ÚZEMNÍ PLÁN UHERSKO

ÚPLNÉ ZNĚNÍ po vydání Změny č. 1



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI **– úplné znění ÚP Uhersko po vydání Změny č. 1**
Označení správního orgánu, který Změnu č.1 ÚP vydal dne: 2. 8. 2024, **Zastupitelstvo obce Uhersko** Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Uhersko: **Pořadové číslo poslední změny ÚP:** …….. **1**
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: …….. **Josef Polák** Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele: … **referent Odboru ŽP a stavebního úřadu**
……. otisk úředního razítka ……. podpis

A1 - Obsah

1 vymezení zastavěného území 3

2 základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 3

3 urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 4

4 koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití. 8

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA 8

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 8

4.2.1 Vodovod 8
4.2.2 Kanalizace 9
4.2.3 Elektrorozvody 9
4.2.4 Spoje 9
4.2.5 Plynovody 9
4.2.6 Zásobování teplem 10
4.2.7 Nakládání s odpady 10

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ 10

4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ 10

5 koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin 11

5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 11

5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES 11

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ 12

5.4 ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ- OCHRANA PŘED POVODNĚMI 12

5.5 PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ 12

6 stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavni využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, ... 12

7 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečností státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 23

8 vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu k.ú. a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona 23

9 stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 23

10 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části 24

Úvodní údaje

Název obce	:	Uhersko
Okres	:	Pardubice
Kraj	:	Pardubický
Objednatel akce	:	Obec Uhersko
Zpracovatel akce	:	Ing. arch. Pavel Tománek A - PROJEKT, Jiráskova 1275, Pardubice
Datum ukončení	:	zadání ÚP – 3 / 2007 návrh ÚP – listopad 2007
Datum zpracování		návrh – září 2023
Změny č. 1	:	čistopis změny č. 1 ÚP + Úplné znění – květen 2024

1 vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu s §58 Stavebního zákona (zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, která byla aktualizována dle současného stavu v území v době zpracování návrhu ÚP (9-10/2007).
Následně byly hranice zastavěného území aktualizovány při zpracování Změny č. 1 ÚP k 31. 8. 2023.

Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech:
výkres základního členění území, hlavní výkres, hl. výkres-inž. sítě- energetika, hl. výkres-inž. sítě-vodní hospodářství, koordinační výkres

Řešené území je vymezeno katastrálním územím Uhersko o celkové rozloze 366,7 ha. Hranice řešeného i zastavěného území jsou vyznačeny v jednotlivých výkresech grafické části ÚP.

2 základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- zásady celkové koncepce rozvoje obce

Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území - k. ú. Uhersko.

Návrh ÚP respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci – rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v okrajových částech, především v návaznosti na severní a severovýchodní okraj obce.

Jsou respektovány přírodní hodnoty v území, zejména EVL Uhersko, PR Bažantnice, lesní plochy v okolí obce, prvky ÚSES a vodní plochy – na jihu niva Loučné, ve vlastní obci rybníky na severozápadním okraji.

V neurbanizovaném území – plochách AU (plochy zemědělské), LU (lesní všeobecné) a MU.pz (smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní, zemědělské) jsou vyloučeny stavby a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny).

- hlavní cíle rozvoje

V návrhu územního plánu je uvažováno s dostatečným rozsahem ploch pro bytovou výstavbu, je vymezena menší plocha Z.7 pro technickou vybavenost – rozšíření a intenzifikace ČOV.

- hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Koncepce rozvoje zohledňuje přírodní i kulturní (nemovité památky) hodnoty v území, stejně jako respektuje zachovalou urbanistickou strukturu střední části obce.

Je rovněž limitována přítomností chráněných území a ochranných pásem.

3 urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce obce Uhersko vychází z předpokladu vytvořit v obci dostatečnou prostorovou rezervu pro rozvoj bytové zástavby a technickou vybavenost při respektování stávajících hodnot v území.
V neposlední míře územní plán stanoví funkční využití ploch v řešeném území.

Zastavitelná území - lokality pro rozvoj bytové výstavby jsou soustředěny především do volných ploch navazujících na zastavěné území, a to :
- na severovýchodním okraji obce - **lokalita Z.1**
- severní okraj obce, východně od komunikace směr Litětiny - **lokalita Z.2**
- západní okraj obce jižně od komunikace směr Čeradice - **lokalita Z.3**

Pozn.:
Při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek lze v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy (např. v prolukách, větších zahradách) v rámci příslušných funkčních ploch.

Pro **rozvoj technické infrastruktury** – rozšíření a intenzifikaci ČOV je určena plocha na jihovýchodním okraji obce – **lokalita Z.7**.

Západně od obce je vymezen koridor CNZ.D01 **pro rozvoj dopravní infrastruktury** vyššího významu - dálnici II.tř. D35.

Celkově je v ÚP Uhersko navrženo 5,9 ha zastavitelných ploch, z toho 5,5 ha pro obytnou zástavbu.

Pro **rozvoj drobné výroby** a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou (viz kap.A6) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností uvnitř obce. Jelikož spektrum výrobních a podnikatelských činností může být značně široké, jejich vliv na okolní zástavbu bude možno posuzovat samostatně až v době přípravy realizace.

Hlavní **komunikační kostra** zastavěné části je v podstatě dána a zůstane zachována i do budoucna.

Při realizaci budou zejména u lokality pro bytovou zástavbu č.**Z.**1 doplněny místní obslužné komunikace (navržené nejlépe jako zklidněné zóny), které budou navazovat na stávající komunikace (podrobněji viz část 4.1 - doprava).

V souladu s projektem komplexních pozemkových úprav je v ÚP vyznačena **lokalita územní rezervy R.1** pro zřízení vodní plochy.

Architektura navrhovaných objektů, zvláště pak v prostředí stávající zástavby, by měla být adekvátní charakteru tradičních staveb, tj. objekty převážně venkovského typu bez výrazných solitérů s použitím tradičních materiálů (převážně přízemní objekty se sedlovou střechou a střešní krytinou z pálené keramiky nebo betonu).

Podmínky prostorového a plošného uspořádání jsou uvedeny ve specifických podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch.

NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V zastavěném území je zeleň dostatečně zastoupena v rámci jednotlivých funkčních ploch, na veřejných plochách zejména jako součást funkčních ploch PU (veřejná prostranství) a ploch občanské vybavenosti OV, OK a OS.

V okrajových částech je potom zeleň samostatně vymezena ve funkčních plochách ZS (zeleň sídelní ostatní) a ZZ (zeleň – zahrady a sady).

Při doplňování zeleně v obci by měly být používány tradiční druhy stromů jako např. lípy, javory, břízy apod.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Z.1 - zastavitelná plocha **„K Bažantnici“**

podmínky využití území	
rozloha:	4,1690 ha
funkční využití:	SV - smíšené obytné venkovské
lokalizace plochy:	SV okraj obce, východně od komunikace III. tř. č.30513
specifické podmínky:	- zohlednit stávající trasu OP VN 35 kV
zásady prostorové regulace:	- uvedeny v podmínkách využití ploch SV
zásady plošné regulace:	- koeficient zastavění *) = max. 30%

*) koeficient zastavění = max. 30% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (altán, pergola, bazén, skleník apod.) k celkové výměře stavebního pozemku. Zpevněné plochy (vjezdy, terasy, chodníky) se do zastavěné plochy nezahrnují.

Z.2 - zastavitelná plocha **„U rybníka“**

podmínky využití území	
rozloha:	1,0065 ha
funkční využití:	SV - smíšené obytné venkovské
lokalizace plochy:	severní okraj obce, východně od komunikace III/32271
specifické podmínky:	- dopravní napojení ze stávající komunikace III/ 32271 - pro zajištění vypočteného el. výkonu bude nutné provést posílení stávajících rozvodů (viz. část 4.2.3)
zásady prostorové regulace:	- uvedeny v podmínkách využití ploch SV
zásady plošné regulace:	- koeficient zastavění *) = max. 30%

*) koeficient zastavění = max. 30% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (altán, pergola, bazén, skleník apod.) k celkové výměře stavebního pozemku. Zpevněné plochy (vjezdy, terasy, chodníky) se do zastavěné plochy nezahrnují.

Z.3 - zastavitelná plocha **„U hřbitova“**

podmínky využití území	
rozloha:	0,3000 ha
funkční využití:	SV - smíšené obytné venkovské
lokalizace plochy:	západní okraj obce jižně od komunikace III/32259 směr Čeradice
specifické podmínky:	- dopravní napojení ze stávající komunikace III/ 32259 - pro zajištění vypočteného el. výkonu bude nutné provést posílení stávajících rozvodů (viz. část 4.2.3)
zásady prostorové regulace:	- uvedeny v podmínkách využití ploch SV
zásady plošné regulace:	- koeficient zastavění *) = max. 30%

*) koeficient zastavění = max. 30% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (altán, pergola, bazén, skleník apod.) k celkové výměře stavebního pozemku. Zpevněné plochy (vjezdy, terasy, chodníky) se do zastavěné plochy nezahrnují.

Z.7 - zastavitelná plocha **„rozšíření a intenzifikace ČOV“**

podmínky využití území	
rozloha:	0,4430 ha
funkční využití:	TU - technická vybavenost všeobecná
lokalizace plochy:	plocha na jihozápadním okraji obce v návaznosti na stávající ČOV
specifické podmínky:	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - výškové osazení staveb stanovit s ohledem na jejich situování v záplavovém území

KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Západně od obce je vymezen koridor CNZ.D01 **pro rozvoj dopravní infrastruktury** vyššího významu - dálnici II.tř. D35.

4 koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.

4.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Na západním okraji řešeného území je vymezen koridor CNZ.D01 dálnice II. tř. D35 .

Dopravní napojení většího množství staveb je obecně nutno řešit prostřednictvím soustavy místních obslužných komunikací, s „kmenovým“ napojením na státní silnici. Parametry sjezdu a MK je nutno navrhovat v souladu s ustanovením platných předpisů a norem.

Pěší a cyklisté

Chodníky pro pěší ani samostatné cyklistické stezky v obci vybudovány nejsou, cyklisté na komunikacích budou využívat jízdních pruhů s ostatními vozidly.

Dopravní závady

Na hlavní komunikaci v obci je jako dopravní závada nepřehledné napojení komunikace III/30520 (směr Opočno) v jižní části obce, a to díky nedostatečným rozhledovým poměrům (zastavěním rozhledových trojúhelníků křižovatky). Vzhledem k nízké intenzitě provozu v této lokalitě spočívá řešení ve zlepšení dopravního značení a případně instalaci technických zařízení .
Dílčí úpravy (odstraňování bodových závad, úpravy rozhledových poměrů) na komunikacích v řešeném území nelze vyloučit – budou závislé zejména na finančních možnostech a na jejich dopravní důležitosti.

Doprava v klidu

Protože se jedná převážně o zástavbu rodinných domů, je odstavování vozidel zajištěno v garážích na soukromých pozemcích. Parkování je pro návštěvy možné převážně na soukromých pozemcích, případně na místních komunikacích za splnění podmínek příslušného zákona.

Pro (zejména nově budované) podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost je nutné zajistit potřebný počet parkovacích stání pro pracovníky i zákazníky, a to nejlépe na vlastních pozemcích.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodovod

Vzhledem k stávající zástavbě a předpokládanému rozsahu výhledového rozšiřování obce bude stávající vodovodní síť vyhovovat. Vodovod v obci je součástí skupinového vodovodu Chroustovice. V případě potřeby může být v nezbytném rozsahu doplňován novými řady a přípojkami.

- nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou:

Ve stávajících lokálních studních (pouze voda užitková). Náhradní zásobení pitnou vodou z jiného vodovodu, zdroje mobilními cisternami a vodou balenou.

- koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody:

Pokud jde o požární zajištění obce, bude řešeno v souladu s požárním řádem obce - s využitím rybníků Sekanec a Mazanec jako požární nádrže.
Vodovod pro veřejnou potřebu nebude sloužit jako primární zdroj požární vody. Odběr vody pro účely požárních zásahů z tohoto zdroje lze uvažovat pouze dle ustanoveni zákona o vodovodech a kanalizacích v platném znění.

4.2.2 Kanalizace

Likvidaci odpadních vod ze stávajících i navržených staveb řešit na obecní ČOV na jihozápadním okraji obce. Územní plán vymezuje rozvojovou plochu Z.7 pro její rozšíření a intenzifikaci.

Tam, kde to nebude možné (z technických nebo pozemkových důvodů) zůstane výjimečně individuální čištění splašků z nemovitostí v septicích řádně provozovaných (dobrý technický stav, 3 komory, vyvážení kalů 2 x ročně apod.) s možností provedení opatření ke zlepšení čistícího efektu (intenzifikace septiků, instalace domovních ČOV, dočišťovací filtry apod.).

Provoz případných jímek a žump (u nových i stávajících staveb) legislativně zajistit a dbát na ekologické likvidování splašků a kalů (odvozy na určená místa nebo ČOV apod.)

4.2.3 Elektrorozvody

Stávající vedení VN 35 kV vč. OP je stabilizované. Rozmístění stávajících trafostanic v obci je vyhovující a není uvažováno s jejich změnou. Pro pokrytí případných zvýšených nároků na dodávku el. energie mohou být stávající trafostanice přezbrojeny na vyšší výkon.

V případě vyšších nároků, plném využití návrhových ploch a dle místních podmínek může být zřízena nová trafostanice, její konkrétní situování a technické řešení včetně napájení by bylo stanoveno v době přípravy realizace.

4.2.4 Spoje

S ohledem na možné střety zájmů při budování dalších inženýrských sítí je nutno dodržovat normu „ Prostorové uspořádání sítí technického vybavení “ v celém řešeném území. Návrhy konkrétního řešení je nutno konzultovat s CETIN a.s. včetně koordinací s ostatními rozvody v území.

4.2.5 Plynovody

V obci jsou rozvedeny STL plynovody o provozním tlaku 300 kPa, které jsou kapacitně dostačující pro plánovaný rozvoj jak bytové výstavby, tak i případné technické vybavenosti (STL síť je napojena ze stávajícího STL plynovodu u křižovatky silnic na Turov a Městec jižně od obce Uhersko).

4.2.6 Zásobování teplem

- v návrhovém období bude vytápění objektů a příprava TUV realizováno především pomocí spotřebičů na plyn, v menším procentu kombinací s moderními ekologickými způsoby vytápění pomocí kotlů na spalování dřeva, slámy apod.

- v části Elektrorozvody (textová část odůvodnění ÚP) je rovněž uvažováno s vytvořením rezervy pro elektrické vytápění, které ovšem předpokládá dokonalé zateplení objektů pro ekonomické využití energie a je tudíž reálnější u nových objektů.

4.2.7 Nakládání s odpady

- ve vlastní obci ani na jejím katastrálním území není hydrogeologicky ani hygienicky vhodná lokalita pro zřízení skládky, je proto nutno i nadále počítat s tříděním a organizovaným svozem odpadů.

- nakládání s odpady v obci se řídí obecně závaznou vyhláškou obce a bude probíhat v souladu se zásadami, stanovenými zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhlášky č. 8/2021 Sb., Katalog odpadů a vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

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

4.3 Občanské vybavení

- v návrhu územního plánu není návrhová lokalita, která by byla vymezena výhradně pro rozvoj občanské vybavenosti .

- rozvoj v oblasti obč. vybavenosti je možný v rámci příslušných funkčních ploch OV a OK, v omezené míře i v rámci plochy SV, a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

4.4 Veřejná prostranství

Veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou soustředěna ve střední části obce, a to:

- jako součást funkčních ploch OV (občanské vybavení veřejné) a OK (občanská vybavenost komerční),

- vymezená jako samostatná funkční plocha PU (veřejná prostranství všeobecná)

5 koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Katastrální území (zejména východní a jižní část) představuje území funkčně rozmanité a krajinářsky hodnotné. Podél jižní hranice řešeného území protéká Loučná, v severovýchodní části se rozkládají lesní porosty. V bezprostředním okolí obce (zejména severně a západně od obce) se nachází intenzivně zemědělsky obhospodařovaná krajina.

Návrh územního plánu obce toto základní uspořádání nemění.

Vlastní návrh, který je orientován především na zajištění rezervy ploch pro nízkopodlažní bytovou výstavbu, jež přímo navazuje nebo doplňuje stávající plochy, nebude mít na životní prostředí významnější negativní vliv. Přesto je nutné uplatňovat veškerá obecná opatření pro výhledové zlepšení životního prostředí vč. provedení krajinných úprav dle koncepce ÚSES.

5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

V řešeném území jsou zastoupeny prvky vyššího - regionálního, resp. nadregionálního významu.

Nadregionální biocentrum Uhersko (NRBC č.10) ve východní části řešeného území zahrnuje PR Bažantnice, zalesněné plochy v severní části katastru a založení malé vodní nádrže v nivě Loučné dle projektu KPÚ.

Regionální biokoridor Loučná (RBK č. 842) byl vymezen podél jižní hranice k.ú. dle aktuálních ÚAP. Prvky lokálního ÚSES v území zastoupeny nejsou.

Charakter krajinné sídelní struktury vybízí k uplatnění tzv. interakčních prvků podél četných polních cest a komunikací nižších tříd, které směřují paprskovitě z obce do okolní krajiny a které je žádoucí ozelenit.

Další navrhovaná opatření:

- obnova tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, dub, třešeň ptačí)

- zatravnění podmáčených pozemků zejména v návaznosti na zastavěné území

- doplnění mimolesní zeleně ve formě remízků (na hůře využitelné plochy v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad obcí, do pastviny u zem. střediska, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod., pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra (viz ÚSES)

Zpracovala: Ing.Z.Baladová, autorizovaný projektant ÚSES, aktualizace NR ÚSES dle ÚAP

- tabulky prvků ÚSES jsou součástí ÚPD 2007.

5.3 Prostupnost krajiny, protierozní opatření

- prostupnost krajiny je zajištěna sítí komunikací a cest, které jsou paprskovitě uspořádány kolem vlastní obce a zajišťují průchodnost řešeného území všemi směry.

- projevy vodní eroze jsou nepatrné a projevují se na svažitých pozemcích v jižní části řešeného území, v severních partiích katastru se projevuje eroze větrná. Pro její zmenšení se navrhuje, aby bylo využito agrotechnických a organizačních opatření, které zkrátí období bez souvislého rostlinného krytu - v souladu se závěry projektu komplexních pozemkových úprav.

5.4 Záplavové území- ochrana před povodněmi

- podél toku Loučné je vymezeno **záplavové území** (hranice inundace Q_{100}), které okrajově zasahuje až do zastavěného území obce. Záplavové území vč. aktivní zóny je vyznačeno v koordinačním výkrese.

- záplavové území bylo stanoveno dopisem č.j. 11402-3/2006/OŽPZ/Vt ze dne 17.3.2006.

- s výjimkou plochy pro technickou vybavenost nejsou v záplavovém území navrhovány žádné zastavitelné plochy. Při rozšíření a intenzifikaci ČOV (lokalita Z.7) je tuto skutečnost nutno zohlednit.

5.5 Plochy pro dobývání nerostů

- v řešeném území není zastoupena těžba (nejsou zde evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno CHLÚ) a tudíž ani neobsahuje plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů a plochy pro jeho technické zajištění.

6 stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavni využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu,

V řešeném území byly vyznačeny následující funkční plochy :

- smíšené obytné – venkovské (SV)
- bydlení hromadné (BH)
- smíšené výrobní všeobecné (HU)
- výroba zemědělská a lesnická (VZ)
- občanské vybavení veřejné (OV)
- občanské vybavení komerční (OK)
- občanské vybavení – sport (OS)
- občanské vybavení – hřbitovy (OH)

- technická infrastruktura všeobecná (TU)
- zeleň – zahrady a sady (ZZ)
- zeleň sídelní ostatní (ZS)
- doprava silniční (DS)
- veřejná prostranství všeobecná (PU)
- smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní, zemědělství extenzivní (MU.pz)
- zemědělské všeobecné (AU)
- lesní všeobecné (LU)
- přírodní všeobecné (NU)
- vodní a vodních toků (WT)

Definování pojmů a podmínek, užitých v textových částech ÚP Uhersko

• ***nerušící zařízení výroby, služby a provozy*** *(ve smyslu platné legislativy)*
- termíny „nerušící“ uvedené v podmínkách funkčního využití ploch jsou definovány v souladu s vyhláškou o technických požadavcích na stavby, kapitolami „Všeobecné požadavky pro ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí” a „Ochrana proti hluku a vibracím”.
- vlivy jednotlivých provozů (výroba, služby, vybavenost,…) je nutno posuzovat zejména ve smyslu hygienických předpisů, zákonů o životním prostředí a dalších právních předpisů chránících veřejné zájmy (např. zákona o ochraně veřejného zdraví).

• ***maximální počet podlaží***
- znamená omezení pro vyšší stavby, naopak výstavba nižších objektů (např. rodinných domů ve formě tzv. bungalovů – objekty s jedním nadzemním podlažím zastřešené šikmou střechou) je přípustná

• ***podkroví*** *- ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;*

• ***rodinný dům***
- je stavba určená k bydlení. V případě novostaveb v řešeném území jsou přípustné pouze individuální RD, které svým stavebně technickým řešením nebudou odpovídat typu dvojdomu, trojdomu, čtyřdomu či řadovému, atriovému nebo terasovému RD.

• ***šikmá střecha***
- jedná se o podmínku použití šikmé střechy – sedlové nebo polovalbové – se sklonem min. 30°. Pultová nebo plochá střecha jsou přípustné pouze v rozvojových lokalitách na okraji obce, a to v případě realizace staveb se „zelenými střechami“ či jiného architektonicky kvalitního ztvárnění.

Stanovení podmínek pro využití ploch :

1. SV – smíšené obytné - venkovské

A – hlavní využití:
plochy smíšeného využití ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

B - funkční využití:

přípustné:

1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
3) obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek a služby nevýrobního charakteru a provozovny sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení
4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
5) stavby pro individuální rekreaci, které svým vzhledem a účinky na okolí nenaruší obytné a životní prostředí
6) nezbytné plochy technického vybavení
7) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
8) dopravní plochy a zařízení
9) zeleň liniová a plošná
10) dětská hřiště
11) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby nad mez přípustnou
12) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné :

1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, tzn. pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například rušící výroba a služby, zemědělství, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území.

C - Podmínky prostorového uspořádání:

1) novostavby rodinných domů (RD) pouze jako **individuální domy** (viz. definování pojmů a podmínek)

2) pozemek pro stavbu rodinného domu v rozvojových plochách nebo při dělení pozemků ve stávající zástavbě bude mít **minimální rozlohu 700 m^2**

3) regulace **v zastavěném území,** se zvláštním důrazem na okolí kostela:

- hmota a architektura novostaveb RD bude respektovat dochovaný kvalitní kontext venkovského sídla, charakteristické proporce staveb, zejména půdorysné, hmotové a výškové řešení, nebo umístění stavby na pozemku.

- stavební úpravy stávajících objektů (rekonstrukce, dostavby, přestavby) budou respektovat urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby

- zastřešení novostaveb RD šikmou střechou (viz. definování pojmů a podmínek)

4) regulace zástavby **v rozvojových lokalitách**:

- novostavby - maximální počet podlaží pro novostavby RD: 1 np + podkroví, drobné a doplňkové stavby: max. 1 np

- zastřešení novostaveb RD šikmou střechou, ploché nebo pultové střechy pouze výjimečně (viz. definování pojmů a podmínek)

Poznámky:
Pro pozemky situované v záplavovém území vyplývá omezení jejich využití ze zákona o vodách, ve znění pozdějších předpisů.

2. BH – bydlení hromadné

A - slouží:
plochy bytových domů se zázemím a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

B - funkční využití:

přípustné:

1) stavby a plochy bydlení v bytových domech
2) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící rodinné bydlení
3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
5) nezbytné plochy technického vybavení
6) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
7) dopravní plochy a zařízení
8) zeleň liniová a plošná
9) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné :

1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, tzn. pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například rušící výroba a služby, zemědělství, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území.

3. HU - smíšené výrobní všeobecné

A – hlavní využití:
plochy výroby, řemesel a skladování, výrobní i nevýrobní služby, plochy dopravní a technické infrastruktury.

B - funkční využití:

přípustné:

1) výroba, služby, řemesla, sklady
2) dopravní plochy, odstavná místa a garáže
3) technická infrastruktura
4) zeleň liniová a plošná
5) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
6) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
7) byty služební a majitelů zařízení
8) zařízení a objekty zemědělské výroby, pokud nebudou v rozporu s hygienicko - veterinárními předpisy

nepřípustné:

1) byty nad rámec služebního charakteru
2) plochy a objekty občanské vybavenosti, rekreace a sportu

Poznámka:
Pro pozemky situované v záplavovém území vyplývá omezení jejich využití ze zákona o vodách, ve znění pozdějších předpisů.

4. VZ – výroba zemědělská a lesnická

A – hlavní využití:
plochy zemědělské rostlinné i živočišné výroby a přidružené drobné výroby

B - funkční využití:

přípustné:

1) objekty a plochy určené pro zemědělskou výrobu
2) zařízení nezemědělské výroby, pokud nebude v rozporu s hygienicko - veterinárními předpisy
3) odstavná stání a garáže pro uvedenou funkci
4) nezbytné plochy technického vybavení (trafostanice, telefon. ústředna)
5) příslušné plochy dopravy
6) zeleň liniová a plošná
7) doplňková zařízení výroby a služeb, související s hlavní funkcí
8) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

1) byty nad rámec služebního charakteru
2) plochy a objekty občanské vybavenosti, rekreace a sportu

5. OV – občanské vybavení veřejné

A – hlavní využití:
plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (dle §2 odst. 1, písm. k, 3. stavebního zákona č. 183/2006 Sb.).

B - funkční využití:

přípustné:

1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
2) služby, veřejné stravování a ubytování
3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
5) nezbytné plochy technického vybavení
6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
7) zeleň liniová a plošná
8) informační a reklamní zařízení
9) zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí

nepřípustné:

1) bytová výstavba
2) objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby

6. OK - občanské vybavení komerční

A – hlavní využití:
plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

B - funkční využití:

přípustné:

1) administrativní areály vč. nezbytných obslužných ploch
2) velkoplošný maloprodej
3) objekty pro ubytování a stravování
4) objekty pro služby
5) rozsáhlá společenská centra – zábavní a kulturní
6) výstavní areály
7) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
8) nezbytné plochy technického vybavení
9) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
10) zeleň liniová a plošná
11) informační a reklamní zařízení

nepřípustné:

1) bytová výstavba
2) objekty, jejichž vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha narušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
3) objekty a plochy výroby a skladování

7. OS – občanské vybavení – sport

A – hlavní využití:
plochy pro tělovýchovu a sport vč. přísl. vybavení

B - funkční využití:

přípustné:

1) areály a plochy rekreační a sportovní
2) sportovní zařízení a vybavení
3) koupaliště a víceúčelové nádrže využitelné pro rekreaci
4) vybavení sociální a hygienické
5) nezbytné plochy technického vybavení
6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
7) zeleň liniová a plošná
8) veřejné stravování pro obsluhu území
9) byty služební a majitelů zařízení
10) občanská vybavenost související s hlavní funkcí

nepřípustné:

1) bytová výstavba
2) občanská vybavenost nesouvisející s hlavní funkcí
3) objekty výroby a skladování, řemeslnické provozy

8. OH – občanské vybavení – hřbitovy

A – hlavní využití:
plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

B - funkční využití:

přípustné :

1) plocha hřbitova vč. příslušných staveb a dopravních ploch
2) vybavenost příslušná k uvedené funkci
3) zeleň liniová a plošná
4) trasy liniové technické vybavenosti

nepřípustné:

1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné

9. TU – technická infrastruktura všeobecná

A – hlavní využití:
plochy, trasy a objekty technické infrastruktury

B - funkční využití:

přípustné:

1) plochy a objekty technického vybavení (trafostanice, regulační stanice, výměníky, čistírny a úpravny vod atd.)
2) plochy a trasy pro vedení inž. sítí a komunikací
3) plochy dopravy a manipulační plochy
4) odstavná stání
5) zeleň liniová a plošná
6) stavební dvory a zařízení pro údržbu objektů, sítí a komunikací

nepřípustné :

1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

10. ZZ – zeleň – zahrady a sady

A – hlavní využití:
plochy většinou soukromé zeleně v zastavěném území nebo v jeho bezprostřední návaznosti, zejména zahrad, které nejsou součástí jiných typů ploch

B - funkční využití:

přípustné:

1) louky, pastviny, sady a zahrady
2) vodní plochy a toky
3) liniové stavby technické vybavenosti
4) komunikace obslužné a účelové

nepřípustné :

1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

11. ZS – zeleň sídelní ostatní

A – hlavní využití:
plochy zeleně v zastavěném území udržované v přírodě blízkém stavu

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné :

1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

12. DS – dopravní infrastruktura - silniční

A – hlavní využití:
plochy a koridory silniční dopravy – pozemky silnic III. tř., hlavních místních a obslužných komunikací, včetně souvisejících ploch (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň)

B - funkční využití:

přípustné:

1) plochy a koridory silniční dopravy
2) plochy dopravy v klidu
3) plochy veřejných prostranství
4) městský mobiliář a drobná architektura
5) zeleň liniová a plošná
6) stavby a plochy nezbytné k obsluze území
7) vodní plochy a toky
8) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné :

1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

13. PU – veřejná prostranství všeobecná

A – hlavní využití:
plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit

B - funkční využití:

přípustné:

1) plochy veřejných prostranství
2) plochy a koridory silniční dopravy
3) plochy dopravy v klidu
4) mobiliář a drobná architektura
5) zeleň liniová a plošná
6) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
7) vodní plochy a toky
8) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné :

1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

15. MU.pz – smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní, zemědělství extenzivní

A - slouží:
plochy s možnou kombinací funkcí přírodní a ploch pro zemědělskou produkci

B - funkční využití:

přípustné:

1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
2) zeleň krajinná a liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
3) ovocné sady
4) plochy, stavby a zařízení vodohospodářského charakteru
5) přístupové a účelové komunikace, polní cesty, zemědělské, obslužné a manipulační plochy
6) komunikace pěší, cyklistické, naučné stezky
7) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
8) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici staveb přípustných v nezastavěném území dle platné legislativy

nepřípustné:

1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
2) stavby a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny)

16. AU - zemědělské všeobecné

A – hlavní využití:
plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B - funkční využití:

přípustné:

1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
2) související obslužné a manipulační plochy
3) zeleň krajinná, liniová
4) komunikace pěší, cyklistické a účelové, naučné stezky
5) nezbytné plochy dopravní a technické infrastruktury
6) informační, propagační a reklamní zařízení
7) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici staveb přípustných v nezastavěném území dle platné legislativy

nepřípustné:

1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
2) stavby a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny)

17. LU - lesní všeobecné

A – hlavní využití:
plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B - funkční využití:

přípustné:

1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
3) účelové komunikace a manipulační plochy, naučné stezky
4) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici staveb přípustných v nezastavěném území dle platného zákona

nepřípustné:

1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
2) stavby a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny)

18. NU - přírodní všeobecné

A – hlavní využití:
plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, prvky ÚSES, apod.

B - funkční využití:

přípustné:

1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
2) vodní plochy a toky
3) extenzivně využívané zemědělské pozemky, s ohledem na ochranu břehových porostů
4) komunikace pěší, cyklistické a účelové, naučné stezky
5) zemědělské obslužné a manipulační plochy
6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
7) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona

nepřípustné:

1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

19. WT - vodní a vodních toků

A – hlavní využití:
plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

B - funkční využití:

přípustné:

1) pozemky vodních ploch, koryt vodních toků
2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
4) účelové komunikace
5) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
6) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující §18, odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

nepřípustné:

1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

Hranice jednotlivých výše uvedených ploch s rozdílným způsobem využití jsou patrné z výkresové části – hlavního a koordinačního výkresu.

Stavby, zařízení a využití neuvedená v přípustném nebo v nepřípustném využití posuzuje stavební úřad z hlediska konkrétních územních podmínek a v případě, že neshledá závažné střety, které by umístění požadované aktivity bránily, jsou považovány za přípustné.

7 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečností státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

a) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nejsou vymezeny.

b) Územním plánem je stanovena následující veřejně prospěšná stavba (zakreslena ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – č. A 2.4), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

dopravní infrastruktura

OZNAČENÍ	POPIS	ROZSAH
VD.1	stavba dálnice II. tř. D35 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami a napojením na stávající silniční síť v ZÚR PK ozn. D01	v rozsahu koridoru **CNZ.D01**

c) Územním plánem je stanoveno následující veřejně prospěšná opatření (zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – č. A 2.4), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

veřejně prospěšná opatření – ÚSES

OZNAČENÍ	POPIS
VU.1	zajištění funkčnosti prvku ÚSES U32 – regionální biokoridor RBK.842 Plateňsko – Uhersko.

8 vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu k.ú. a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územním plánem nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9 stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

10 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

A - Územní plán

A1 textová část obsahuje 24 stran

A2 grafická část (1 : 5 000)

A2.1	výkres základního členění území
A2.2	hlavní výkres
A2.3a	hl. výkres- inž.sítě – vodní hospodářství
A2.3b	hl. výkres- inž.sítě – energetika, telekomunikace
A2.4	výkres veřejně prospěšných staveb
B2.1	koordinační výkres