

Obsah:

1.	Vymezení zastavěného území .....	2
2.	Koncepce koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	2
3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	3
3.1	Bydlení .....	3
3.2	Sport a rekreace .....	4
3.3	Občanská vybavenost .....	4
3.4	Veřejná prostranství .....	4
3.5	Výroba a skladování .....	5
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	5
4.1	Koncepce dopravy .....	5
4.1.1	Drážní doprava .....	5
4.1.2	Doprava na pozemních komunikacích .....	5
4.1.3	Letecká a lodní doprava .....	7
4.2	Technická infrastruktura .....	7
4.2.1	Zásobení elektrickou energií .....	8
4.2.2	Telekomunikace .....	9
4.2.3	Zásobení plynem .....	9
4.2.4	Zásobení vodou .....	9
4.2.5	Odkanalizování .....	9
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů .....	10
5.1	Vodní toky a nádrže .....	10
5.2	Zemědělská půda .....	10
5.3	Zeleň lesní .....	11
5.4	Zeleň krajinná .....	11
5.5	Vymezení územního systému ekologické stability .....	11
5.6	Prostupnost krajiny .....	11
5.7	Protierozní a protipovodňová opatření .....	11
5.8	Dobývání nerostů .....	12
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	12
6.1	Plochy bydlení .....	13
6.2	Plochy rekreace .....	14
6.3	Plochy občanského vybavení .....	15
6.4	Plochy zeleně .....	17
6.5	Plochy dopravní infrastruktury .....	18
6.6	Plochy technické infrastruktury .....	19
6.7	Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní .....	19
6.8	Plochy vodní a vodohospodářské .....	20
6.9	Plochy zemědělské .....	20
6.10	Plochy krajinné .....	22
6.11	Plochy přírodní .....	22
7.	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 .....	23
8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	23
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	23

## 1. Vymezení zastavěného území

**Zastavěné území** obce bylo stanoveno touto dokumentací v souladu s platnou legislativou.

Do **zastavitelných ploch** spadají následující plochy nezahrnuté do zastavěného území:

- Plochy určené touto dokumentací k zastavění (rozvojové území);
- A další vyznačené v dokumentaci.

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou zakresleny do výkresu č.1 – Výkres základního členění území.

Území obce mimo zastavěné území a zastavitelné plochy spadá do **nezastavěného území**.

## 2. Koncepce koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Pro urbanistickou koncepci obce včetně ochrany obrazu sídla a krajiny platí následující závazná rozhodnutí:

1. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
2. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
3. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla.
4. U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.
5. Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.
6. Provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, realizaci ochranných příkopů a protierozních pásů.
7. Realizovat prvky ÚSES.
8. Obec bude všemi dostupnými prostředky rozvíjet aktivity pro sport a rekreaci, cestovní ruch, agro, pěší a cykloturistiku.
9. **Památky místního významu:** Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Tyto objekty jsou chráněny před demolicí a poškozením. Při zásahu do těchto objektů budou orgány obce všemi dostupnými prostředky usilovat, aby byl uchován jejich tradiční ráz. Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, výkrese č. 2.
10. **Místně významné dřeviny:** Územním plánem jsou vymezeny místně významné dřeviny. Jsou to vzrostlé solitéry, které mají i významné postavení v obrazu sídla. Tyto stromy mohou být skáceny pouze ve výjimečných případech (např. pokud jsou nemocné nebo ohrožují bezpečnost) a nahrazeny rostlinami obdobného vzhledu. Navržené a chybějící místně významné dřeviny nutno doplnit. Místně významné dřeviny jsou vyznačeny v grafické části - výkrese č. 2.
11. **Počet nadzemních podlaží:** Touto dokumentací je stanoven počet nadzemních podlaží, vztažený k jednotlivým plochám (kapitola 6). Počet nadzemních podlaží je

stanoven jako maximální, v odůvodněných případech může stavební úřad požadovat realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží.

12. **Souvislá uliční fronta** – pro zachování tradičního obrazu sídla je ve vyznačených plochách nutno zachovat souvislou uliční frontu. Výjimečně a pouze z důvodu dopravních a hygienických je přípustné posunutí stavební čáry do hloubky parcely, objekty si však musí zachovat řadový nebo polořadový charakter. Výstavba solitérních a štítově orientovaných objektů je nepřípustná.
13. **Intenzitou zastavění jednotky** se rozumí poměr zastavěné plochy parcely vůči ploše celé jednotky. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.
14. **Sklon střechy** – pro celé území obce je stanoven následující regulativ: Všechny objekty, bez ohledu na jejich funkci musejí mít šikmou střechu ve sklonu 22° až 45° sedlového, valbového nebo polovalbového tvaru. Výjimkou jsou pouze technologické objekty výroby a technické vybavenosti. Realizace pultových střech je přípustná pouze u vedlejších staveb (garáží, kůlen, přístřešků apod.) a pokud tak vyžaduje způsob odvodnění (např. na hranicích parcely).

### **3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

V této kapitole jsou uvedeny základní záměry a podmínky na jednotlivých rozvojových plochách. S přihlédnutím k limitům využití území vyplývajících z legislativy a správních rozhodnutí, obecně na těchto plochách platí zásady uvedené v kapitole 6 této přílohy.

#### **3.1 Bydlení**

1. Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou dokumentací respektovány.
2. Územním plánem je navrženo 6 lokalit pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B1 až B5 a B101).
3. Do části plochy B5 zasahuje ochranné pásmo zemědělského střediska, jehož podmínky je při změnách v území nutno respektovat.
4. Přes plochy B3, B4 a B5 prochází vysoké napětí s ochranným pásmem, které nutno respektovat.
5. Přes plochu B4 prochází telekomunikační kabel, který je nutno respektovat. Jeho případná přeložka je možná.
6. V navazujících řízeních (např. podle zák. č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů), budou chráněné prostory v ploše B5 vedle stávající funkční plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
7. V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti (občanská vybavenost, řemesla, výroba, zemědělská produkce), jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou plochu.

8. V obytných plochách je v souladu s podmínkami využití (kapitola 6) možná realizace i nezakreslených sítí a objektů dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a menších rekreačních ploch (hřiště).

### 3.2 Sport a rekreace

1. Obec bude nadále všemi dostupnými prostředky rozvíjet další sportovní aktivity.
2. Všechny stabilizované plochy pro sport a rekreaci musí zůstat zachovány.
3. Dokumentací je navržena místní naučná stezka ke studánce jižně od střelnice,
4. Plochy pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití a limity umísťovat i do jiných zón. Zejména do zemědělských ploch a ploch krajinné zeleně je možné umísťovat i nezakreslená drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání.
5. Stávající plochy a objekty využívané k individuální rekreaci jsou respektovány.

### 3.3 Občanská vybavenost

1. Všechny současné plochy občanské vybavenosti jsou plně respektovány a ponechány ve stejné funkční zóně.
2. Na území obce není přípustné realizovat velkokapacitní prodejny smíšeného zboží (supermarkety, hypermarkety....).
3. Velkokapacitní prodejny nepotravinářského zboží (např. nábytek, automobily) je možné umístit pouze tak, aby jejich provoz nezpůsobil zvětšení dopravní zátěže v obytném území.
4. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umísťovat i do jiných zón (například bydlení), v souladu s podmínkami využití vyhlášenými tímto dokumentem.
5. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

### 3.4 Veřejná prostranství

1. Všechny stávající plochy zařazené v hlavním výkresu do této funkční zóny musí být zachovány.
2. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci zeleně v celém zastavěném území obce. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.
3. Územním plánem je navržena rekonstrukce veřejného prostranství – parčíku na návsi (Pz). Regulativy pro tyto plochy umožňují vybudování vyhovujícího veřejného prostoru v centru obce.
4. Dokumentací je navržena plocha zeleně Pz1, která bude navazovat na stávající rekreační areál.
5. Ostatní stávající urbanizovaná zeleň, je v návrhu plně respektována.
6. Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:
  - Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků.
  - Stávající i navrhovanou zeleň podřídí charakteru venkovského prostředí.
  - Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.
  - Vyloučit cizokrajné a exotické rostliny a konifery.
  - Upřednostnit listnaté dřeviny před jehličnatými a pestrolistými.

### 3.5 Výroba a skladování

1. Všechny stabilizované výrobní plochy jsou předloženou dokumentací respektovány a navrženy k ponechání.
2. Na území obce není možné zřizovat zařízení k recyklaci odpadu.
3. Na plochách Vz jsou nepřípustné činnosti, které by vyžadovaly intenzivní obsluhu těžkými nákladními automobily a zvětšily tak dopravní zatížení v obytné zástavbě.
4. Provoz na výrobních plochách je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí a zdraví lidu nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení, popřípadě mimo ochranné pásmo vymezené zvláštním rozhodnutím.
5. Plochy Vz musí být po svém obvodu ozeleněny.

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

### 4.1 Koncepce dopravy

#### 4.1.1 Drážní doprava

Pro koncepci dopravy na dráze platí následující zásady:

- Na území obce nejsou žádná drážní zařízení;
- Touto dokumentací nejsou navržena žádná zařízení sloužící drážnímu provozu. Výjimkou jsou případná technologická zařízení sloužící výrobě.

#### 4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

##### 4.1.2.1 Dálnice, silnice

Po území obce procházejí následující silnice:

- II/429 Bohdalice – Koryčany – Osvětimany;
- III/4292 Milonice – Uhřice - Hvězdlice;

Pro koncepci dopravy na silnicích platí následující zásady:

- Všechny silnice na území obce jsou respektovány v současných trasách;
- Silnice budou upravovány v souladu s kategoriemi a funkčními skupinami zakreslenými v grafické části dokumentace (výkres č. 3).
- Při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací jsou možné (i nezakreslené) zásahy mimo silniční pozemky.
- U silnice II. třídy je mimo průjezdní úsek navržena kategorie S 7,5.
- U silnice III. třídy je mimo průjezdní úsek navržena kategorie S 6,5.
- Silnice jsou v průjezdním úseku zařazeny do funkční skupiny C, typ bude předmětem podrobnější dokumentace.

##### 4.1.2.2 Místní komunikace

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

- Dokumentace respektuje trasy stávajících místních komunikací v plném rozsahu;

- Závazné trasy stávajících a navržených místních komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu;
- Všechny stávající chodníky musí zůstat zachovány, popřípadě musí být nahrazeny obdobným řešením.
- U obslužných komunikací (silnic i místních komunikací funkční skupiny C) je navržena postupná realizace minimálně jednostranných chodníků, u zklidněných místních komunikací (D) realizace chodníků není nutná;
- Podél silnice do Milonic je navržen chodník až po hranici katastru.
- Další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití;
- Místní komunikace budou budovány a upravovány v souladu s navrženými funkčními skupinami (výkres č. 3) typ bude předmětem podrobnější dokumentace.

#### 4.1.2.3 Parkování

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných a bytových domech odstavná stání na parcelách objektů, pohotovostní parkování na vjezdech a v profilech komunikací.
- Parkování pro obecní úřad bude vyřešeno na parkovišti P1.
- Parkování pro funkční složky občanské vybavenosti v centru obce (pohostinství, kulturní sál, prodejnu) bude vyřešeno na parkovišti P2, jeho přesná poloha a kapacita v rámci plochy Ox budou předmětem podrobnější dokumentace..
- Pro výrobní plochy a rekreaci v rámci těchto ploch nebo na přilehlých dopravních plochách.
- Kapacita všech parkovišť a jejich přesná bude určena podrobnější dokumentací.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost, sportovní plochy a výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení. Podmínky využití umožňují umístění i nezakreslených parkovišť na veřejných prostranstvích, na dopravních plochách, při pozemních komunikacích nebo na parcelách příslušných objektů.

Pro umístování **garážových, odstavných a parkovacích ploch pro osobní automobily** všech kategorií platí následující podmínky:

- Možná jsou ve všech plochách zastavěného území a zastavitelných plochách, pokud není v podmínkách využití pro příslušné plochy (kapitola 6) stanoveno jinak.

Pro umístování **garážových, odstavných a parkovacích ploch pro nákladní automobily a autobusy** platí následující podmínky:

- Povolena jsou především v plochách Vz.
- V plochách bydlení jsou nepřipustná parkovací, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy. Povoleno je pouze jedno odstavné nebo garážové stání nákl. automobilu nebo autobusu na parcele při stálém bydlišti soukromého autodopravce; aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat okolní obyvatele.
- Za podmínky souhlasu obce jsou podmíněně přípustné na plochách Dk.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží pro nákladní automobily v nezastavěném území, plochách Pz, a plochách rekreace je nepřipustné.

#### 4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

Pro koncepci obsluhy obce veřejnou linkovou autobusovou dopravou platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Zastávky budou zachovány ve stávajících lokalitách.
- Územní plán obce navrhuje rekonstrukci autobusové zastávky Uhřice. Zastávka směr Hvězdlice (Vyškov) bude zachována mimo jízdní pruh komunikace. Zastávka směrem od Milonic bude navržena mimo jízdní pruh komunikace.
- Podmínky využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6) umožňují případné umístění zastávek v přilehlých plochách podél komunikací i mimo vyznačené lokality.
- Otáčení autobusů bude řešeno po silnici a místních komunikacích na návsi, v blízkosti autobusových zastávek v ploše Pz. Podmínky pro jednotlivé plochy (Pz, Dk) umožňují realizaci i nezakreslených místních komunikací umožňující otáčení autobusů a zastávek autobusů.
- V grafické části (výkres č. 3) jsou zastávky zakresleny pouze orientačně. Počet stání a jejich přesná poloha bude předmětem podrobnější dokumentace, při jejich umístění je možno se řídit podmínkami pro jednotlivé plochy. Řešení zastávek se bude řídit příslušnými předpisy a normami.

#### 4.1.2.5 Účelové komunikace

Pro koncepci dopravy na účelových komunikacích platí následující zásady:

- Závazné trasy stávajících a navržených účelových komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu. Tyto komunikace musí být ve své trase zachovány i v případě pozemkových úprav.
- Účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky.
- Další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné (popřípadě podmíněně přípustné) v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití.

#### 4.1.2.6 Nemotorová doprava

Pro koncepci nemotorové dopravy (pěší, cyklistické, jezdecké) na pozemních komunikacích platí následující zásady:

- Navržené řešení respektuje současné cyklotrasy;
- Dokumentací je navržena cyklostezka od silnice II/429 kolem mlýna směrem do obce a dále v trase polní cesty do Dobročovic.
- Trasy cest, kterými jsou vedeny uvedené stávající i navržené značené turistické trasy a cyklotrasy musí zůstat ve své trase zachovány.

#### 4.1.3 Letecká a lodní doprava

Pro koncepci letecké a lodní dopravy platí následující zásady:

- Na území obce není provozována letecká, ani lodní doprava, ani se s jejich zřízením neuvažuje;

### 4.2 Technická infrastruktura

V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní trasy sítí technické infrastruktury. Zařízení technické infrastruktury bude řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter sítí a lokalizace objektů – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – mohou být upraveny v souladu s konkrétními potřebami<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Pro účely vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva jsou však hájeny pouze koridory a plochy zakreslené ve výkrese č. 6.

Distribuční sítě technického vybavení mohou být v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6 prodlouženy nezastavěným územím i k jiným objektům, pokud jsou tyto objekty v souladu s podmínkami využití pro dané plochy a/nebo podmínkami pro nezastavěné území stanovenými legislativou.

Tento dokument řeší pouze hlavní trasy základních obslužných složek technické infrastruktury, na území obce se mohou nacházet i další nezakreslené sítě. Na celém území obce je navíc možná realizace dalších, i v grafické části nezakreslených, zařízení technické infrastruktury (sítí, objektů, nadzemních nebo podzemních). Při změnách v území je proto třeba především řídit se zásadami obsaženými v oddíle 4.2 a pododdílech 4. 2.1. až 4.2.5 a podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6) obsaženými v této příloze.

Všechna stávající zařízení technické infrastruktury, která se nacházejí plochách určených k jinému využití jsou touto dokumentací respektována. Po případném ukončení jejich provozu je třeba území rekultivovat.

Všechna zařízení technické infrastruktury lze rekonstruovat na vyšší kapacitu ve stávajících trasách a lokalitách.

Vzhledem k výše uvedenému a k různé kvalitě podkladů, měřítku grafické části dokumentace a čitelnosti výkresů není možné tento územní plán chápat jako geodetický zdroj údajů o sítích. Při jakékoliv činnosti, při které by mohlo dojít k narušení sítí technické infrastruktury je povinností projektanta, popřípadě dodavatele stavby, získat od správců veškerých zařízení technické infrastruktury aktuální a podrobné podklady a vytyčit jejich průběh v terénu.

#### **4.2.1 Zásobení elektrickou energií**

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Všechny trasy VN 22 kV včetně trafostanic jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Pro posílení distribuční sítě v obci v důsledku rozvoje bydlení jsou navrženy 2 nové trafostanice, rozmístěné na obvodu zástavby (plochy B2, B4) Trafostanice budou napojeny přípojkami dle grafické části, přičemž je dle potřeby možné trafostanici umístit kdekoli na zakreslené trase přípojky (s kratší přípojkou).
- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.
- Trasy navržených vedení VN jsou hájeny koridorem o celkové šířce 15 m, ve kterém je možné povolovat pouze dočasné pozemní stavby (výjimkou jsou oplocení). Osy koridorů jsou zakresleny v grafické části – výkrese č.4;
- Stávající zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena kabelizace nadzemních sítí;
- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;
- Jsou navrženy nová vedení NN, která budou realizována především v souvislosti s rozvojovými plochami. Všechny nově realizované trasy budou kabelizovány.
- Vedení NN v rozvojových plochách bude předmětem podrobnější dokumentace;
- I nezakreslené sítě NN a trafostanice (nadzemní, popřípadě podzemní) a podzemní sítě VN je touto dokumentací přípustné (podmíněně přípustné) umísťovat do všech ploch. Realizace nadzemních VN v některých plochách možná pouze v zakreslených trasách (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).

### 4.2.2 Telekomunikace

Pro koncepci obsluhy telekomunikační sítí platí následující zásady

- Stávající dálkové i místní telekomunikační sítě a objekty jsou respektovány<sup>2</sup>;
- Nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami, jejich vedení bude předmětem podrobnější dokumentace;
- Je navržena postupná kabelizace případných nadzemních sítí, jejich trasy budou předmětem podrobnější dokumentace;
- Telekomunikační sítě a podzemní objekty (i nezakreslené) je touto dokumentací povoleno (přípustné nebo podmíněně přípustné) umisťovat do všech ploch (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).

### 4.2.3 Zásobení plynem

Pro koncepci zásobení plynem platí následující zásady:

- Stávající koncepce zůstane zachována, všechna plynárenská zařízení jsou respektována. Úpravy jejich tras jsou přípustné;
- Distribuční plynovod bude prodloužen na rozvojové plochy;
- Vedení distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace;
- Plynovod STL (popřípadě NTL) a podzemní plynárenské objekty STL a NTL (i nezakreslené) je touto dokumentací přípustné (podmíněně přípustné) umisťovat do všech ploch (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).

### 4.2.4 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Stávající vodárenské sítě i objekty jsou respektovány.
- Stávající vodárenské objekty a distribuční síť mohou být rekonstruovány, popřípadě nahrazeny zařízeními ve stejných lokalitách a trasách.
- Na vodovod budou rovněž napojeny rozvojové plochy, trasování distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Vodovodní sítě a podzemní vodárenské objekty (i nezakreslené) je touto dokumentací přípustné (podmíněně přípustné) umisťovat do všech ploch (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).

### 4.2.5 Odkanalizování

- Stávající sítě a objekty jednotné kanalizace jsou respektovány.
- Dokumentací je navržena splašková kanalizace, která podchytí jednotlivé stoky jednotné kanalizace a bude svedená na navrženou vlastní ČOV na katastru Uhřetice, pro kterou se vymezuje zastavitelná plocha T101. Pro přístupovou komunikaci k ploše T101 je navržena plocha D101
- Do vybudování vyhovující kanalizace budou splaškové vody likvidovány vhodným způsobem dle výsledku příslušného řízení (svedeny do jednotné kanalizace, do jímek na vyvážení nebo jinak...).

---

<sup>2</sup> Na území obce se mohou nacházet další podzemní telekomunikační sítě, nebyly však poskytovatelem poskytnuty a proto nejsou ve výkresech zakresleny.

- V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteční stoky veřejné kanalizace. Při změnách v území bude kanalizaci řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter (dešťová, jednotná, splašková) a lokalizace – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – může být upraven v souladu s konkrétními požadavky. Při jejich umístování je proto třeba především se řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).
- Dešťové vody budou likvidovány dle výsledku zvláštního řízení v jednotlivých případech (dešťová kanalizace, vsakování, popřípadě jiný vhodný způsob).

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů**

### **5.1 Vodní toky a nádrže**

1. Všechny vodní nádrže a vodní toky na území obce jsou respektovány;
2. Je navržena revitalizace vodních toků na katastru obce mimo zastavěné území;
3. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.

Pro ochranu před záplavami, přívalovými dešti a erozi jsou navržena opatření v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch (viz kapitolu 6). Jejich přesná podoba a poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.

### **5.2 Zemědělská půda**

1. Dokumentací jsou navrženy zábory pro rozvojové plochy;
2. Svažité plochy orné půdy - Zo/III - jsou navrženy k zatravnění nebo zatravnění s porosty, a k vybudování protierozních opatření.
3. Další plochy orné půdy v údolních nivách a v bezprostřední blízkosti vodních toků – Zo/II jsou navrženy k zatravnění.
4. Dokumentací je navržena realizace prvků ÚSES.
5. Měnit trvalé travní porosty, sady a zahrady na ornou půdu není přípustné.
6. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící zemědělství, chovatelské a pěstitelské činnosti, vodnímu hospodářství, myslivosti a lesnictví jsou respektovány, další výstavba je možná v souladu s podmínkami využití.
7. Zbývající plochy zemědělské produkce jsou plně respektovány.
8. Na plochách v této zóně mohou být realizovány i nezakreslené účelové komunikace a drobné objekty sloužící zemědělství, pěstitelství a chovatelství.
9. Podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy (viz kapitolu 6) umožňují vytvořit síť dalších účelových komunikací a změny kultur posilující ekologickou stabilitu území a vytvářet protierozní opatření.

### 5.3 Zeleň lesní

1. Dokumentace umožňuje zalesnění erozně ohrožených partií zemědělské půdy v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6.

### 5.4 Zeleň krajinná

1. Všechny plochy krajinné zeleně v nezastavěném území budou respektovány, nebo nahrazeny řešením, které nesníží celkový stupeň ekologické stability nezastavitelného území obce;
2. Dokumentací je navržena plocha krajinné zeleně Kz1, která budou vést ke snížení eroze a ozelenění zemědělské krajiny a realizace biocentra.,
3. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
4. Jsou navrženy pásy zeleně, které budou členit hony orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí (biokoridory, interakční prvky).
5. Budou realizována opatření směřující k revitalizaci krajiny, která jsou obsažena v návrhu ÚSES (v samostatné příloze).

### 5.5 Vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení ÚSES je součástí závazné části dokumentace. Je zakreslena v grafické části: V Hlavním výkrese č. 2 a popsána v samostatné příloze (Ing. Ludmila Bínová, CSc.). Závazné jsou stanoveny plochy a trasy biokoridorů a následující podmínky využití:

#### Podmínky pro využití ploch biocenter:

- Jsou uvedeny v oddíle 6.11

#### Podmínky pro využití ploch biokoridorů:

- Hlavní využití: plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- Přípustné využití: ochrana přírody a krajiny
- Podmíněně přípustné využití: lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biokoridory
- Podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- Nepřípustné využití: ostatní způsoby využití

### 5.6 Prostupnost krajiny

Pro zajištění prostupnosti krajiny jsou stanovena následující opatření:

- Dokumentací jsou vymezeny stávající i navrhované hlavní polní cesty procházející krajinou, které musí ve svých trasách zůstat zachovány, i v případě pozemkových úprav. Mimo jiné jsou jimi vedeny i značené turistické trasy;
- Dokumentace dále, v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6, umožňuje výstavbu dalších (i nezkreslených) účelových komunikací v nezastavěném území.

### 5.7 Protierozní a protipovodňová opatření

Území obce je silně ohroženo vodní erozí, lokálními záplavami a přívalovými dešti. Pro ochranu před těmito jevy jsou dokumentací navržena následující opatření:

- Pro přímou ochranu zástavby před erozí jsou navrženy suché poldry Vo1 a Vo2.

- Nejohroženější extravilánové partie orné půdy jsou navrženy k plošnému zatravnění, popřípadě zalesnění (Zo/III).
- **Ochranné příkopy** - územním plánem obce jsou navrženy ochranné příkopy, které mají zajistit ochranu zastavěného území před lokálními záplavami, vodní erozí a přívalovými dešti. Ve vyznačeném pásu o min. šířce 2 m není možno nově umisťovat ani dočasné stavby. Úpravy a jiné zásahy, které by mohly výraznějším způsobem negativně ovlivnit realizaci ochranných příkopů jsou nepřípustné. Ochranné příkopy jsou zakresleny ve výkrese č. 5.
- Protierozní opatření jsou zahrnuta do veřejně prospěšných staveb a opatření.
- Dokumentací jsou navržena další (i nezakreslená) protierozní a protipovodňová opatření, která mohou být realizována souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch (viz kapitola 6). Jejich charakter, podoba a poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.

## 5.8 Dobývání nerostů

Dokumentací jsou respektovány požadavky vyplývající z horního zákona.

## 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Pro účely této dokumentace je celé území obce (sídlo i volná krajina) rozděleno na jednotlivé **plochy s rozdílným využitím (zóny)**. Tyto plochy jsou vymezeny jako území se stejnými podmínkami využití (regulačními podmínkami) uvedenými v této kapitole. Podmínky využití jsou vztaženy k zónám, a ne k jednotlivým parcelám.
2. Jednotlivé **zóny jsou vyznačeny** v přílohách grafické části č. 2. „Hlavní výkres - koncepce uspořádání území obce“ příslušnou barvou a symbolem, kterým odpovídají podmínky využití uvedené v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu.
3. **Jednotkou** se rozumí část zóny (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).
4. **Plochy** mohou být stabilizované nebo s navrženou změnou využití (dále návrhové).
5. **Stabilizované plochy** jsou plochy, jejichž způsob využití i prostorové uspořádání zůstanou ve své podstatě zachovány.
6. **Návrhové plochy** (lokality) jsou plochy, které územní plán určuje ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání. Mohou to být plochy přestavby, zastavitelné plochy, popřípadě plochy změn v krajině.
7. **Plochy přestavby** leží v zastavěném území a může v něm dojít ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání.
8. **Rozvojové plochy** zahrnují zpravidla zastavitelné plochy, mohou však ležet i v nezastavěných plochách (např. prolukách, zahradách) v zastavěném území.
9. **Plochy změn v krajině** leží v nezastavěném území a může zde dojít ke změně způsobu využití, popřípadě i prostorového uspořádání. Zůstane však i nadále v nezastavěném území.
10. **Hlavní využití** je převažující využití v ploše. V některých případech jej vzhledem k podmínkám v území není možné stanovit.
11. Do **přípustného využití** spadají, kromě hlavního využití, činnosti obvyklé, bez negativního dopadu na hlavní funkci.
12. **Podmíněně přípustné využití** zahrnuje činnosti, které je možné v jednotlivých případech povolit. O přípustnosti těchto činností rozhoduje stavební úřad v rámci příslušných úkonů dle stavebního zákona. Podmíněně přípustné činnosti musí splňovat

podmínky kladené tímto dokumentem a obecně platnými právními předpisy. Pro povolení podmíněně přípustných činností je kromě výše uvedeného nutno v každém konkrétním případě získat i souhlas orgánů obce.

13. **Nepřípustné činnosti** jsou činnosti, které nesplňují podmínky dané obecně platnými předpisy, nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými. Jsou to stavby, které kapacitou, polohou a účelem odporují charakteru předmětné lokality nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.
14. **Drobnou chovatelskou činností** se rozumí chov hospodářských zvířat, neděje-li se tak velkokapacitním způsobem.
15. **Drobnou pěstitelskou činností** se rozumí pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny a drobný prodej.
16. **Individuálními garážemi osobních automobilů** se rozumí garáže, které se nacházejí mimo ploch bydlení, ve kterých jsou v jednom prostoru garážována max. 2 vozidla. Tyto objekty mohou být uskupeny v řadách nebo skupinách.

## 6.1 Plochy bydlení

### Br – Bydlení v rodinných domech

#### Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;
- Individuální rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech;

#### Přípustné využití:

- Zeleň.
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů.
- Další funkce související s hlavním využitím.

#### Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Občanská vybavenost obecně (kromě nepřípustné a dále uvedené), agroturistika, maloobchod, ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Pohostinská zařízení – pouze za souhlasu obce;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů –pouze stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách – i nezakreslené;
- Místní a účelové komunikace – i nezakreslené;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Zastávky autobusů podél silnic – i nezakreslené;

- Vodní nádrže a toky – i nezakreslené za zachování dominantního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít pouze část jednotky<sup>3</sup>. V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt. Výjimkou jsou pouze penziony, administrativa a maloobchod;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečné kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

#### **Nepřípustné využití:**

- Koncentrovaná živočišná výroba, která nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky<sup>4</sup> je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## **6.2 Plochy rekreace**

### **Rs – Sportoviště**

#### **Hlavní využití:**

- Zařízení pro sport a rekreaci.

#### **Přípustné využití:**

- Zeleň;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Pohostinská a ubytovací zařízení;
- Maloobchodní zařízení;
- Administrativa spojená s hlavním využitím;
- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;

<sup>3</sup> Hlavní stavba a související stavby a pozemky

<sup>4</sup> Hlavní stavba a související stavby a pozemky

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Jsou možné pouze za zachování hlavního využití.

**Nepřípustné:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a přípustnými funkcemi.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## 6.3 Plochy občanského vybavení

### Ox – Občanská vybavenost smíšená

**Hlavní využití:**

- Není stanoveno

**Přípustné využití:**

- Veřejná správa a samospráva, školství, administrativa, služby;
- Obchod, pohostinské a ubytovací služby;
- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Kulturní, spolková zařízení, agroturistika;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby;
- Nerušící výroba;
- Sportovní, spolková a rekreační zařízení;
- Zeleň.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Bydlení – za podmínky, že nebude narušováno hlavními a přípustnými činnostmi;
- Objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování hlavních nebo přípustných činností.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace;
- Parkování osobních automobilů – pouze za zachování hlavního a přípustného využití;
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – sloužící obsluze této plochy;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

**Nepřípustné využití:**

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 2;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

**Ok – Kulturní zařízení****Hlavní využití:**

- Není stanoveno

**Přípustné využití:**

- Kulturní zařízení;
- Pohostinské a ubytovací služby;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Bydlení – za podmínky, že nebude narušováno hlavními a přípustnými činnostmi;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Účelové komunikace;
- Parkování automobilů – pouze za zachování hlavního a přípustného využití;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

**Nepřípustné využití:**

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 2;

### Oc – Církevní zařízení

**Hlavní využití:**

- Církevní zařízení;

**Přípustné využití:**

- Kulturní zařízení;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Nezbytná technická infrastruktura;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

**Nepřípustné využití:**

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Nutno respektovat stávající církevní stavby. Změny jsou přípustné, při zachování původního charakteru stavby.

## 6.4 Plochy zeleně

### Pz –Urbanizovaná zeleň

**Hlavní využití:**

- Zeleň, nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy.

**Přípustné využití:**

- Urbánní inventář;
- Předzahrádky domů;
- Pěší a cyklistické komunikace;
- Odpočívky cyklotrasy;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zastávky autobusů podél komunikací (i nezakreslené) – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Parkoviště osobních automobilů – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního (i nezakreslené);
- Drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice, sochy a sousoší...;
- Oplocení – kolem soukromých předzahrádek;
- Dětská hřiště;

- Místní a účelové komunikace, vjezdy - i nezakreslené;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Vodní prvky (toky, nádrže a další), besídky, altánky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení.

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.
- Plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL, nadzemní VN;

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

## 6.5 Plochy dopravní infrastruktury

### Dk – Pozemní komunikace

**Hlavní využití:**

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury.

**Přípustné využití:**

- Zastávky autobusů, parkování – i nezakreslené;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

**Nepřípustné:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

### Dg – Garáže

**Hlavní využití:**

- Garáže osobních automobilů;

**Přípustné využití:**

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

**Nepřípustné:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

## 6.6 Plochy technické infrastruktury

### Tk – kanalizační zařízení

#### **Hlavní využití:**

- Zařízení technické infrastruktury.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Administrativa – související s provozem této zóny.
- Dopravní infrastruktura – sloužící obsluze této zóny, popřípadě zakreslená v grafické části.

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1. Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## 6.7 Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní

### Vz – Výroba zemědělská

#### **Hlavní využití:**

- Zemědělská výroba – rostlinná i živočišná;

#### **Přípustné využití:**

- Drobná výroba, řemesla;
- Lehká a nerušící výroba;
- Další funkce související s hlavním využitím;
- Administrativa;
- Zeleň;

#### **Podmíněně přípustné:**

- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- Bydlení a přechodné ubytování související s hlavním využitím – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití jako plošně dominantního;

#### **Nepřípustné využití:**

- Velkokapacitní sklady;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.
- Zařízení autodopravy (kromě administrativních složek);

- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Sklárky;

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat mimo ochranné pásmo stanovené zvláštním rozhodnutím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1 NP pro výrobu, 2. NP pouze pro administrativu a bydlení. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## 6.8 Plochy vodní a vodohospodářské

VOn – Vodní nádrže

VOt – Vodní toky

VOp – Suchý polder

**Hlavní využití:**

- Vodní toky, nádrže a díla dle výše uvedeného určení;

**Přípustné využití:**

- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství; (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma).
- Přemostění obecně;
- Sítě a objekty technické infrastruktury;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – doplňující hlavní využití;
- Stavby sloužící, myslivosti zemědělství a lesnictví - pokud nenarušují hlavní a přípustné využití;
- Drobné stavby a zařízení sloužící pěší a cykloturistice;
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, zemědělství a lesnictví;

**Nepřípustné využití:**

- Všechny neuvedené funkce;

## 6.9 Plochy zemědělské

Zo - Orná půda

Zs – Sady, drobná držba, zahrady

Zt – Trvale zatravněné plochy

**Hlavní využití:**

- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.

**Přípustné využití:**

- Aktivita pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Zatravnění orné půdy – i nezakreslená;

- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy – i nezakreslené;
- Výsadby neintenzivních sadů – i nezakreslené.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Výsadby dřevinných porostů – protierozního opatření – i nezakreslené;
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – i nezakreslené v nezbytném rozsahu;
- Objekty – pokud slouží zemědělství, lesnictví, myslivosti nebo vodnímu hospodářství, popřípadě těžbě nerostných surovin;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.
- Kůlny a menší objekty sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti;
- Objekty sloužící individuální rekreaci – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – zastavěném území nebo zastavitelných plochách i nezakreslené. V nezastavěném území pouze v zakreslených trasách.
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví myslivosti nebo těžbě nerostných surovin – i nezakreslené;
- Zastávky autobusů – podél silnic – i nezakreslené;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše – i nezakreslené;
- Veškeré nadzemní a podzemní sítě a podzemní objekty technické infrastruktury, nadzemní trafostanice (i nezakreslené) – pokud nenaruší hlavní využití. Další nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech (výkresy 4 nebo 5).
- Oplocení zemědělských pozemků;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená).

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území.
- Změna trvale zatravněných ploch a zahrad na ornou půdu.

**Regulace využití zóny Zo:**

**Zo/I** - Rovinné a mírně svažité pozemky, sklon do 7°, nejsou přítomny rušivé projevy jako eroze, průsak reziduí z umělých hnojiv. Zóna intenzivní zemědělské výroby, bez regulačních opatření, lze intenzivně využívat.

**Zo/II** - Pozemky nivních poloh v okolí vodních toků s nebezpečím průsaků reziduí z umělých hnojiv. Zóna s regulací průmyslových hnojiv. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy.

**Zo/III** - Svažité pozemky, sklon nad 7°, hrozí poškození erozí. V zóně je nutno vyřešit protierozní opatření. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy, popřípadě ovocné sady nebo zahrady.

**Zo/IV** - Pozemky z různých důvodů nevhodné pro intenzivní zemědělskou prvovýrobu. V současné době extenzivní způsob hospodaření. Plochy musejí zůstat trvale zatravněné.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## 6.10 Plochy krajinné

### Kz–Krajinná zeleň

**Hlavní využití:**

- Rozptýlená zeleň;
- Přírodní vegetace;
- Břehové porosty;

**Přípustné využití:**

- Lesní pozemky.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství, popřípadě těžbě nerostných surovin – za zachování hlavního využití;
- Vodní toky a nádrže, za zachování hlavního využití v ploše – i nezakreslené;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví myslivosti nebo těžbě nerostných surovin – i nezakreslené;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená);
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury (i nezakreslené) – pokud nenaruší hlavní využití;

**Nepřípustné:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové objekty pro rodinnou rekreaci.

## 6.11 Plochy přírodní

### Pu – Biocentra

**Hlavní využití:**

- Ochrana přírody a krajiny;

**Přípustné využití:**

- Není stanoveno

**Podmíněně přípustné využití:**

- Lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesy s přirozenou skladbou dřevin;
- Účelové komunikace pokud slouží ochraně přírody a krajiny, zemědělství nebo lesnictví (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení;

**Nepřípustné využití:**

- Ostatní způsoby využití

Všechny činnosti v této ploše podléhají souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny.

## **7. 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**

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit jsou následující:

1. Místní komunikace, včetně technické infrastruktury do ní uložené;
2. Zastávky veřejné autobusové dopravy;
3. Vysoké napětí - trasy s trafostanicí;
4. Veřejná kanalizace;
5. Ochranné příkopy;
6. Suchý poldr;
7. Lokální biokoridory;
8. Lokální biocentra;
9. Regionální biokoridor;
10. Plocha pro čistírnu odpadních vod.

Asanace nejsou navrženy.

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření jsou zakresleny ve výkrese č. 6 – Veřejně prospěšné stavby a opatření.

## **8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nejsou navrženy

## **9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Nejsou navržena.

**Závěr:**

*Textová část - výrok Úplného znění Územního plánu Uhřice po Změně č. 1 tvoří jedinou složku, která má 24 stránky:*

*Grafická část Úplného znění Územního plánu Uhřice po Změně č. 1 obsahuje tyto výkresy:*

- |   |         |
|---|---------|
| 1. Výkres základního členění území                        | 1:5 000 |
| 2. Hlavní výkres  | 1:5 000 |
| 3. Koncepce dopravní infrastruktury                       | 1:5 000 |
| 4. Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje | 1:5 000 |
| 4. Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství | 1:5 000 |
| 6. Veřejně prospěšné stavby a opatření                    | 1:5 000 |

- |                                |          |
|--------------------------------|----------|
| O1. Širší vztahy               | 1:25 000 |
| O2. Koordinační výkres         | 1:5 000  |
| O3. Koordinační výkres - výřez | 1:2 000  |