

Ú Z E M N Í P L Á N

Ú H E R Č I C E

Katastrální území Úherčice

A1. TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

VIII. 2009

Pořizovatel : Městský úřad Chrudim

Objednatel : Obec Úherčice

Vypracoval : Ing. arch. Pavel Čížek, Újezdská 1429, 565 01 Choceň

A 1 . TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH :

- a) vymezení zastavěného území,
- b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi , rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převážného účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání , včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,
- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Úherčice je vymezeno v grafické části územního plánu v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966 dle Katastru nemovitostí. Aktualizované dle současného stavu v území v době zpracování návrhu územního plánu, tedy k 1.3.2008. Celková rozloha 289,60 ha.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve všech výkresech mimo širších vztahů.

b) 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 k.ú. Úherčice .

Návrh ÚP respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci. Rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v okrajových částech v návaznosti na současně zastavěné území. Jsou respektovány přírodní hodnoty v území, především lesní plochy v okolí obce a vodní plochy a toky.

hlavní cíle rozvoje

V návrhu územního plánu je uvažováno především s dostatečným rozsahem ploch pro bytovou výstavbu. V obci je třeba doplnit technickou infrastrukturu, což je zejména vyřešení kanalizace a čištění odpadních vod.

hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Koncepce rozvoje zohledňuje přírodní i kulturní hodnoty v území, stejně jako respektuje zachovalou urbanistickou strukturu původní obce.

c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistický návrh obce Úherčice vychází z předpokladu vytvořit v obci dostatečnou prostorovou rezervu pro rozvoj bytové zástavby a ochrannou a izolační zeleň. Architektura navrhovaných objektů by měla být adekvátní charakteru okolní zástavby. Architektonický výraz původních budov je převážně venkovského typu bez výrazných solitérů s převážně přízemními nebo patrovými objekty se sedlovou střechou.

Zvýšenou pozornost architektonickému řešení jednotlivých objektů doporučujeme věnovat zejména v lokalitách bezprostředně navazujících na historickou zástavbu v obci.

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

Rozvojové plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV

- **BV Z 1** u silnice II/341 v k.ú. Úherčice (místní část Zdechovice)
- **BV Z 2** proluka v k.ú. Úherčice (místní část Zdechovice)
- **BV Z 3** SZ okraj k.ú. Úherčice
- **BV Z 4** SZ okraj v k.ú. Úherčice

- **BV Z 5** proluka v k.ú. Úherčice

Rozvojové plochy občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS

- **OS Z 6** sportoviště v k.ú. Úherčice (místní část Zdechovice)

Navrhované plochy jsou umístěné v okrajových částech obce přímo navazují na současně zastavěné území obce. V jednotlivých případech lze stavby realizovat i mimo návrhové plochy v zastavěném území (např. ve větších zahradách) v rámci příslušných funkčních ploch.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Číslo lokality: BV Z 1	
Název lokality: u silnice II/341 - Zdechovice	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : Bydlení v rodinných domech - venkovské	
Podrobnější popis : Navržena výstavba 9 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> - RD jednopodlažní s využitým podkrovím - Max. zastavěnost jednotlivých pozemků 25% - Podmíněně přípustná lokalita – realizace výstavby je podmíněna vypracováním hlukové studie , která ověří, že výstavba nebude obtěžována nadměrným hlukem z přilehlé silnice II/341 	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
<ul style="list-style-type: none"> - bude vypracována územní studie řešící dopravní infrastrukturu 	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
<p>Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávajících místních komunikací na p.p. č. 439</p> <p>Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu</p> <p>Odvádění odpadních vod: individuálně</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající přezbrojené TS v obci</p>	
Výměra lokality: 1,09 ha	Dotčené pozemky: KN 361 v k. ú. Úherčice
Číslo lokality: BV Z 2	
Název lokality: – proluka - Zdechovice	
Stávající funkční využití : orná půda	

<i>Navrhované funkční využití</i> : Bydlení v rodinných domech - venkovské	
<i>Podrobnější popis</i> : Navržená výstavba 1 RD	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - RD jednopodlažní s využitým podkrovím	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> - nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č.440/3 Zásobování vodou: ze stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: individuálně Zásobení el. energií: ze stávající přezbrojené TS v obci	
<i>Výměra lokality:</i> 0,15 ha	<i>Dotčené pozemky:</i> KN 345/1 v k.ú. Úherčice

<i>Číslo lokality:</i> BV Z 3	
<i>Název lokality:</i> SV okraj – Úherčice	
<i>Stávající funkční využití</i> : orná půda	
<i>Navrhované funkční využití</i> : Bydlení v rodinných domech - venkovské	
<i>Podrobnější popis</i> : Navržená výstavba 8 RD	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - RD jednopodlažní s využitým podkrovím - Max. zastavěnost jednotlivých pozemků 25%	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> - bude vypracována územní studie řešící dopravní infrastrukturu	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 253 a 252 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: individuálně Zásobení el. energií: ze stávající přezbrojené TS v obci	
<i>Výměra lokality:</i> 0,91 ha	<i>Dotčené pozemky:</i> KN 204/3 v k.ú. Úherčice

<i>Číslo lokality:</i> BV Z 4

Název lokality: SZ okraj – Úherčice	
<i>Stávající funkční využití</i> : orná půda, zahrada, sad	
<i>Navrhované funkční využití</i> : Bydlení v rodinných domech - venkovské	
<i>Podrobnější popis</i> : Navržená výstavba 7 RD	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - RD jednopodlažní s využitým podkrovím - Max. zastavěnost jednotlivých pozemků 25%	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> - bude vypracována územní studie řešící dopravní infrastrukturu	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p. č. 253, 104/1 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: individuálně Zásobení el. energií: ze stávající přezbrojené TS v obci	
<i>Výměra lokality:</i> 0,77 ha	<i>Dotčené pozemky:</i> KN 103, 104/2, 101/4 v k.ú. Úherčice

Číslo lokality: BV Z 5	
Název lokality: proluka – Úherčice	
<i>Stávající funkční využití</i> : orná půda	
<i>Navrhované funkční využití</i> : Bydlení v rodinných domech - venkovské	
<i>Podrobnější popis</i> : Navržená výstavba 9 RD	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - RD jednopodlažní s využitým podkrovím - Max. zastavěnost jednotlivých pozemků 25%	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> - bude vypracována územní studie řešící dopravní infrastrukturu	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p. č. 253, 104/1 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: individuálně	

Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS v obci	
Výměra lokality: 0,96 ha	Dotčené pozemky: KN 231/3, 231/4 v k. ú. Úherčice

Číslo lokality: OS Z 6	
Název lokality: sportoviště – Zdechovice	
Stávající funkční využití : TTP	
Navrhované funkční využití :	
Podrobnější popis : Výstavba hřiště s možností parkoviště a výstavby šaten a zázemí	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: Objekty max. jednopodlažní s využitým podkrovím	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - Nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p. č. 440/3 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: individuálně Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS v obci	
Výměra lokality: 0,25 ha	Dotčené pozemky: KN 374/1 v k. ú. Úherčice

Vymezení ploch přestavby

V řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy přestavby.

Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je tvořen významnými vzrostlými stromy, plochami veřejných prostranství- veřejná zeleň, smíšenými plochami nezastavěného území, které navazují na zastavitelné plochy území a liniovou zelení.

- d) **koncepce veřejné infrastruktury , včetně podmínek pro její umíst'ování,**

d. 1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Z hlediska dopravy se obec Úherčice nachází v blízkosti silnice I/17, která prochází severně od řešeného území Heřmanovým Městcem a na ní je napojena silnice II/341, která prochází řešeným územím a na jihu končí

Silniční doprava má pro obsluhu řešeného území rozhodující úlohu. Stávající silnice II/341 na severu vychází ze silnice I/17 a na jihu končí v Hrbokově na silnici II/340 Chrudim – Seč. Tato trasa slouží hlavně pro rekreační dopravu Pardubice – Seč a pro nákladní dopravu ze silnice I/17 do Cementárny Prachovice. Tímto provozem je dotčena stávající zástavba podél silnice, ostatní zástavba obou částí obce leží v dostatečné vzdálenosti od této silnice a není negativně dopravou na ní ovlivněna. Obchvat silnice není v současné době reálný a zhoršil by poměry v jedné nebo druhé místní části obce. Trasa silnice II/341 tedy zůstane i nadále ve stejné trase, bude ji však v některých místech třeba šířkově upravit.

Pěší doprava

Chodníky pro pěší jsou vybudovány jen částečně. Chodníky pro pěší budou vybudovány po obou stranách stávající komunikace pokud to bude možné v daných prostorových podmínkách. Jinak alespoň jednostranný chodník. V souvislosti s postupným zastavěním jednotlivých lokalit pro obytnou zástavbu budou budovány i nové chodníky

Doprava v klidu

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

d. 2. Technická infrastruktura

Vodovod

Obec má stávající vodovod. Nové rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, v rozsáhlejších lokalitách jako součást příslušných funkčních ploch. Na nových rozvodech budou osazeny hydranty.

Kanalizace

U dešťové kanalizace navrhujeme prohlídku stávající kanalizační sítě. Její případné využití pro navrhované koncepční řešení odvedení odpadních vod je podmíněno dobrým stavebně – technickým stavem. Stávající systém kanalizace bude po kontrole technického stavu a jeho opravách nadále využíván pro odvedení dešťových vod. Stávající stoky budou prodlouženy a doplněny o další úseky pro odvedení srážkových vod z lokalit nově navrhované výstavby bytové zástavby, občanské vybavenosti a průmyslu. Dešťové vody budou i nadále odváděny do pravostranného přítoku Podolského potoka, nebo budou zasakovány.

Splašková kanalizace

Individuelní způsob likvidace splaškových vod zůstane zachován. Z důvodu absence vhodné vodoteče pro vypouštění přečištěných vod z centrální ČOV není ekonomicky výhodné řešit odkanalizování obce systémem jednotné či splaškové kanalizace.

Elektorozvody

Pro potřeby rozvojových lokalit se provede u stávající TS výměna transformátoru za výkonově vyšší jednotku. U nově navržených lokalit bude realizováno veřejné venkovní osvětlení.

Plynofikace

V současné době není obec plynofikována. Vytápění stávajících objektů se provádí tedy buď lokálně pomocí pevných paliv nebo elektricky (noční proud).

Je uvažováno ekologické vytápění dřevem nebo elektřinou a dále alternativními zdroji jako je dřevní hmota, systémy využívající sluneční energii a tepelná čerpadla.

Nakládání s odpady

Bude se pokračovat s organizovaným svozem odpadů na regulovanou skládku mimo katastrální území obce. Nejsou navrhovány žádné nové plochy skládek.

d. 3. Občanské vybavení

V návrhu územního plánu není navržena plocha občanského vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení, stávající plochy vyhovují.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura nejsou navrhovány. Kapacita a skladba stávajících zařízení odpovídá velikosti a funkci obce ve struktuře osídlení. Rozvoj občanské vybavenosti je možný v rámci ostatních funkčních ploch a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

d. 4. Veřejná prostranství

Veřejné prostranství – náves je v obou místních částech obce - Úherčice i Zdechovice, kde tvoří centrální prostor s veřejnou zelení, OV a ve Zdechovicích s vodní plochou

Plní dobře svojí funkci a je dokladem historického zastavění a osídlení obce. Nová veřejná prostranství nejsou navrhována.

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

e. 1. Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území má vysoký podíl zemědělských půd a současně i vodních ploch, naopak malý podíl ploch lesní a mimoletní zeleně. Návrh obsahuje opatření, jejichž realizací dojde ke zvýšení podílu zeleně v území a tím ke zlepšení prostupnosti a retence krajiny a také ke zlepšení životního prostředí území.

Jako veřejně prospěšná opatření v krajině jsou navržena zatravnění některých pozemků orné půdy nebo jejich části z důvodů eliminace plošné vodní eroze a z důvodů založení lokálních biokoridorů ÚSES.

e. 2. Územní systém ekologické stability - ÚSES

Řešení území z hlediska problematiky ÚSES zahrnuje v již zpracované dokumentaci :Hlavními prvky (biokoridory, biocentra), které obsahuje návrh generelu SES procházejí za hranicemi řešeného území a jsou tedy zakresleny ve výkrese širších vztahů.

ÚP respektuje všechny prvky tohoto ÚSES – funkční i navržené, které však procházejí až za hranicemi řešeného území.

e. 3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není ÚP omezena. Krajinná síť účelových komunikací a polních cest zůstává zachována. Přístup na jednotlivé pozemky je dostačující.

e. 4. Protierozní opatření

Terén zájmového území je poměrně výškově členitý, obec se rozkládá v členitém terénu. Okolní svažité pozemky jsou z větší části zatravněné. Toto zatravnění doporučujeme zachovat, případně rozšířit. Pro snížení erozního smyvu ze svažitých pozemků využívaných jako orná půda navrhuje dodržovat výsadbu vhodných plodin, případně využívat pásové střídání plodin.

Plochy zatravnění zvýší současně i podíl zeleně na území obce, které je poměrně nízký. Dojde ke zvýšení retence krajiny a zlepšení kvality životního prostředí v obci.

e. 5. Ochrana před povodněmi

V řešeném území se nenacházejí žádná vodohospodářsky vyhlášená záplavová území.

e. 6. Dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí žádná CHLÚ ani dobývací prostory pro dobývání nerostů.

e. 7. Sesuvná území

V řešeném území se nenacházejí žádná sesuvná území.

e. 8. Poddolovaná území

V řešeném území se nenacházejí žádná poddolovaná území.

- f) **stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

V řešeném území byly vyznačeny následující funkční plochy :

- bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
- rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
- dopravní infrastruktura – silniční (DS)
- technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)
- výroba a skladování – drobná řemeslná výroba (VD)

- plochy specifické (X)
- plochy veřejných prostranství (ZV)
- zeleň - ochranná a izolační (ZO)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozděleny na plochy zastavitelné a plochy nezastavitelné.

Plochy zastavitelné jsou plochy, územním plánem, vymezené k zastavění.

Plochy nezastavitelné jsou plochy nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy.

V obci jsou navrženy nové plochy pro bydlení, pro rekreaci a pro technickou infrastrukturu.

f.1. zastavitelné plochy

BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- objekty pro chov drobného hospodářského zvířectva
- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou, sady
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítě technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata)
- maloobchodní prodej potravin nebo smíšeného zboží
- zařízení veřejného ubytování do cca 10 osob
- vodní toky a plochy
- cyklostezky, cyklotrasy
- parkovací místa pro návštěvníky podnikatelských zařízení
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště, jejich umístěním nesmí být narušena kvality obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně
- rodinné farmy – svojí činností nesmí negativně ovlivňovat sousedící plochy
- maloobchodní prodej průmyslového zboží, velkoobchodní prodej, samostatné objekty pro skladování – plocha musí být dopravně napojena přímo z hlavní sběrné komunikace v území tak, aby nedocházelo k nárůstu dopravy v obytném území
- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru výrobních služeb

Podmínkou umístění rodinných domů je realizace takových opatření, která zajistí zachování kvality obytného prostředí dle platných právních předpisů; zároveň nebude narušováno soukromí obytných ploch a omezováno využívání přístupových komunikací (u hřišť realizovat oplocení, vysazovat izolační zeleň, zajistit potřebná parkovací místa pro návštěvníky zařízení na pozemku provozovatele služby, apod.)

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost

Rozvojové plochy a plochy přestavby :

Plochy označené **BV Z 1 – BV Z 5**

RN – REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Hlavní využití :

- plochy veřejných tábořišť, rekreační louky, kde jsou umístovány jen stavby přípustné v nezastavěném území

Přípustné využití :

- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb
- objekty a liniové stavby sítě technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- maloobchodní prodej potravin nebo smíšeného zboží
- zařízení veřejného ubytování do cca 10 osob
- vodní toky a plochy
- cyklostezky, cyklotrasy
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- objekty živočišné výroby a stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- nové samostatné objekty pro bydlení

Rozvojové plochy :

Nejsou vymezeny

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

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.

Přípustné využití :

- integrované prostory pro veřejné stravování nebo maloobchod (např. v kulturních zařízeních)
- stavby pro veřejnou administrativu (peněžní ústavy, poradenská střediska)
- sportovní haly
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy
- stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností
- stavby pro veřejné stravování a veřejné ubytování
- stavby pro nevýrobní služby
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- plochy doprovodné zeleně

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- objekty živočišné výroby a stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci

Rozvojové plochy :

Nejsou vymezeny

OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

Hlavní využití :

- stavby pro veřejnou administrativu
- stavby pro obchodní prodej
- stavby pro nevýrobní a opravárenské služby
- stavby pro veřejné stravování a ubytování
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- plochy doprovodné zeleně

Přípustné využití :

- stavby pro ochranu obyvatelstva
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- sportovní haly, integrovaná sportovní zařízení

- cyklostezky a cyklotrasy
- stavby pro veřejnou infrastrukturu
- stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností
- samostatné objekty pro skladování
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- objekty živočišné výroby a stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci

Rozvojové plochy :

Nejsou vymezeny.

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Hlavní využití :

- plochy pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití :

- stavby pro veřejné ubytování a stravování
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- stavby pro maloobchodní prodej
- areály zdraví
- veřejná tábořiště
- venkovní scény, taneční parkety
- cyklostezky a cyklotrasy
- objekty pro individuální rekreaci formou rekreačních chat
- provozovny nevýrobních služeb
- provozovny zdravotnických služeb
- klubovny a šatny
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice

Rozvojové plochy :

Plocha označená **OS Z 6**

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ

Hlavní využití:

- plochy smíšené obytné ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti.

Přípustné využití:

- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata)
- objekty pro individuální rekreaci pouze ve formě rekreačních domků
- maloobchodní prodej potravin nebo smíšeného zboží
- objekty pro chov drobného hospodářského zvířectva
- objekty pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly
- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou
- sady
- zařízení veřejného ubytování do cca 10 osob
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítě technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- vodní toky a plochy
- cyklostezky, cyklotrasy
- parkovací místa pro návštěvníky podnikatelských zařízení
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště, jejich umístěním nesmí být narušena kvality obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně
- rodinné farmy – svojí činností nesmí negativně ovlivňovat sousedící plochy
- maloobchodní prodej průmyslového zboží, velkoobchodní prodej, samostatné objekty pro skladování – plocha musí být dopravně napojena přímo z hlavní sběrné komunikace v území tak, aby nedocházelo k nárůstu dopravy v obytném území
- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru výrobních služeb

Podmínkou umístění těchto objektů smíšené obytné – venkovské zástavby je realizace takových opatření, která zajistí zachování kvality obytného prostředí dle platných právních předpisů; zároveň nebude narušováno soukromí obytných ploch a omezováno využívání přístupových komunikací (u hřišť realizovat oplocení, vysazovat izolační zeleň, zajistit potřebná parkovací místa pro návštěvníky zařízení na pozemku provozovatele služby, apod.)

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost

Rozvojové plochy :

Nejsou vymezeny.

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ

Hlavní využití :

- státní a krajské silnice
- místní a účelové komunikace

- komunikace pro pěší
- cyklostezky
- veřejné odstavné a parkovací plochy
- zastávky autobusů a jejich točny

Přípustné využití :

- čerpací stanice pohonných hmot
- objekty řadových a hromadných garáží
- liniové stavby sítí technického vybavení
- zařízení služeb motoristům
- objekty maloobchodu a veřejného stravování
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Hlavní využití :

- plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizaci, na energetických sítích, telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Přípustné využití :

- sběrné dvory
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

Rozvojové plochy

Nejsou vymezeny

VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

Hlavní využití.:

- plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby

Podmínky využití funkční plochy:

- v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod) bude ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu.

Přípustné využití :

- provozovny lehké průmyslové výroby omezeného rozsahu (50 pracovníků, max. rozsah výrobní haly – 1000 m²)

- rozsah a druh výroby musí splňovat podmínku, že ochranné pásmo zařízení stanovené v souladu s § 54 odst. 1 vyhlášky č. 137/98 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, nepřesáhne hranici předmětné rozvojové plochy
- skladovací objekty potřebné pro provoz předmětné výroby
- doprovodná a izolační zeleň
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb
- objekty a liniové stavby sítě technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- skladovací objekty pro potřeby zemědělské výroby
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- cyklostezky a cyklotrasy
- byty provozovatelů zařízení
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- cyklostezky a cyklotrasy

Nepřípustné využití:

- obytné objekty a objekty pro rekreaci
 - objekty pro školství, zdravotnictví a kulturu
- provozovny omezující pozemky mimo předmětnou rozvojovou plochu prachem, hlukem, pachem a jinými škodlivinami

Rozvojové plochy :

Nejsou vymezeny

X – PLOCHY SPECIFICKÉ

Hlavní využití:

- plochy vymezené za účelem zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu

Přípustné využití :

- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítě technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- izolační a doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

- obytné objekty a objekty pro rekreaci
- zařízení pro školství, zdravotnictví a kulturu

Rozvojové plochy :

Nejsou vymezeny

ZV – ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH

Hlavní využití:

- významné plochy zeleně většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků apod., které nemohou být součástí jiných typů ploch.

Přípustné využití :

- vodní toky a plochy
- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území
- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště

Nepřípustné využití:

- umisťování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

Rozvojové plochy :

Nejsou vymezeny

ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití :

- plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch
- vyhrazená zezeň u občanského vybavení – volně nepřístupná

Přípustné využití :

- louky pro jízdu na koni, parkurové skákání
- plochy sadovnických úprav, zejména před občanským vybavením
- ochranná zezeň mezi jednotlivými funkčními plochami
- vodní toky a plochy
- parkovací plochy
- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území

Nepřípustné využití:

- umisťování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

Rozvojové plochy :

Nejsou vymezeny.

f.2. plochy nezastavitelné

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití :

- plochy vodní a vodohospodářské 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. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- komunikační propojení – mosty, lávky pro pěší
- liniové stavby technické infrastruktury
- související vodohospodářské stavby – hráze, jezy a zdrže
- stavby k využití vodní energie a energetického potenciálu
- doprovodná břehová zezeň

Nepřípustné využití:

- neodůvodněné zpevňování břehů a napřimování trasy koryta

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití :

- plochy s převažujícím zemědělským využitím- pozemky ZPF, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití :

- nelesní dřevinné porosty
- půda dočasně neobdělávaná
- zemědělské účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- vodní toky a plochy a jejich doprovodná břehová zeleň
- stavby pro chov včelstev
- liniové stavby technického vybavení území
- ve vhodných lokalitách je možná změna využití na pozemky určené k plnění funkcí lesa
- ve vhodných lokalitách bude možná změna kultury na les a malé vodní plochy. Převod do lesního půdního fondu bude prováděn v souladu se zákonem 289/1995Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů. Veškeré navržené plochy a jejich vhodnost k zalesnění budou posuzovány individuálně v souladu s příslušnými zákony (územní rozhodnutí, odnětí zemědělského půdního fondu, rozhodnutí ochrany přírody, atd. – náležitosti dle zákona)

Nepřípustné využití:

- objekty příslušné do zastavěného území obce
- odstraňování odpadů, které nemají původ v daném území
- provádět činnosti, které nenávratně poškozují půdní povrch

NL – PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití :

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (zakládání, obnova a výchova porostů v souladu s příslušným zákonem o lesích)

Přípustné využití :

- úpravy pro rekreační využívání lesa – odpočivná místa, cyklotrasy, lyžařské běžecké trasy
- výstavba mysliveckých zařízení
- stavba lesnických zařízení (svážnice, lanovky)
- stavby pro chov včelstev
- účelové komunikace (pokud nebyly již vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- liniové stavby technického vybavení
- vedení prvků územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- výstavba objektů příslušných do zastavěného území obce
- nakládání s odpady

- pastva hospodářského zvířectva

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití :

- zeleň s převažující přírodní funkcí , plochy prvků územního systému ekologické stability protierozní pásy zeleně v krajině, zeleň břehových porostů, remízků, plochy náletů apod.

Přípustné využití :

- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území

Nepřípustné využití:

- umístování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

Výklad pojmů použitých při vymezení funkčních ploch:

nevýrobní služby – holičství, kadeřnictví, čistírna, mandlování, kosmetické provozovny, pedikúra, úklidové služby, sauny, zakázkové šití oděvů (výrobní služba, která je však charakterem provozu bližší nevýrobním službám) , apod

výrobní služby – truhlářství , tesařství, zámečnictví, klempířství, sklenářství, kamenictví, autoopravny, opravy obuvi , apod.

hřiště pro rekreační tělesnou výchovu – tzn. volně přístupné, jeho dostupnost není podmíněna členstvím ve sportovní organizaci (tzn. organizovaná tělesná výchova) nebo návštěvou školského zařízení (tzn. školská tělovýchova)

otevřená hřiště – hřiště, které je vybudováno ve volném prostoru, nechráněno další stavbou a tedy

vykazující větší hlukovou zátěž na okolní prostředí

liniová stavba technického vybavení – stavba technického vybavení, jejíž délkový rozměr převyšuje šířkový takovým způsobem, že bude její znázornění mít ve výkresové části územního plánu tvar ne plochy, ale přímky nebo křivky (vodovodní řady, kanalizační sběrače, plynovodní vedení, telekomunikační vedení, apod.)

veřejné ubytování – hotely, motely, ubytovací hostince, penziony, turistické ubytovny, domovy mládeže (internáty), vysokoškolské koleje

veřejné stravování – pohostinství, restaurace, bufety, veřejné jídelny, apod.

stavba pro maloobchod – prodejna potravin, drogerie, prodejna obuvi a kožené galanterie, prodejna textilu, a galanterie, prodejna oděvů, prodejna

elektrospotřebičů, prodejna knih a zvukových nosičů, zlatnictví a hodinářství, prodejna domácích potřeb

kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem – klubová zařízení, diskotéky, letní kina a venkovní scény, v nichž je provozována produkce (především hudební), která svou úrovní přesahuje hygienické normy stanovené pro obytné území

jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost – stavby, které musí splňovat podmínky stavebního zákona, v nichž je provozována podnikatelská činnost v oblasti občanského vybavení včetně výrobních služeb (např. řemeslná dílna, lékařská ordinace, projekční kancelář, kosmetický nebo kadeřnický salón, apod.).

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nejsou ÚP Úherčice navrhovány a proto nebyl vypracován ani samostatný výkres - Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanací.

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nejsou v řešeném území vymezeny.

g.1. veřejně prospěšné stavby (VPS)

ÚP Úherčice nevymezuje **VPS technické infrastruktury**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo. nebyl tedy vypracován ani samostatný výkres - Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VPS pro občanské vybavení, pro které nelze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit- pouze možnost předkupního práva územní plán Úherčice nevymezuje.

g.2. veřejně prospěšná opatření (VPO)

VPO, která zvyšují retenční schopnosti území a slouží k založení prvků ÚSES a pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit územní plán Úherčice nevymezuje.

g.3. plochy pro asanaci

Plochy pro asanace územní plán Úherčice nevymezuje.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Vymezují se **VPO**, pro která lze uplatnit předkupní právo územní plán Úherčice nevymezuje.

i) **údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Územní plán Úherčice obsahuje :

- 22 listů textové části
- 4 výkresy grafické části

Odůvodnění územního plánu obsahuje :

- 21 listů textové části
- 3 výkresy grafické část

j) **vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Plochy a koridory územních rezerv územní plán Úherčice nevymezuje.

k) **vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.**

číslo územní studie	Výčet zastavitelných ploch studií dotčených	Funkční využití plochy	Poznámka
Č.1	BV Z 1	- bydlení – venkovského typu - dopravní infrastruktura – místní - komunikace	Územní studii pořídit do 2020, schválit do 2021 a vložení dat do evidence územního plánování do 2021
Č.2	BV Z 3	- bydlení – venkovského typu - dopravní infrastruktura – místní - komunikace	Územní studii pořídit do 2020, schválit do 2021 a vložení dat do evidence územního plánování do 2021
Č.3	BV Z 4	- bydlení – venkovského typu - dopravní infrastruktura – místní - komunikace	Územní studii pořídit do 2020, schválit do 2021 a vložení dat do evidence územního plánování do 2021
Č.4	BV Z 5	- bydlení – venkovského typu	Územní studii pořídit

		<ul style="list-style-type: none">- dopravní infrastruktura – místní- komunikace	do 2020, schválit do 2021 a vložení dat do evidence územního plánování do 2021
--	--	---	--