KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.
Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti
Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz

ÚZEMNÍ PLÁN ZBRAŠÍN

Textová část územního plánu

Úplné znění po vydání Změny č. 2 až 5 ÚP

Záznam o účinnosti – Úplné znění územního plánu Zbrašín	
Název ÚPD:	Úplné znění ÚP Zbrašín po vydání Změny č. 2 až 5 ÚP
Změnu územního plánu vydalo:	Zastupitelstvo obce Zbrašín
Pořadové číslo poslední změny:	5
Datum nabytí účinnosti:	**13.02.2026**
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: otisk úředního razítka:	Ing. Kateřina Todtová, vedoucí odboru stavebního úřadu, Městský úřad Louny, Úřad územního plánování Kateřina Todtová Digitálně podepsal Kateřina Todtová Datum: 2026.03.03 10:21:02 +01'00'

Listopad 2025

ÚZEMNÍ PLÁN ZBRAŠÍN
Textová část územního plánu
Úplné znění po vydání Změny č. 2 až 5 ÚP

ZPRACOVATELÉ:
Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3
Projektant: Ing. arch. Daniela Binderová
Grafické zpracování v digitální podobě: Kateřina Benáková

OBSAH dokumentace ÚPLNÉHO ZNĚNÍ:

Textová část územního plánu 4
A. Vymezení zastavěného území 4
B. Základní koncepce rozvoje území obce 4
C. Urbanistická koncepce 5
C.1. Základní urbanistická koncepce 5
C.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití 5
C.3. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch 5
C.4. Vymezení systému veřejných prostranství 7
C.5. Vymezení systému sídelní zeleně 7
D. Koncepce veřejné infrastruktury 8
D.1. Dopravní infrastruktura 8
D.1.1. Silniční síť 8
D.1.2. Síť místních komunikací 8
D.1.3. Pěší trasy 9
D.1.4. Cyklistické trasy a stezky 9
D.2. Technická infrastruktura 9
D.2.1. Energetika a elektronické komunikace 9
D.2.2. Vodní hospodářství 9
D.2.3. Nakládání s odpady 10
D.2.4. Zásobování požární vodou 10
D.3. Zelená infrastruktura 10
D.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury 10
D.5. Veřejná prostranství 10
E. Koncepce uspořádání krajiny 10
E.1. Základní koncepce uspořádání krajiny 10
E.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití 11
E.3. Vymezení systému ÚSES 11
E.3.1. Navržené prvky ÚSES 11
E.3.2. Vyloučení umísťování staveb a využití 14
E.4. Vymezení ploch změn v krajině 14
E.5. Vymezení zelené infrastruktury, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi a suchem, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin 15
F. Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití 16
F.1. Společná ustanovení 16
F.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch 16
F.2.1. Bydlení venkovské [BV] 16
F.2.2. Bydlení hromadné [BH] 17
F.2.3. Rekreace individuální [RI] 17
F.2.4. Občanské vybavení sport [OS] 18
F.2.5. Občanské vybavení veřejné [OV] 18
F.2.6. Občanské vybavení komerční [OK] 18
F.2.7. Občanské vybavení hřbitovy [OH] 18
F.2.8. Veřejná prostranství všeobecná [PU] 19
F.2.9. Zeleň zahradní a sadová [ZZ] 19

F.2.10. Zeleň krajinná [ZK] 19
F.2.11. Smíšené obytné venkovské [SV] 20
F.2.12. Doprava silniční [DS] 20
F.2.13. Technická infrastruktura všeobecná [TU] 20
F.2.14. Nakládání s odpady [TO] 21
F.2.15. Výroba zemědělská a lesnická [VZ] 21
F.2.16. Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE] 21
F.2.17. Vodní a vodních toků [WT] 22
F.2.18. Zemědělské všeobecné [AU] 22
F.2.19. Lesní všeobecné [LU] 22
F.2.20. Přírodní všeobecné [NU] 22
F.2.21. Smíšené krajinné všeobecné [MU] 23
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci 23
G.1. Veřejně prospěšné stavby 23
G.2. Veřejně prospěšná opatření 24
H. Stanovení pořadí provádění změn v území 24
I. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech 25
J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 26

Pozn.: Osnova Textové části vychází z přílohy č. 8 stavebního zákona. Dovětky nadpisů jednotlivých kapitol s požadovaným obsahem kapitol odpovídají § 80 a 81 stavebního zákona.

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(včetně stanovení data, k němuž je vymezeno)

Zastavěné území je vymezeno k 20. 11. 2025. Je zobrazeno v grafické části územního plánu ve výkresech: č. A1. Výkres základního členění území a č. A2a. Hlavní výkres.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

(stanovení základní koncepce rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování jeho dosavadního stavu a požadavcích na rozvoj a ochranu jeho hodnot)

Zásady celkové koncepce rozvoje obce. Nadále stabilizovat území v souladu s dlouhodobými rozvojovým plány Ústeckého kraje. Navrženou koncepcí rozvoje zachovat růst počtu obyvatel v obcích a zvýšit atraktivitu území pro bydlení a rozvíjet krátkodobou i dlouhodobou rekreaci. Z hlediska širších vztahů bude zachována vazba na dopravní infrastrukturu a autobusovou dopravu.

Hlavní cíle rozvoje budou soustředěny na zachování a rozvoj trvalého bydlení a rekreace v hranicích zastavěného území a návazně na zastavěné území obce. V oblasti technické infrastruktury bude řešeno dokompletování inženýrských sítí jak ve stávajícím zastavěném území obce, tak v závislosti na nových rozvojových plochách.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Ochrana a rozvoj hodnot přírodních bude orientována na zachování a zkvalitnění krajinného rázu řešeného území a bude vycházet z lokálního systému ekologické stability. Bude podporováno udržitelné zemědělské hospodaření v krajině. Bude zachována a rozvíjena síť cest, která zajistí prostupnost krajiny.

Ochrana a rozvoj hodnot urbanistických a architektonických

Bude zachována a chráněna stávající urbanistická struktura sídla. Tato je dána polohou zastavěného území v krajině přírodního parku Džbán, polohou a strukturou zástavby a hierarchií ploch a objektů (náves, rybník, hospodářské usedlosti, kostel a obytná zástavba). Zahrnuje historický půdorys návsí Hořan a Zbrašína i částečně zachovaný půdorys Senkova.

Další hodnoty, určené k ochraně:

- poloha sídel Senkov, Hořany a osad Kocanda, Selmice je dána kvalitou krajiny přírodního parku Džbán,
- místa vyhlídek,
- památkově chráněné objekty v Hořanech a Senkově,
- drobné památky vesnického charakteru,
- hřbitovy v Hořanech a v Senkově.

Ochrana civilizačních hodnot

- významné silniční napojení Rakovník – Louny, na silnici II/229 – dobrá dostupnost autobusovou dopravou,
- značené turistické trasy,
- značená cykloturistická trasa,
- plynofikace obcí,
- napojení na vodárenskou soustavu Severní Čechy.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(stanovení urbanistické koncepce, jejíž součástí je i urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch, systému veřejných prostranství a systému sídelní zeleně)

C.1. Základní urbanistická koncepce

Řešené území je stabilizované ve všech urbanistických funkcích. ÚP navrhuje rozvoj ve funkčních plochách pro bydlení a zkvalitnění ostatních funkčních ploch, včetně technické infrastruktury. Zastavitelné plochy byly vymezeny převážně mimo zastavěné území, ale na zastavěné území navazují v okrajových částech a dotvářejí kompaktnost sídel. Prostorové uspořádání zástavby bude vycházet z architektury tradiční zástavby a bude respektovat její měřítko. Zástavba na nových zastavitelných plochách nenaruší hodnoty krajinného rázu.

C.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres.

Při zpracování územního plánu Zbrašín byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení:	Bydlení venkovské [BV]
	Bydlení hromadné [BH]
Plochy rekreace:	Rekreace individuální [RI]
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení veřejné [OV]
	Občanské vybavení komerční [OK]
	Občanské vybavení sport [OS]
	Občanské vybavení hřbitovy [OH]
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
Plochy zeleně:	Zeleň zahradní a sadová [ZZ]
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné venkovské [SV]
Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava silniční [DS]
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura všeobecná [TU]
Plochy výroby a skladování:	Výroba zemědělská a lesnická [VZ]
	Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní a vodních toků [WT]
Plochy přírodní:	Přírodní všeobecné [NU]

Plochy jsou dále členěny na:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- plochy změn v území – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
  - zastavitelné plochy (Z),
  - transformační plochy (T).

C.3. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch

Zbrašín

Z.1 [BV] – zastavitelná plocha mimo zastavěné území. Nachází se v severní části sídla. Plocha je určena pro bydlení venkovské [BV]. Na okraji plochy na styku s zemědělským půdním fondem bude vymezen pás ochranné zeleně. Při parcelaci plochy budou vymezena veřejná prostranství nad rámec ploch pro dopravu o výměře min. 0,13 ha.

Z.2 [SV] – zastavitelná plocha mimo zastavěné území. Nachází se v západní části sídla. Plocha je určena pro funkci smíšenou obytnou venkovskou [SV]. Dopravní přístup k ploše bude zajištěn transformační plochou veřejného prostranství všeobecného **T.2/část [PU]**.

T.1 [SV] – transformační plocha v zastavěném území, v severní části sídla. Plocha je určena pro funkci smíšenou obytnou venkovskou [SV].

T.2/část [SV] – transformační plocha v zastavěném území při západním okraji sídla. Plocha je určena pro funkci smíšenou obytnou venkovskou [SV]. Plocha je doplněna plochou veřejného prostranství všeobecného **T.2/část [PU]**.

T.3 [BV] – transformační plocha v zastavěném území v centrální části sídla. Plocha je určena pro bydlení venkovské [BV].

T.4 [SV] – transformační plocha v zastavěném území v jihovýchodní části sídla. Plocha je určena pro funkci smíšenou obytnou venkovskou [SV].

T.5/část [SV] – transformační plocha v zastavěném území v severní části sídla na území bývalého zemědělského areálu. Plocha je určena pro funkci smíšenou obytnou venkovskou [SV]. Pro obsluhu plochy je vymezena plocha veřejného prostranství všeobecného **T.5/část [PU]** pro umístění příjezdové komunikace.

Hořany

Z.3a [BV], Z.3b [BV], Z.3c/část [BV] – zastavitelná plocha v severní části sídla, mimo zastavěné území. Plocha je určena pro funkci bydlení venkovské [BV]. Plocha je rozdělena do 3. etap výstavby – viz kap. H. Pro obsluhu plochy je vymezena plocha veřejného prostranství všeobecného **Z.3c/část [PU]** pro umístění příjezdové komunikace. Na okraji plochy na styku s zemědělským půdním fondem bude vymezen pás ochranné zeleně. Při parcelaci plochy budou vymezena veřejná prostranství nad rámec ploch pro dopravu o výměře min. 0,19 ha.

Z.4 [BV] – plocha se nachází v severozápadní části sídla. Plocha je určena pro funkci bydlení venkovské [BV].

Z.5 [BV] – plocha se nachází v jižní části sídla, v zastavěném území. Plocha je určena pro funkci bydlení venkovské [BV].

Senkov

Z.6 [VE] – zastavitelná plocha nad komunikací do Zbrašína. Plocha je určena pro fotovoltaickou elektrárnu. Plocha je vymezena jako plocha Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE].

Z.7a [SV] – zastavitelná plocha na severním okraji sídla, východně od komunikace při křižovatce do Zbrašína. Plocha je vymezena jako plocha smíšená obytná venkovská [SV].

Z.7b/část [BV] – plocha se nachází v severní části sídla. Plocha je určena pro bydlení venkovské [BV]. Podmínkou pro zastavitelnost plochy Z.7b/část [BV] je zrealizování cca 70 % zástavby v ploše Z.7a [SV]. Pro obsluhu plochy je vymezena plocha veřejného prostranství všeobecného **Z.7b/část [PU]** pro umístění příjezdové komunikace.

Z.8 [BV] – zastavitelná plocha v severní části sídla. Plocha je určena pro bydlení venkovské [BV].

Z.9 [BV] – zastavitelná plocha v jižní části sídla, v proluce. Plocha je určena pro bydlení venkovské [BV].

Z.10 [BV] – zastavitelná plocha v jižní části sídla, v proluce. Plocha je určena pro bydlení venkovské [BV].

Z.11 [BV] – zastavitelná plocha na jižním okraji sídla, v proluce. Plocha je určena pro bydlení venkovské [BV].

Z.12 [BV] – zastavitelná plocha na východním okraji sídla. Plocha je určena pro funkci vesnického bydlení BV.

Z.13/část [BV] – zastavitelná plocha v jihovýchodní části sídla. Plocha je určena pro bydlení venkovské [BV]. Pro obsluhu plochy je vymezena plocha veřejného prostranství všeobecného **Z.13/část [PU]** pro umístění příjezdové komunikace.

T.6/část [BV] – transformační plocha se nachází v západní části sídla, na plochách zahrádkářské kolonie. Plocha je určena pro bydlení venkovské [BV]. Pro obsluhu plochy jsou vymezeny plochy veřejného prostranství všeobecného T.6/část [PU] – 2 díly pro umístění příjezdových komunikací.

T.7/část [BV] – transformační plocha se nachází ve východní části sídla. Plocha je určena pro bydlení venkovské [BV].

T.7/část [SV] – transformační plocha se nachází ve východní části sídla, při hlavní komunikaci. Plocha je určena pro funkci obytnou smíšenou venkovskou [SV].

C.4. Vymezení systému veřejných prostranství

Systém veřejných prostranství tvoří stabilizované a zastavitelné plochy Veřejná prostranství všeobecná [PU], zahrnující návsi a místní komunikace, a vybrané plochy Občanské vybavení sport [OS], zahrnující stávající dětská hřiště v sídlech Zbrašín – náves, Hořany – náves, Senkov – u rybníka.

Systém veřejných prostranství bude rozšířen o plochy vymezené pro umístění místních komunikací pro obsluhu navržené zástavby: T.2/část [PU], T.5/část [PU] ve Zbrašíně, Z.3c/část [PU] v Hořanech, Z.7b/část [PU] a Z.13/část [PU] v Senkově.

Viz též kap. D.5.

C.5. Vymezení systému sídelní zeleně

Bude využit stávající systém zeleně. Nové plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány. Hlavním typem ozelenění sídel Zbrašín, Hořany a Senkov je a nadále zůstane soukromá zeleň pozemkových parcel obytných domů. Podíl veřejné a vyhrazené zeleně je odpovídající.

Veřejná a vyhrazená zeleň je navrhována v rámci nových rozvojových ploch a podél jejich přístupových komunikací. Druhová skladba bude vycházet z místně charakteristické vegetace.

Zbrašín

- zeleň v centru sídla s pomníkem a požární nádrží,
- zeleň podél regulovaného potoka uvnitř sídla,
- zeleň při výjezdu na Senkov,
- zeleň při výjezdu na Hořany,
- zeleň oploceného hřiště,
- zeleň doprovodná při přístupové komunikaci k ploše Z.1 [BV] v rámci plochy veřejného prostranství,
- zeleň veřejná v rámci veřejných prostranství v ploše Z.1 [BV] bydlení venkovské [BV],
- zeleň ochranná v rámci plochy Z.1 [BV] na jejím okraji v severní a západní části při přechodu do krajiny.

Hořany

- zeleň návsi s pomníkem a dětským hřištěm,
- zeleň v okolí požární nádrže s pomníčkem a mohutnou lípou (splňující kritéria památného stromu),
- zeleň u hospody s venkovním posezením,
- zeleň u kostela,
- zeleň oploceného hřbitova,
- zeleň veřejná v rámci veřejných prostranství v ploše Z.3a [BV], Z.3b [BV], Z.3c/část [BV] bydlení venkovské [BV],
- zeleň ochranná a izolační v rámci plochy Z.3a [BV], Z.3b [BV], Z.3c/část [BV] při přechodu do krajiny,
- zeleň doprovodná při přístupové komunikaci k ploše Z.3a [BV].

Senkov
• zeleň v centru sídla s kapličkou a pomníkem,
• zeleň u bývalé hospody,
• zeleň před bývalou ubytovnou s venkovním posezením a hřištěm,
• zeleň při výjezdu směr Rakovník,
• zeleň u požární nádrže,
• zeleň podél cesty k požární nádrži,
• zeleň u požární zbrojnice s hřištěm pro děti předškolního věku,
• zeleň oploceného hřbitova,
• zeleň doprovodná a veřejná v ploše Z.7b/část [PU].

Liniová zeleň se nalézá podél potoka Maruška. Liniovou zeleň komunikací tvoří ovocné stromy v zatravnění.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(stanovení podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

D.1. Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury je zobrazena ve výkrese č. A2b. Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura.

D.1.1. Silniční síť

Územím obce jsou vedeny pouze silnice II. a III. třídy. Úpravy na silniční síti nejsou předmětem řešení návrhu územního plánu obce Zbrašín.

D.1.2. Síť místních komunikací

Všechny plochy určené pro výstavbu rodinných domů a objektů vybavenosti mají navrženy komunikační přístupy. V územním plánu jsou navrženy:

Zbrašín
• **Z.1 [BV]** – plocha bude dopravně napojena ze stávající silniční komunikace a bude doplněna o další místní komunikace v rámci parcelace plochy.
• **Z.2 [SV]** – plocha bude dopravně napojena na místní komunikaci v ploše veřejného prostranství všeobecného **T.2/část [PU]**.
• **T.5/část [SV]** – plocha bude dopravně napojena ze západu po stávající místní komunikaci a zároveň od jihu na místní komunikaci v ploše veřejného prostranství všeobecného **T.5/část [PU]**.

Hořany
• **Z.3a [BV], Z.3b [BV], Z.3c/část [BV]** – plocha bude dopravně napojena ze stávající místní komunikace od východu. Etapy budou vzájemně dopravně propojeny, výstavba ve 3. etapě může být ze západní strany dopravně napojena na místní komunikaci v ploše veřejného prostranství všeobecného **Z.3c/část [PU]**.

Senkov
• **T.6/část [BV]** – plocha bude dopravně napojena na místní komunikace v plochách veřejných prostranství všeobecných **T.6/část [PU] – 2 díly**.
• **Z.7b/část [BV]** – plocha bude dopravně napojena na místní komunikaci v ploše veřejného prostranství všeobecného **Z.7b/část [PU]**.

• **Z.13/část [BV]** – plocha bude dopravně napojena na místní komunikaci v ploše veřejného prostranství všeobecného **Z.13/část [PU]**.

D.1.3. Pěší trasy

Nově budované místní komunikace v plochách Z.1 [BV], Z.3a [BV], Z.3b [BV], Z.3c/část [BV], T.2/část [PU], T.5/část [PU] ve Zbrašíně, Z.3c/část [PU] v Hořanech, Z.7b/část [PU] a Z.13/část [PU] v Senkově mohou být doprovozeny chodníky.

V ploše Z.3c/část [BV] bude vedena min. pěší komunikace k propojení plochy se západní částí Hořan.

D.1.4. Cyklistické trasy a stezky

V územním plánu je navržena:

• Místní cyklotrasa Brloh – Hřivice. Je vedena od hranice s obcí Líšťany přes Zbrašín, Hořany a lesní cestou vede na Hřivice.

D.2. Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury je zobrazena ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres.

Stanovení celkové koncepce v jednotlivých druzích technické infrastruktury včetně zařízení pro ukládání a zneškodňování odpadu:

D.2.1. Energetika a elektronické komunikace

Energetika

Obec bude i nadále zásobována elektrickou energií a plynem ze stávajících systémů.

V sídle Hořany je navržena kabelová trafostanice TS.1 a je napojena kabelem VN na systém vysokého napětí o napěťové hladině 22 kV.

Na území Senkova a částečně Zbrašína je vymezena stávající plocha pro obnovitelné zdroje energie – fotovoltaická elektrárna Zbrašín – Senkov, na kterou navazuje zastavitelná plocha Z.6 [VE] pro stejné využití. Výkon elektrárny bude vyveden do sítě 22 kV přes trafostanici č. 12. Je možné využít max. 10 % z vymezeného území.

Je navrženo napojení vybraných zastavitelných a transformačních ploch na plynovody STL.

Elektronické komunikace

Elektronické komunikace v území budou řešeny z místní telekomunikační sítě, ze sítě mobilních operátorů a dalších bezdrátových elektronických komunikací.

D.2.2. Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Zbrašín, Senkov, Hořany, Kocanda a Ovčín budou i nadále zásobovány pitnou vodou z vodárenské soustavy Severní Čechy s napojením na úpravnu vody v Holedeči. Nová výstavba bude napojena na stávající vodovodní systém.

Osada Selmice bude i nadále zásobována ze zdrojů individuálního zásobování vodou a z pramene, nacházejícího se přibližně uprostřed osady.

Likvidace splaškových vod

Odpadní vody ze sídel Zbrašín, Senkov a Hořany budou i nadále gravitačně a tlakově převedeny do čistírny odpadních vod ČOV ve Zbrašíně.

Nová výstavba bude napojena na stávající kanalizaci.

Osady Selmice, Kocanda a Ovčín likvidaci odpadních vod budou i nadále řešit individuálně.

Odvádění dešťových vod

Dešťové vody z nově vzniklých i stávajících zpevněných ploch a střech budou zasakovány nebo jiným vhodným způsobem zadrženy v krajině. Sídla mají vybudovanou dešťovou kanalizaci.

D.2.3. Nakládání s odpady

Likvidace komunálního odpadu bude i nadále probíhat mimo řešené území se zajištěním sběru směsného a tříděného odpadu a dalších složek.

Plocha skládky inertního odpadu pro obyvatele správního území obce je vymezena jižně od sídla Zbrašín u stávající přístupové komunikace do rekreační lokality Selmice.

D.2.4. Zásobování požární vodou

Zdrojem požární vody jsou vodní nádrže v centrech sídel Zbrašín, Hořany, Senkov a Kocanda.

D.3. Zelená infrastruktura

Zásady uspořádání zelené infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres.

Stávající zelená infrastruktura je vyjádřena plochami Zeleň zahradní a sadová [ZZ], Zeleň krajinná [ZK], Vodní a vodních toků [WT], Lesní všeobecné [LU], Přírodní všeobecné [NU] a Smíšené krajinné všeobecné [MU].

Bude doplněna o plochy změn v krajině K.1 [NU], K.2a [NU], K.2b [NU], K.3 [NU], K.4 [NU], K.5a [MU], K.5b [MU], K.5c [MU], K.5d [MU], K.6a [MU], K.6b [MU], K.6c [MU], K.7a [MU], K.7b [MU], K.7c [MU], K.7d [MU], K.7e [MU], K.7f [MU], K.8a [MU], K.8b [MU], K.8c [MU], K.8d [MU], K.8e [MU], K.8f [MU], K.9a [MU], K.9b [MU], K.9c [MU], K.9d [MU], K.9e [MU], K.10a [MU], K.10b [MU], K.10c [MU], K.10d [MU], K.10e [MU], K.11a [MU], K.11b [MU], K.12a [MU], K.12b [MU], K.13a [MU], K.13b [MU].

D.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury zahrnují ve Zbrašíně obecní úřad s knihovnou a sběrným dvorem obce, areál objektu č.p. 94 a kapli; v Hořanech požární zbrojnici a kapli, v Senkově požární zbrojnici a kapli.

Pro rozvoj a atraktivitu obce pro obyvatele i turistiku je nutné zachovat a podporovat v centrech obcí občanskou vybavenost.

D.5. Veřejná prostranství

Viz kap. C.4.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi a suchem, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin)

E.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Stávající **uspořádání krajiny** v jižní části území má převažující charakter lesní a nelesní zeleně a nevyžaduje změny způsobu využití. Severní část území je nadměrně zemědělsky využívána, a proto jsou navrhovány nové prvky přírodní zeleně (ÚSES viz dále). Bude kladen

důraz na doplnění ochranné a izolační zeleně v okrajových částech návrhových ploch, na doprovodnou zeleň podél přístupových komunikacích a na zeleň veřejných prostranství. Tato zeleň bude součástí zastavitelných ploch a bude respektovat krajinný ráz sídel.

Řešení jednotlivých systémů využití krajiny:

- **prostupnost krajiny** bude řešena stávajícími místními a účelovými komunikacemi v krajině a stávající turistickou trasou,
- **plochy s protierozní funkcí** jsou shodné s prvky ÚSES, samostatná opatření nejsou navrhována,
- **opatření proti povodním** nejsou navrhována,
- **další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny** nejsou navrhována,
- **koncepce rekreačního využívání krajiny** – stávající rekreační využívání je stabilizované,
- **dobývání nerostných surovin**: S dobýváním nerostných surovin se v návrhovém období tohoto územního plánu nepočítá. V území CHLÚ nebudou umísťovány stavby a zařízení nesouvisející s dobýváním nerostných surovin.

E.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres.

Při zpracování územního plánu Zbrašín v rámci nezastavěného území byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
Plochy zeleně:	Zeleň zahradní a sadová [ZZ]
	Zeleň krajinná [ZK]
Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava silniční [DS]
Plochy technické infrastruktury:	Nakládání s odpady [TO]
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní a vodních toků [WT]
Plochy zemědělské:	Zemědělské všeobecné [AU]
Plochy lesní:	Lesní všeobecné [LU]
Plochy přírodní:	Přírodní všeobecné [NU]
Plochy smíšené krajinné:	Smíšené krajinné všeobecné [MU]

Plochy jsou dále členěny na:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím,
- plochy změn v území – plochy změn v krajině (K).

E.3. Vymezení systému ÚSES

E.3.1. Navržené prvky ÚSES

Regionální biokoridor

RBK.1099 Jimlín – Pravda: Společenstva teplomilných doubrav. Nefunkční.
Návrh opatření: K založení na orné půdě výsadbou dřevin. V lemu výsadby stromů doplnit směs keřů. Pokračuje na k.ú. Hřivice a k.ú. Touchovice.

Lokální biocentra

LBC.1 Draha: Společenstva teplomilných doubrav. Nefunkční.
Návrh opatření: K založení na orné půdě výsadbou dřevin. V lemu výsadby stromů doplnit směs keřů. Stávající dřeviny lze ponechat. Rozloha cca 18 ha, z toho v k.ú. Senkov 11,58 ha; biocentrum pokračuje na k.ú. Líšťany u Cítolib.

LBC.2 Nad bažantnicí: Společenstva teplomilných doubrav a teplomilných trávobylinných společenstev. Nefunkční.
Návrh opatření: K založení na orné půdě výsadbou dřevin. Stávající travní porost s cennými bylinami bude zachován. Černou skládku je nutno asanovat a zatravnit, s řídkou až skupinovou výsadbou směsi dřevin. V lemu výsadby stromů doplnit směs keřů. Stávající akáty odstranit. Rozloha 3,09 ha v k.ú. Zbrašín.

LBC.3 Helibr: Společenstva lipohabrových doubrav. Funkční.
Návrh opatření: Respektovat soubor vzrostlých dřevin charakteru lesa. Omezovat expanzi hlohu, doplňovat do porostu listnaté dřeviny, zejména duby. Zakmenění by mělo být udržováno řídké, s loučkami pro rozvoj bylinného patra. Travnatý lem občasně posekat. Rozloha 4,02 ha v k.ú. Zbrašín.

LBC.4 Na Zbrasku: Společenstva lipohabrových doubrav. Funkční.
Návrh opatření: Svah s xerotermní vegetací ponechat bez zásahů. Východní okraj pravidelně sekat. Nezasahovat do přirozeného toku a břehového doprovodu. Louky u potoka sekat. Rozloha 3,61 ha v k.ú. Zbrašín.

LBC.5 U šachty: Společenstva lipových bučin. Funkční.
Návrh opatření: Respektovat stávající tok a jeho břehový doprovod. Lada na svazích občasně posekat nebo přepást. V porostu charakteru lesa postupně posilovat podíl dubu, habru, lípy. Odstraňovat akát a případně i hloh. Výměra biocentra nesmí být případnou těžbou nerostných surovin snížena pod 3 ha a systém musí zůstat propojen. Rozloha 8,96 ha v k.ú. Zbrašín.

LBC.6 Na Hasině: Společenstva habrových doubrav, jasanové olšiny, dřínové doubravy. Funkční.
Návrh opatření: Respektovat stávající tok a jeho břehový doprovod. Lada na svazích ponechat vlastnímu vývoji. Odstraňovat akát a bez černý, případně ojediněle doplnit výsadbou dubu, habru, lípy. V porostu charakteru lesa postupně posilovat podíl dubu, habru, lípy. Odstraňovat akát a případně i hloh. Rozloha 4,4 ha, z toho 3,14 ha v k.ú. Hořany u Zbrašína, biocentrum pokračuje na k.ú. Touchovice.

LBC.7 Buková: Společenstva lipových bučin. Funkční.
Návrh opatření: Hospodařit dle LHP s ohledem na lokalizaci biocentra tj. posílit podíl domácích listnatých dřevin (tzv. meliorační dřeviny). Zejména je vhodný dub, buk, lípa. Rozloha 3,2 ha, v k.ú. Hořany u Zbrašína.

LBC.8 Na rovinách: Společenstva dubových bučin. Funkční.
Návrh opatření: Hospodařit dle LHP s ohledem na lokalizaci biocentra tj. posílit podíl domácích listnatých dřevin (tzv. meliorační dřeviny). Zejména je vhodný dub, buk, lípa, javor s řidším zakmeněním. Rozloha 5,0 ha, v k.ú. Zbrašín.

LBC.9 V gruntě: Společenstva dubových bučin a lipových bučin. Funkční.
Návrh opatření: Hospodařit dle LHP s ohledem na lokalizaci biocentra tj. posílit podíl domácích listnatých dřevin (tzv. meliorační dřeviny). Zejména je vhodný dub, buk, lípa, javor s řidším zakmeněním. Rozloha 4,0 ha, v k.ú. Zbrašín.

LBC.10 Na podmáslici: Společenstva lipových bučin. Funkční.
Návrh opatření: Respektovat soubor vzrostlých dřevin charakteru lesa. Lze omezovat expanzi hlohu, doplňovat do porostu listnaté dřeviny, zejména duby. Zakmenění by mělo být udržováno řídké, s loučkami pro rozvoj bylinného patra. Rozloha 3,5 ha, z toho v k.ú. Senkov 1,97 ha, biocentrum pokračuje na k.ú. Brodec.

LBC.24 V Uhrách: Společenstva teplomilných doubrav. Nefunkční.
Návrh opatření: K založení na orné půdě výsadbou dřevin. V lemu výsadby stromů doplnit směs keřů. Součástí může být cesta. Rozloha min. 3 ha, z toho v k.ú. Zbrašín 1,38 ha; biocentrum pokračuje na k.ú. Jimlín.

Lokální biokoridory

LBK.1 Od Zbrašína na Líšťany: Společenstva teplomilných doubrav. Nefunkční.
Návrh opatření: K založení na orné půdě výsadbou dřevin. Travnatou plochu sekat. K realizaci je nutný projekt. Šíře min. 15 m; biokoridor pokračuje na k.ú. Líšťany u Cítolib.

LBK.2 Na prostředním kuse: Společenstva teplomilných doubrav. Částečně funkční.
Návrh opatření: Nefunkční část ležící na orné půdě – doplnění biokoridoru do celkové šíře 15 m – je nutno realizovat zatravněním a skupinovou dosadbou dřevin. Biokoridor má mít také funkci krajinotvornou a větrolamovou. Travnaté plochy biokoridoru občasně sekat. Šíře min. 15 m; biokoridor pokračuje na k.ú. Jimlín.

LBK.3 Cyklotrasa od Líšťan ke Zbrašínu: Společenstva teplomilných doubrav. Částečně funkční. Vloženo LBC.2.
Návrh opatření: Nefunkční část ležící na orné půdě – doplnění biokoridoru do celkové šíře 15 m – je nutno realizovat zatravněním. Biokoridor je výrazně polyfunkční. Má mít také funkci krajinotvornou a být doprovodem cyklistické stezky. Při rozšiřování biokoridoru je v severním směru (od osy LK) přípustné pouze zatravnění (s ohledem na panoramatické výhledy pro cyklotrasu). V jižním směru (od osy LK) je možno doplnit stávající dřeviny. Travnaté plochy biokoridoru občasně sekat. Šíře min. 15 m; biokoridor pokračuje na k.ú. Líšťany.

LBK.4 Potok Maruška: Společenstva teplomilných doubrav. Převážně funkční. Vloženo LBC.4.
Návrh opatření: V části s doprovodem dřevin respektovat stávající tok a jeho břehový doprovod. V části poškozené úpravami místně doplnit výsadbou, případně ponechat vlastnímu vývoji. Stávající i nově založené louky pravidelně kosit. Omezeně funkční část v obci Zbrašín posílit o další drobnou vodní plochu přírodě blízkém provedení. Šíře min. 15 m; biokoridor pokračuje na k.ú. Jimlín.

LBK.5 Od Hasiny k Marušce: Společenstva teplomilných doubrav. Převážně funkční. Vloženo LBC.7.
Návrh opatření: Funkční část akceptovat. Nefunkční část dotvořit zatravněním a skupinovou výsadbou dřevin. Travnaté plochy sekat. Úsek u skládky asanovat a odstranit akáty. Šíře min. 15 m; biokoridor pokračuje na k.ú. Hřivice.

LBK.6 Lesní: Společenstva teplomilných bučin. Funkční. Vloženo LBC.8 a LBC.9.
Návrh opatření: V lesích hospodařit dle LHP se zvýšeným podílem listnatých dřevin v trase biokoridoru. Podél polní cesty oboustranná doprovodná lipová alej v zatravnění. Šíře min. 15 m; biokoridor pokračuje na k.ú. Hřivice, k.ú. Solopysky u Loun, k.ú. Břínkov a k.ú. Brodec.

LBK.7 Dubovka: Společenstva teplomilných bučin. Převážně funkční.
Návrh opatření: Funkční část akceptovat. Nefunkční část dotvořit zatravněním a skupinovou výsadbou dřevin. Travnaté plochy sekat. Šíře min. 15 m.

LBK.44 Podél hranice k.ú. Zbrašín – Jimlín: Společenstva teplomilných doubrav. Nefunkční. Vloženo LBC.24.
Návrh opatření: K založení na orné půdě výsadbou dřevin. Biokoridor má mít také funkci protierozní. V lemu výsadby stromů doplnit směs keřů. Součástí může být cesta. Šíře min. 15 m, z toho v k.ú. Zbrašín min. 7,5 m; biokoridor pokračuje na k.ú. Jimlín.

E.3.2. Vyloučení umísťování staveb a využití

V plochách biocenter (při souběžném dodržení ustanovení, která jsou uvedena v kap. F.2.17. [WT] a F.2.20. [NU]):

• V plochách biocenter nebudou umísťovány žádné budovy a oplocení. Připouští se dočasná oplocení nestavebního charakteru pro pastevní účely.

• Ze staveb přípustných v nezastavěném území jsou dále vyloučeny:
- stavby pro zemědělství, pro lesnictví, pro těžbu nerostů,
- ze staveb pro veřejnou dopravní infrastrukturu: silnice, místní komunikace, parkoviště a odstavné plochy,
- ze staveb pro veřejnou technickou infrastrukturu: stavby a zařízení technické infrastruktury včetně výroben energie z obnovitelných zdrojů energie, o ploše nad 25 m^2,
- technická opatření a stavby, které by zlepšily podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu.

• Je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

• Podzemní vedení inženýrských sítí budou vedena co nejkratší trasou, budou vedena mimo stromové porosty. Komunikace budou prováděny bez zpevněných povrchů, tj. např. štětové nebo mlatové.

V plochách biokoridorů (při souběžném dodržení ustanovení, která jsou uvedena v kap. F.2.8. [PU], F.2.12. [DS], F.2.16. [VE], F.2.17. [WT] a F.2.21. [MU]):

• V zastavěném území i nezastavěném území je vyloučeno umísťování staveb budov, trvalých staveb oplocení a zpevněných ploch (jako např. parkoviště, hřiště apod.) s výjimkou komunikací, které biokoridor kříží.

• Je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

• Bude zajištěna reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry a návaznost systému ÚSES.

• V plochách pro ÚSES bude nahrazen zemědělský půdní fond – orná půda za TTP, ostatní plochy nebo lesní plochy, upřesnění rozsahu ploch bude řešeno v návazných řízeních, např. Projektu ÚSES.

E.4. Vymezení ploch změn v krajině

Vymezují se tyto plochy změn v krajině (značeny „K“):

kód plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	k.ú.	využití
K.1 [NU]	Přírodní všeobecné [NU]	Senkov	LBC.1
K.2a [NU]	Přírodní všeobecné [NU]	Zbrašín	LBC.2
K.2b [NU]	Přírodní všeobecné [NU]	Zbrašín	LBC.2
K.3 [NU]	Přírodní všeobecné [NU]	Zbrašín	LBC.3
K.4 [NU]	Přírodní všeobecné [NU]	Zbrašín	LBC.24
K.5a [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Hořany	RBK.1099
K.5b [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Hořany	RBK.1099
K.5c [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Hořany	RBK.1099
K.5d [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Hořany	RBK.1099
K.6a [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Zbrašín	LBK.1
K.6b [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Senkov	LBK.1
K.6c [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Senkov	LBK.1
K.7a [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Zbrašín	LBK.2
K.7b [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Zbrašín	LBK.2
K.7c [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Zbrašín	LBK.2
K.7d [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Zbrašín	LBK.2
K.7e [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Zbrašín	LBK.2
K.7f [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Zbrašín	LBK.2
K.8a [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Zbrašín	LBK.3
K.8b [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Zbrašín	LBK.3
K.8c [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Zbrašín	LBK.3
K.8d [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Zbrašín	LBK.3
K.8e [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Zbrašín	LBK.3
K.8f [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Zbrašín, Senkov	LBK.3
K.9a [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Zbrašín	LBK.4
K.9b [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Zbrašín	LBK.4
K.9c [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Zbrašín	LBK.4
K.9d [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Zbrašín	LBK.4
K.9e [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Zbrašín	LBK.4
K.10a [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Hořany	LBK.5
K.10b [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Zbrašín	LBK.5
K.10c [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Hořany	LBK.5
K.10d [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Zbrašín	LBK.5
K.10e [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Zbrašín	LBK.5
K.11a [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Zbrašín	LBK.6
K.11b [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Senkov	LBK.6
K.12a [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Senkov	LBK.7
K.12b [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Senkov	LBK.7
K.13a [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Zbrašín	LBK.44
K.13b [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Zbrašín	LBK.44

E.5. Vymezení zelené infrastruktury, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi a suchem, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

Zelená infrastruktura – viz kap. D.3.

K zajištění prostupnosti krajiny je možné využívat stávající účelové komunikace. ÚP nevylučuje budování dalších účelových komunikací v krajině.

Jako protierozní opatření budou sloužit navržené prvky ÚSES. Další protierozní opatření se nevymezují.

Opatření pro ochranu před povodněmi ani suchem se nevymezují.

Plochy pro rekreaci v krajině se nevymezují.

Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin se nevymezují.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území)

F.1. Společná ustanovení

Krajinný ráz

Oblast ochrany krajinného rázu je vymezena územím přírodního parku Džbán a zastavěnými územími sídel.

• Ochrana krajinného rázu je stanovena v prostorové regulaci k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití.

• Charakter zástavby: Zástavba v navrhovaných plochách bude vycházet z architektonicky hodnotných, místně charakteristických objektů, z jejich půdorysného a hmotového členění.

• Výška objektů bude respektovat výšku okolní zástavby a v okrajových partiích nepřesáhne výšku 2 nadzemních podlaží.

• V zastavěném území bude podporováno využití stávajících neudržovaných obytných domů a nevyužitých hospodářských budov i pro rekreační bydlení nebo ubytování.

• Z důvodu ochrany krajinného rázu je na území přírodního parku Džbán nepřípustné umístění větrných elektráren.

• Skladba zeleně i v zastavěném území obce bude tvořena místně obvyklými stromy a keři.

• Plochy individuální rekreace ve volné krajině nebudou navrhovány.

Podmínky k plochám s rozdílným způsobem využití

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

Toto nepřípustné využití je pro některé způsoby využití ještě dále konkretizováno.

F.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

F.2.1. Bydlení venkovské [BV]

a) Hlavní využití

Bydlení individuální v rodinných domech s užitkovými zahradami, s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu. Budova rodinného domu může být doplněna stavbou či stavbami doplňujícími, s využitím k účelům hospodářským (chov drobného domácího zvířectva, domácí dílna, apod.). Pozemek rodinného domu může být využíván jako dvůr nebo zahrada.

b) Přípustné využití

Veřejná prostranství, zeleň, související dopravní a technická infrastruktura, dopravní a technická infrastruktura místního významu.

Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m^2. Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.

c) Podmíněně přípustné využití

Bytové domy, stavby pro rodinnou rekreaci, kulturní, církevní, sportovní, sociální, zdravotnická zařízení a zařízení školství, výrobní služby a nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením.

d) Nepřípustné využití

Veškeré stavby a činnosti, jejíž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, řadové rodinné domy a bytové domy.

e) Podmínky prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání zástavby bude vycházet z hodnotné architektury tradiční vesnické zástavby a bude respektovat její měřítko.

Koeficient míry využitelnosti území KZP = 40 % (koeficient zastavění území), výšková hladina zástavby bude respektovat výšku okolní zástavby a nepřesáhne 2 NP s obytným podkrovím.

Směrem do volné krajiny bude součástí pozemku ochranná a izolační zeleň. Budou chráněny vizuální prvky obce a krajiny.

F.2.2. Bydlení hromadné [BH]

a) Hlavní využití

Bydlení v bytových domech.

b) Přípustné využití

Stavby individuální rekreace, veřejná prostranství, zeleň, související dopravní a technická infrastruktura.

c) Podmíněně přípustné využití

Rodinné domy, kulturní, církevní, sportovní, sociální, zdravotnická zařízení a zařízení školství, výrobní služby a nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením.

d) Podmínky prostorového uspořádání

Koeficient míry využitelnosti území KZP = 50 % (koeficient zastavění území), výšková hladina zástavby bude respektovat výšku okolní zástavby a nepřesáhne 3 NP nebo 2 NP s obytným podkrovím.

F.2.3. Rekreace individuální [RI]

a) Hlavní využití

Objekty individuální rekreace (chaty a rekreační domy). Pozemek rodinné rekreace může

být využíván jako dvůr nebo zahrada.

b) Přípustné využití

Samostatné zahrady, plochy pro rekreačně společenské akce, drobné stavby pro občerstvení, veřejná prostranství, zeleň, související dopravní a technická infrastruktura, dopravní a technická infrastruktura místního významu.

F.2.4. Občanské vybavení sport [OS]

a) Hlavní využití

Tělovýchova, sport, kulturně rekreační zařízení.

b) Přípustné využití

Stavby pro rekreaci, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu; veřejná prostranství, zeleň, související dopravní a technická infrastruktura, pozemky staveb a zařízení pro stravování, ubytování, pro obchodní prodej, související s hlavním využitím.

F.2.5. Občanské vybavení veřejné [OV]

a) Hlavní využití

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury – veřejná správa a zařízení kulturní, církevní, sociální, zdravotnická zařízení a zařízení školství.

b) Přípustné využití

Stavby pro správní a obslužné činnosti obce, vymezených podle zvláštních předpisů (správní úřady, poštovní úřady, archivy, knihovny, čítárny), plochy a stavby související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň.

c) Podmínky prostorového uspořádání

Koeficient míry využitelnosti území KZP = 40 % (koeficient zastavění území), výšková hladina zástavby bude respektovat výšku okolní zástavby.

F.2.6. Občanské vybavení komerční [OK]

a) Hlavní využití

Pro komerční zařízení malá s omezeným počtem zaměstnanců – obchod, služby, tělovýchovu, sport, ubytování, stravování.

b) Přípustné využití

Stavby pro bydlení zaměstnanců, služby výrobní, veřejná prostranství, zeleň, související dopravní a technická infrastruktura.

c) Podmínky prostorového uspořádání

Koeficient míry využitelnosti území KZP = 40 % (koeficient zastavění území), výšková hladina zástavby bude respektovat výšku okolní zástavby.

F.2.7. Občanské vybavení hřbitovy [OH]

a) Hlavní využití

Plochy a účelové stavby (např. márnice, hrobky) pro pohřbívání.

b) Přípustné využití

Plochy a stavby související s provozováním hřbitova, veřejná prostranství, zeleň, související dopravní a technická infrastruktura.

F.2.8. Veřejná prostranství všeobecná [PU]

a) Hlavní využití

Veřejně přístupné plochy, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace a plochy veřejně přístupné zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací apod.).

b) Přípustné využití

Plochy pro vybavenost parteru odpovídající danému místu v hierarchii prostorů obce – drobná architektura (např. altány, pomníky, lavičky), dětská hřiště.

Stavby pro technickou a dopravní infrastrukturu. Parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu daného území.

c) Nepřípustné využití

Veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy a technické infrastruktury, které narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

Vyloučení umísťování staveb a využití v biokoridorech je uvedeno v kap. E.3.

d) Podmínky prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání musí koordinovat plochy pro bezpečný pohyb pěších a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen.

Druhová skladba zeleně bude odpovídat přirozené druhové skladbě území.

F.2.9. Zeleň zahradní a sadová [ZZ]

a) Hlavní využití

Plochy zahrad a sadů.

b) Přípustné využití

Veřejná prostranství, zeleň, související dopravní a technická infrastruktura, revitalizace vodních toků.

F.2.10. Zeleň krajinná [ZK]

a) Hlavní využití

Nelesní zeleň ve volné krajině.

b) Přípustné využití

Stavby přípustné v nezastavěném území ze zákona, s výjimkou staveb vyloučených jako nepřípustné. Vodní plochy a toky, revitalizace vodních toků, zalesnění.

c) Nepřípustné využití

Stavby nedodržující podmínky prostorového uspořádání.

d) Podmínky prostorového uspořádání

Stavby budov: do 40 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené.

F.2.11. Smíšené obytné venkovské [SV]

a) Hlavní využití

Bydlení venkovské v rodinných domech s užitkovými zahradami, s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

b) Přípustné využití

Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury, dopravní a technická infrastruktura místního významu, služby pro agroturistiku (ubytování, stravování), rekreace, řemeslná výroba, stavby pro činnosti pěstitelské a chovatelské, zeleň.

Do ploch smíšených obytných lze zahrnut pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

c) Podmíněně přípustné využití

Za podmínky že nebude mít negativní vliv: drobná výroba a služby na obytnou zástavbu včetně využívání veřejných ploch pro skladování a pro odstavování většího počtu vozidel, které nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území.

d) Podmínky prostorového uspořádání

Koeficient míry využitelnosti území KZP = 40 % (koeficient zastavění území), výšková hladina zástavby bude respektovat výšku okolní zástavby, hmotové členění a měřítko staveb bude vycházet z místně tradiční zástavby dvorcového typu.

F.2.12. Doprava silniční [DS]

a) Hlavní využití

Plochy silniční dopravy – silnice všech tříd a místní komunikace I. a II. třídy.

b) Přípustné využití

Doprovodné chodníky a cyklistické trasy, jednoduché stavby pro funkci plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy), odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, zeleň, technická infrastruktura.

c) Nepřípustné využití

Plochy pro bydlení a rekreaci.

Vyloučení umísťování staveb a využití v biokoridorech je uvedeno v kap. E.3.

F.2.13. Technická infrastruktura všeobecná [TU]

a) Hlavní využití

Plochy, stavby a vedení technické infrastruktury.

b) Přípustné využití

Pozemky související dopravní infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň.

c) Nepřípustné využití

Plochy pro bydlení a rekreaci, pro nakládání s odpady.

d) Podmínky prostorového uspořádání

Zástavba bude respektovat rekreační využití krajiny, výšková hladina zástavby bude respektovat výšku okolní zástavby v zastavěném území, mimo zastavěné území nepřekročí výšku jednoho nadzemního podlaží s podkrovím.

F.2.14. Nakládání s odpady [TO]

a) Hlavní využití

Stavby, zařízení a plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady.

b) Přípustné využití

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň. Stavby a zařízení pro zásobování teplem – spalováním biomasy, případně s přidáním tříděného komunálního odpadu; fotovoltaické elektrárny.

c) Podmínky prostorového uspořádání

Výšková hladina nepřekročí výšku jednoho nadzemního podlaží s podkrovím.

F.2.15. Výroba zemědělská a lesnická [VZ]

a) Hlavní využití

Stavby a zařízení zemědělské výroby.

b) Přípustné využití

Sklady a skladové prostory a garáže pro zemědělskou výrobua zařízení výroby a služeb pro zemědělskou malovýrobu a činnosti související, stavby technické vybavenosti, stavby pro služební byty, pro činnosti navazující na zemědělskou prvovýrobu – zpracovatelství. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, ochranná zeleň.

Stavby i zařízení musí být urbanisticky i stavebně a provozně řešeny tak, že bez mimořádných opatření vůči okolnímu prostředí nepřekračují stanovené limity z hlediska ochrany zdraví a životního prostředí na plochách s jinou funkční náplní s územím sousedí.

c) Podmínky prostorového uspořádání

Výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku tradičních hospodářský staveb v zastavěném území a hospodářských staveb ve volné krajině.

F.2.16. Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]

a) Hlavní využití

Fotovoltaické elektrárny v rozsahu 10 % výměry plochy. Ve zbylé části plochy zemědělská produkce.

b) Přípustné využití

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, dopravní a technická infrastruktura místního významu, veřejná prostranství, zeleň.

c) Podmínky prostorového uspořádání

Výšková hladina nepřekročí výšku jednoho nadzemního podlaží s podkrovím.

d) Nepřípustné využití

Vyloučení umísťování staveb a využití v biokoridorech je uvedeno v kap. E.3.

F.2.17. Vodní a vodních toků [WT]

a) Hlavní využití
Plochy pro vodní plochy a toky, mokřady.

b) Přípustné využití
Vodohospodářské stavby a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Pozemky dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň.

c) Nepřípustné využití
Vyloučení umísťování staveb a využití v biocentrech a biokoridorech je uvedeno v kap. E.3.

F.2.18. Zemědělské všeobecné [AU]

a) Hlavní využití
Zemědělský půdní fond zahrnující ornou půdu, trvalé travní porosty a chmelnice.

b) Přípustné využití
Závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření; včelíny, včelnice a včelníky; stavby přípustné v nezastavěném území ze zákona, s výjimkou staveb vyloučených jako nepřípustné; zeleň ochranná, krajinná a doprovodná, vodní plochy a toky, revitalizace vodních toků.

F.2.19. Lesní všeobecné [LU]

a) Hlavní využití
Pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy lesní.

b) Přípustné využití
Stavby přípustné v nezastavěném území ze zákona, s výjimkou staveb vyloučených jako nepřípustné; vodní plochy a toky, revitalizace vodních toků.

F.2.20. Přírodní všeobecné [NU]

a) Hlavní využití
Území přírodního prostředí, určené pro biocentra, zahrnující liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.), přirozené louky, příbřežní porosty, vodní plochy a toky, lesy.

b) Přípustné využití
Komunikace účelové, pěší a cyklistické; liniové stavby technické infrastruktury.

c) Nepřípustné využití
Stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, vyloučení umísťování staveb a využití v biocentrech je uvedeno v kap. E.3.

d) Podmínky prostorového uspořádání
Vedení inženýrských sítí budou vedena s minimalizací zásahu do plochy, budou vedena

mimo stromové porosty. Komunikace budou prováděny bez zpevněných povrchů, tj. např. štětové nebo mlatové.

F.2.21. Smíšené krajinné všeobecné [MU]

a) Hlavní využití

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití, určené pro biokoridory.

b) Přípustné využití

Stavby přípustné v nezastavěném území ze zákona, s výjimkou staveb vyloučených jako nepřípustné.

c) Nepřípustné využití

Vyloučení umísťování staveb a využití v biokoridorech je uvedeno v kap. E.3.

d) Podmínky prostorového uspořádání

Vedení inženýrských sítí budou vedena s minimalizací zásahu do plochy, budou vedena mimo stromové porosty.

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

(pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit)

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření je zobrazeno ve výkrese č. A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Pro níže uvedené stavby a opatření lze práva k pozemkům vyvlastnit.

G.1. Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel:

Dopravní infrastruktura

označení VPS	označení plochy	využití
VD.1	T.5/část [PU]	rozšíření komunikace v jihovýchodní části Zbrašína
VD.2	Z.3c/část [PU]	rozšíření komunikace v severozápadní části Hořan

Technická infrastruktura

označení VPS	využití
VT.1	kabelová trafostanice TS.1 v západní části Hořan a přívodní kabelové vedení VN
VT.2	středotlaké plynovody v zastavitelných a transformačních plochách
VT.3	vodovod v zastavitelných a transformačních plochách
VT.4	kanalizace v zastavitelných a transformačních plochách

G.2. Veřejně prospěšná opatření

Vytvoření prvků územního systému ekologické stability

označení VPO	typ	číslo prvku ÚSES	úsek	umístění
VU.1a, VU.1b	regionální biokoridor	RBK.1099 Jimlín – Pravda	celý	podél potoka Hasiny
VU.2	lokální biocentrum	LBC.1 Draha	celý	při hranici s Líšťany
VU.3	lokální biocentrum	LBC.2 Nad bažantnicí	celý	u Ovčína
VU.4	lokální biocentrum	LBC.3 Helibr	část	východně od Zbrašína
VU.5	lokální biocentrum	LBC.24 V Uhrách	celý	severní okraj řešeného území
VU.6a, VU.6b	lokální biokoridor	LBK.1 Od Zbrašína na Líšťany	části	při komunikaci Zbrašín – Líšťany
VU.7	lokální biokoridor	LBK.2 Na prostředním kuse	celý	při hranici s Jimlínem
VU.8	lokální biokoridor	LBK.3 Cyklotrasa od Líšťan ke Zbrašínu	celý	při komunikaci Zbrašín – Ovčín – Jimlín
VU.9a, VU.9b	lokální biokoridor	LBK.4 Potok Maruška	části	Jimlínský mlýn – Zbrašín – LBC.5
VU.10a, VU.10b	lokální biokoridor	LBK.5 Od Hasiny k Marušce	části	Hřivice – Hořany – Selmice
VU.11a, VU.11b	lokální biokoridor	LBK.6 Lesní	části	Okrouhlík – Kocanda – Brodec
VU.12	lokální biokoridor	LBK.7 Dubovka	část	Senkov – Brodec
VU.13a, VU.13b	lokální biokoridor	LBK.44 Podél hranice k.ú. Zbrašín – Jimlín	celý	při hranici s Jimlínem

H. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Pořadí provádění změn v území je zobrazeno ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres. Zastavitelné plochy jsou rozděleny do tří etap výstavby:

1. etapa – zahrnuje všechny zastavitelné plochy s výjimkou ploch: Z.3b [BV], Z.3c/část [BV], Z.3c/část [PU], Z.7b/část [BV], Z.7b/část [PU].

2. etapa – zahrnuje plochy: Z.3b [BV], Z.7b/část [BV], Z.7b/část [PU].
Výstavba v ploše Z.3b [BV] bude realizována po zastavění min. 70 % plochy Z.3a [BV].
Výstavba v ploše Z.7b/část [BV] bude realizována po zastavění min. 70 % plochy Z.7a [SV]. Plocha Z.7b/část [PU] bude realizována společně s plochou Z.7b/část [BV].

3. etapa – zahrnuje plochy: Z.3c/část [BV], Z.3c/část [PU].
Výstavba v ploše Z.3c/část [BV] bude realizována po zastavění min. 70 % plochy Z.3b [BV]. Plocha Z.3c/část [PU] bude realizována společně s plochou Z.3c/část [BV].

Dopravní a technická infrastruktura, související s realizací plochy, nepodléhá etapizaci.
Zastavěním plochy se rozumí, že na ploše byla zahájena realizace hlavní stavby, pro kterou je plocha určena; rozsah využité plochy je dán rozsahem oplocení v rámci vymezených zastavitelných ploch.

I. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Způsob využití

- Služební byt – byt v objektu či areálu občanského vybavení, hromadné rekreace nebo výroby, který je vyhrazen pro osoby, které mají v tomto bytě bydlet za účelem zajištění provozu tohoto objektu či areálu (např. byt školníka, správce, ostrahy apod.).
- Nerušící výroba nebo nerušící obslužné funkce – jsou výroba nebo občanské vybavení a služby, které svým provozováním a výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustnou míru.
- Obslužné funkce místního významu – jsou areály o výšce zástavby a velikosti zastavěného stavebního pozemku, které rozsahem a měřítkem odpovídají okolní zástavbě (obvykle obytné nebo smíšené obytné) a z hlediska potřebné dopravní obsluhy významně nezvyšují dopravní zátěž obslužných komunikací (např. prodejny potravin a smíšeného zboží, kadeřnictví, opravna obuvi, občerstvení, cukrárna apod.).
- Dopravní infrastruktura místního charakteru – taková dopravní infrastruktura, která slouží pro přímou obsluhu obce; jedná se o komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, a dále o parkovací a odstavné plochy a stání pro osobní automobily v kapacitě do max. 100 míst v jedné ucelené lokalitě.
- Související dopravní infrastruktura – taková dopravní infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou dopravní obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu, včetně ploch pro odstavování vozidel (např. individuální garáže, odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy, účelové komunikace apod.).
- Technická infrastruktura místního charakteru – taková technická infrastruktura, která slouží pro přímé zásobování nebo obsluhu obce; jedná se o sítě a koncová zařízení technické infrastruktury (uliční řady inž. sítí, z nichž jsou napojeny přípojky, zásobující či obsluhující jednotlivé nemovitosti, např. trafostanice, domovní čistírny odpadních vod apod.). Technickou infrastrukturou místního charakteru *nejsou* koncová zařízení, která obsluhují více obcí (např. čistírny odpadních vod s napojením více obcí, vodojemy skupinového vodovodu apod.) a výrobny energie z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu větším než 50 kW.
- Související technická infrastruktura – taková technická infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou technickou obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu (např. studny, domovní ČOV, odběratelské trafostanice apod.).
- Drobná výroba nebo služby – jsou výroba nebo služby, které svých charakterem a kapacitou, včetně dopravní obsluhy, odpovídají charakteru a velikosti sídla a slouží převážně pro potřeby obyvatel obce, např. řemeslné dílny a opravny, kadeřnictví, prodejny potravin a občerstvení apod.
- Parkovací a odstavná stání (v souladu s ČSN 736056) – plocha určená pro parkování nebo odstavení jednoho vozidla; stání může být přístupné přímo z komunikace.
- Parkoviště (v souladu s ČSN 736056) – prostor pro parkování vozidel na samostatné ploše oddělené od pozemní komunikace, na kterém jsou navržena jednotlivá parkovací stání.
- Drobná vodní plocha – tůně, soustavy tůní, mokřadní ekosystémy, které nemusí být trvale naplněny vodou a nemají žádnou technickou regulaci odtoku (hráz, výpusť).

Plošné a prostorové uspořádání

Intenzita využití pozemků:

- Koeficient míry využitelnosti území KZP (koeficient zastavění území, max. zastavěná plocha pozemku) je poměr zastavěné plochy pozemku k celkové ploše zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona.
- Zastavěná plocha pozemku – plocha nadzemních staveb (ve smyslu § 13 písm. o) a p) zák. č. 283/2021 Sb., v platném znění, stavební zákon), s výjimkou staveb, které nejsou budovami; do zastavěných ploch se pro účely ÚP započítávají i bazény stavebního charakteru, pokud mají zastřešení.
- Zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, zpevněné sportovní plochy (bez budov), dále zpevněné plochy vstupů a vjezdů, terasy, bazény, skleníky a přístřešky, pokud nejsou budovou; energetická zařízení obnovitelných zdrojů umístěná na terénu apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravňovacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

Podrobnější regulace:

- Podkroví – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10°) a určený k účelovému využití.
- Nadzemní podlaží – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu.
- Podzemní podlaží – podlaží, které nesplňuje definici nadzemního podlaží.

Typ domu

- Domy řadové – stavební objekty v souvislé zástavbě domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují a celá šířka pozemku je zastavěna, sloužící převážně k bydlení; může se jednat o více stavebních objektů na sebe prostorově navazujících nebo o jeden stavební objekt s více sekcemi (vchody) či jejich kombinaci.

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

Textová část:

Titulní list a obsah	3 strany
Textová část ÚP	23 stran
Celkem v rozsahu	26 stran textu

Grafická část:

Součástí grafické části Úplného znění po vydání Změny č. 5 ÚP Zbrašín jsou tyto výkresy:

A1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2a. Hlavní výkres	1 : 5 000
A2b. Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura	1 : 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000