Obec Úhřetice

Úhřetice čp. 36, 538 32 Úhřetice



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Úhřetice:	Městský úřad Chrudim, odbor územního plánování a regionálního rozvoje	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno: Ing. Hana Kovandová Funkce: referentka oddělení územního plánování	Podpis:	
Správní orgán, který vydal Změnu č. 1 Územního plánu Úhřetice:	Zastupitelstvo obce Úhřetice	
Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 Územního plánu Úhřetice:	27. 10. 2021	Otisk úředního razítka

Územní plán Úhřetice – úplné znění po vydání Změny č. 1

Projektant: REGIO, projektový ateliér s.r.o.		REGIO s.r.o. PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ
Autorský kolektiv:	Ing. arch. Jana Šejvlová, Pavel Kupka, Ing. Zlata Machačová, Jan Harčarik	
Objednatel: Obec Úhřetice	Územní plán - nabytí účinnosti	13. 7. 2015
	Změna č. 1 - nabytí účinnosti	27. 10. 2021

ÚZEMNÍ PLÁN ÚHŘETICE

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP:

1. Vymezení zastavěného území str. 3

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot str. 3

2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce str. 3
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území str. 4

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně str. 5

3.1 Urbanistická koncepce str. 5
3.1.1 Zásady urbanistické koncepce str. 5
3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití str. 5
3.2 Vymezení systému sídelní zeleně str. 7
3.3 Vymezení zastavitelných ploch str. 8

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití str. 10

4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství str. 10
4.2 Doprava str. 11
4.3 Zásobování vodou str. 11
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod str. 12
4.5 Zásobování elektrickou energií str. 12
4.6 Telekomunikace a radiokomunikace str. 12
4.7 Zásobování plynem a teplem str. 12
4.8 Nakládání s odpady str. 13

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin apod. str. 13

5.1 Koncepce řešení krajiny str. 13
5.2 Prostupnost krajiny str. 13
5.3 Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření str. 14
5.4 Územní systém ekologické stability str. 14
5.5 Rekreace str. 14
5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin str. 14

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) str. 15

6.1 Plochy bydlení str. 15
6.2 Plochy smíšené obytné str. 16
6.3 Plochy občanského vybavení str. 17
6.4 Plochy výroby a skladování str. 18
6.5 Plochy rekreace str. 21
6.6 Plochy zeleně str. 21
6.7 Plochy veřejných prostranství str. 22
6.8 Plochy dopravní infrastruktury str. 23
6.9 Plochy technické infrastruktury str. 24
6.10 Plochy vodní a vodohospodářské str. 24
6.11 Plochy zemědělské str. 25
6.12 Plochy lesní str. 25
6.13 Plochy přírodní str. 26
6.14 Plochy těžby nerostů str. 27

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 str. 27

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona str. 28

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření str. 28

10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona str. 28

11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části str. 28

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP:

1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
2. Hlavní výkres 1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

I. ÚZEMNÍ PLÁN ÚHŘETICE

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla v územním plánu vymezena k datu 7. 5. 2021. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění).

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE OBCE

Základní principy koncepce územního plánu směřují k vyváženému hospodářskému a sociálnímu rozvoji obce při důsledném respektování územních podmínek v řešeném území - zejména z hlediska zachování příznivého životního prostředí, přírodně – krajinářských i kulturních hodnot.

Základní principy územního rozvoje obce (vč. kvalitativního):

- vytvářet předpoklady pro adekvátní rozvoj celého administrativního území obce vzhledem k její populační základně a hierarchii v systému osídlení;
- respektovat prostorově - urbanistickou svébytnost vlastního sídla obce jako historicky utvářené jednotky včetně optimálního rozvoje;
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně - civilizační hodnoty (včetně zapsaných kulturních památek, památek místního významu, stavebních a krajinných dominant apod.);
- udržet, příp. vhodně posílit význam obce v rámci regionu - zejména pak ve sféře (venkovského) bydlení v dosahu dvou měst - Chrudimi i Pardubic; pobytovou rekreaci v Úhřeticích stabilizovat v rámci stávajících funkčních ploch, umožnit vznik nových forem rekreace související s rekreačním využíváním zemědělské krajiny(agroturistika apod.);
- vytvořit podmínky pro kvalitativní zlepšování života v obci - vymezením rozvojových lokalit umožňujících přiměřený rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí (drobná výroba a služby), zkvalitňováním veřejné infrastruktury (koncepční řešení kanalizace včetně obecní ČOV), zlepšováním životního prostředí a krajinného zázemí obce;
- eliminovat nežádoucí funkce a činnosti v území - zejména tam, kde ohrožují či znehodnocují obytnou (rekreační) funkci, popř. chráněné hodnoty v území;
- prostorově umožnit dostatečnou protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- chránit přírodně cenné složky krajiny (RÚSES, EVL), zemědělský půdní fond a PUPFL;
- posilovat ekostabilizační funkci krajinného zázemí obce, vytvářet předpoklady pro uchování původního krajinného rázu; hledat citlivé formy hospodářského a rekreačního využívání území (vč. volné krajiny), které jsou v souladu s uchováním přírodních a kulturně - historických hodnot;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně - rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- vytvářet předpoklady pro posilování identifikace obyvatel s obcí a upevnění společenských vazeb, (i s využitím místního kulturně - historického potenciálu);

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé území obce je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně - historických a přírodně - krajinářských kvalit řešeného území. Umisťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutím příslušných orgánů (území s archeologickými nálezy, nemovité kulturní památky - archeologické stopy rovinného neopevněného sídliště Cihelna Tuněchody č. r. ÚSKP 50339/6-6144 a archeologické stopy výšinného neopevněného sídliště severně od bývalé Kopistovy cihelny č. r. ÚSKP 15042/6-4987, evropsky významná lokalita CZ0534052 - Dolní Chrudimka, zákonné VKP, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) a zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany ZPF) je územním plánem stanovena nutnost ochrany i následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně – historické

- dochovaná urbanistická struktura obce s nutností respektovat historicky založený půdorysný typ, urbanizační osy a jádro osídlení (vč. souvisejících veřejných prostranství);
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně - historického dědictví a některé z nich plní i funkci pozitivních lokálních stavebních dominant. Jedná se např. o:
  - pomník obětem 1. světové války ve středu Úhřetic;
  - kaple sv. Václava se zvoničkou;
  - pozůstatky historického hospodářského dvora, resp. objekt sýpky tvořící historickou dominant centra obce;
  - areál bývalé Kopistovy cihelny, resp. původní budova s komínem;
  - pomníček v areálu původní cihelny;

Specifickou plošnou historickou hodnotou je rovněž dochovaná struktura osídlení řešeného území jako celku i **urbanistická struktura** nutností respektovat historicky založený půdorysný typ jádrové části obce vč. souvisejících veřejných prostranství a významných průhledů na dominanty lokálního charakteru.

Hodnoty přírodní a krajinné

- navržené prvky systému ekologické stability (LBC, LBK, RBK a RBC) a důležité interakční prvky;
- plochy vymezené v územním plánu jako *Plochy přírodní - NP* a *Plochy smíšené nezastavěného území - NS - přírodně - zemědělské (NS_{pz})*;
- urbanistická a krajinářská funkce toku a nivy řek Novohradky a Chrudimky v ř. ú.;
- celkový krajinný ráz severozápadní části Chrudimské tabule včetně ochrany měřítka tradičního horizontu (cenné pohledy na zemědělskou krajinu a Kunětickou horu severozápadním směrem od Topola);

Hodnoty přírodně - civilizační a civilizační

- prostupnost krajiny - cestní síť v krajině, propojení zástavby s přírodním zázemím;
- významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň, zeleň přírodního charakteru uvnitř sídel);
- dvě vodní plochy v zastavěném území na místě „starého“ zaniklého DP v centru Úhřetic;
- značené cyklotrasy č. 4177 (Samařov - Kochánovice - Orel - Úhřetice - Tuněchody - Blato - Čepí vstupující do ř. ú. polní cestou od Orle a pokračující po silnici II. a III. třídy na Tuněchody), cyklotrasa č. 4120 (Vysoká nad Labem - Dašice - Úhřetice - Kočí - Nabočany - Zaječice - Včelákov - Hlinsko - Studnice - Svratouch - Čachnov vstupující do ř. ú. od Úhřetické Lhoty a pokračující po silnici II. a III. třídy směrem na Vejvanovice) a cyklotrasa č. 4111 (Drhotín - Seč - Pohled - Sobětuchy - Chrudim - Slepotice - Horní Roveň vymezená na silnici III/34035 v jihovýchodním cípu ř. ú.);

- občanská vybavenost veřejného charakteru (objekt obecního úřadu s knihovnou a tělocvičnou, objekt mateřské školy, kulturní sál, hasičská zbrojnice budova poštovního úřadu s byty);
- vybavenost technickou infrastrukturou (telekomunikační síť a elektrorozvody v celém ř. ú., veřejný vodovod, kanalizace a STL plynovod);
- obslužnost hromadnou autobusovou a železniční dopravou vč. autobusové a železniční zastávky;
- prvky meliorační soustavy (investice do půdy);

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

3.1.1 Zásady urbanistické koncepce

Stanovená urbanistická koncepce obce vychází z charakteristik území, respektuje krajinné podmínky vč. souvisejících hodnot a limitů a kromě výše uvedených odráží i následující zásady:

- respektovat historicky založenou kostru urbanistické struktury obce - původně ves návesního charakteru - historická část obce v okolí návesního prostoru s dominantou kaple a historické sýpky;
- vytvořit podmínky pro rozvoj bydlení v rodinných domech mimo území zasažené záplavami a případnými negativními vlivy z těžby v rámci zastavitelných ploch navazujících na zastavěné území;
- nevytvářet nové sídelní lokality v historicky neurbanizovaných prostorech;
- urbanistické jádro obce nenarušovat necitlivými funkčními změnami (přestavbami) stávajících ploch (objektů), při umisťování nových objektů respektovat pohledové osy na místní dominanty - kaple a historická sýpka;
- vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje obce: novostavby a přestavby realizované v zastavěném území a navržených rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově - hmotovým řešením respektovat venkovský charakter zástavby a prostorové podmínky plynoucí z polohy lokality;
- prostorově zvýraznit a funkčně posílit přirozené centrální prostory obce a jejích jednotlivých částí formou veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně);
- posílit segment veřejné zeleně uvnitř zastavěného území, chránit stávající plochy veřejné zeleně a veřejně přístupné plochy zeleně soukromé, které se významně podílejí na obrazu veřejného prostoru; zajistit prostorovou ochranu obce od potenciálních ploch těžby zelení ochranného charakteru;
- podporovat přirozené propojení zastavěného území s okolní krajinou, např. přípustnou revitalizací vodotečí a přilehlých břehových porostů, realizací prvků ÚSES a doprovodných interakčních prvků;
- umožnit případné doplnění a zkvalitnění některých segmentů technické infrastruktury;
- zabezpečit stabilizaci ploch občanského vybavení v obci, vytvořit podmínky pro realizaci stezek pro pěší a cyklisty jako propojení se sousedními obcemi;

3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Součástí urbanistické koncepce je vymezení ***ploch s rozdílným způsobem využití***, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Upřesňující podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou pak doplněny v kap. 3.3 ÚP.

Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití) umožní adekvátní spektrum využití území. Stávající funkce definované jako nepřípustné by měly být postupně vytěsňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci funkce hlavní.

- ***Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV*** - stabilizované i návrhové plochy pro bydlení individuálního typu, včetně domů příměstského charakteru, kde může být integrována i občanská vybavenost lokálního významu a nerušící výrobní činnosti. Nejvýznamnější zastavitelná plocha bydlení Z1 je z situována do rozsáhlé proluky v západní části Úhřetic, přes silnici III/34038 je vymezena zastavitelná plocha *Z2*.
- ***Plochy smíšené obytné - venkovské - SV*** - stabilizované i návrhové plochy s převahou bydlení v rodinných domech (vč. těch s hospodářským zázemím) doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností, tvoří v obci převážnou část zastavěného území, zejména v okolí historického jádra obce. Rozvojové plochy jsou vymezeny v rámci zastavěného území (Z3a, Z3b, Z4b a Z6);
- ***Plochy bydlení - v bytových domech - BH*** - vymezené pouze jako plochy stabilizované - plocha bytových domů v západní části zastavěného území Úhřetic u silnice II/340 a plocha jednoho bytového domu v centru obce z důvodu odlišení charakteru hromadného bydlení od ploch (smíšeného) bydlení venkovského v RD;
- ***Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI*** jsou v územním plánu zastoupeny stabilizovanou plochou ve formě pásu stávajících chatek a zahrádek západně až severozápadně podél „starého“ dobývacího prostoru souvisejícího s provozem Kopistovy cihelny v zastavěném území Úhřetic. Nově je vymezena pouze jedna zastavitelná plocha rodinné rekreace Z9 vymezená v proluce mezi plochou drobné výroby a plochou SV na západním okraji Úhřetic;
- ***Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV*** - samostatně jsou v ÚP vymezeny pouze jako stabilizované; zahrnují objekt OÚ s knihovnou a tělocvičnou, objekty kulturního domu, mateřské školy a pošty;
- ***Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS*** - vymezena stabilizovaná plocha obecního sportoviště v návaznosti na kulturní dům. Pro případné rozšíření sportoviště je vymezena územní rezerva plocha R1;
- ***Plochy výroby a skladování - zemědělská malovýroba - VX*** - plochy nerušící zemědělské malovýroby jsou zastoupeny v ř. ú. pouze jako stabilizované v severozápadní části Úhřetic na ploše bývalé odchovny prasat;
- ***Plochy výroby a skladování - drobná řemeslná výroba - VD*** - stabilizované plochy nerušící výroby jsou ÚP vymezeny jako stabilizované v plochách, kde jsou obklopeny obytnými objekty. Zastavitelné plochy Z11 a Z8 jsou vymezeny na západním okraji Úhřetic ve směru na Tuněchody.
- ***Plochy výroby a skladování - lehká výroba - VL*** - ÚP severovýchodně „starého“ dobývacího prostoru v centru Úhřetic stabilizuje plochu bývalé Kopistovy cihelny a rozsáhlý areál zemědělské výroby na východním okraji Úhřetic. Severovýchodně na tuto plochu navazuje zastavitelná plocha lehké výroby Z10. Další zastavitelná plocha lehké výroby Z7 *je* vymezena naproti rozsáhlého areálu Osevy přes silnici III/34035;
- ***Plochy veřejných prostranství - PV*** a ***Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV*** (viz též kap. 3.2) jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - obecně tedy návesní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u *PV* nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. ÚP svým řešením připouští obecně možnost revitalizace ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně;
- ***Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS*** - stabilizované plochy DS v ř. ú. zahrnují silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (vč. parkovišť);

- ***Plochy dopravní infrastruktury - železniční - DZ*** - stabilizované plochy DZ v ř. ú. zahrnují těleso vlastní železnice (a zastávky pro osobní přepravu) protínající ř. ú. jižně zástavby ve směru JV - SZ;
- ***Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI -*** zastavitelná plocha TI Z12a zahrnuje objekt budoucí obecní ČOV (společné s Úhřetickou Lhotou) severně od zástavby Úhřetic včetně zajištění přístupu;

Další plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ÚP jsou specifikovány v kap. 3.2 Vymezení systému sídelní zeleně a v kap. 5.1 Koncepce řešení krajiny.

3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- ***Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV*** - z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována;
- ***Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS*** - tento typ sídelní zeleně (nejčastěji soukromé zahrady, popř. sady) se vyskytuje často v rámci jiných funkčních ploch (především *BV*); samostatné funkční plochy *ZS* jsou v ÚP vymezeny výhradně jako stabilizované v centrální části Úhřetic v okolí dvou vodních ploch vzniklých v důsledku dobývání jílů ve „starém“ dobývacím prostoru tzv. Kopistovy cihleny. Obecně mohou být vymezeny i v terénně členitějších nebo okrajových polohách zástavby s cílem ochránit vizuálně cenné partie a charakter pozvolného přechodu do volné krajiny;
- ***Plochy zeleně - ochranná a izolační - Z0*** - zastavitelná plocha ochranné zeleně Z13 je vymezena mezi stávající zástavbou na jihozápadním okraji Úhřetic a plochou potenciální těžby za účelem ochrany před negativními důsledky možné budoucí těžby cihlářských jílů;

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen:

- zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanské vybavenosti a veřejných prostranství apod.);
- zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, izolační zeleň, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod.;

Kromě respektování stávajících a navržených funkčních ploch zeleně ÚP počítá s realizací:

- zeleně v rámci navržených prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině;

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené, popř. zeleně ochranné a izolační;

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Níže uvedené zastavitelné plochy jsou územním plánem vymezeny s ohledem na tradiční strukturu osídlení v dané lokalitě, prioritně vyplňují proluky v zastavěném území, popř. na něj bezprostředně navazují. V rámci zastavitelných ploch je nutno respektovat limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

Označení lokality	Kód plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území/lokalita
Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV			
Z1	BV	Rozsáhlá zastavitelná plocha vymezená na západním okraji Úhřetic - dopravní obsluha z navazující silnice III. třídy a z místních komunikací - řešení sítí TI odvisí od podrobnějšího uspořádání plochy, nutno respektovat odpovídající plochu veřejných prostranství	Úhřetice/severozápad
Z2	BV	Zastavitelná plocha je vymezena v proluce zastavěného území na jihozápadním okraji Úhřetic - dopravní obsluha ze silnice III. třídy či přes navazující stabilizovanou plochu BV; - na východním okraji lokality bude rezervována plocha pro realizaci vstřícné křižovatky ve vztahu k případnému dopravnímu napojení zastavitelné plochy Z1, která zůstane neoplocená; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu včetně zpevněných ploch 0,3;	
Plochy smíšené obytné - venkovské - SV			
Z3a **Z3b**	SV	Zastavitelné plochy jsou vymezeny v zastavěném území v areálu bývalé cihelny - dopravní obsluha přes areály vlastníků; - výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby; - nutno zajistit adekvátní podmínky pro přístup požární techniky; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu včetně zpevněných ploch 0,3;	Úhřetice/U Cihelny
Z4a	SV	Zastavitelná plocha malého rozsahu se nachází na východním okraji zastavěného území - dopravní obsluha přes areály vlastníků nebo přemostěním potoka z místní komunikace podél sportovního areálu; - výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby; - nutno zajistit adekvátní podmínky pro přístup požární techniky; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu včetně zpevněných ploch 0,3;	Úhřetice/ východně centra

Z4b	SV	Malá rozvojová plocha SV se nachází jižně obecního hřiště v Úhřeticích - dopravní obsluha z místní komunikace; - výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby; - nutno zajistit adekvátní podmínky pro přístup požární techniky; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu včetně zpevněných ploch 0,3;	Úhřetice/U Hřiště
Z6	SV	Rozvojová plocha JV se nachází JZ areálu Osevy přes silnici III/34041 a doplňuje zástavbu ve východní části Úhřetic směrem na Vejvanovice - dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace; - výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu včetně zpevněných ploch 0,3;	Úhřetice/ Jihovýchod
Plochy výroby a skladování - lehká výroba - VL			
Z7	VL	Rozsáhlejší plocha pro výrobu a skladování je vymezena naproti stávajícímu areálu Osevy v jihovýchodní části Úhřetic - dopravní obsluha ze silnice III. třídy; - budoucí objekty nepřesáhnou výškovou hladinu zástavby navazujících ploch výroby; - na severozápadní hranici ve styku s plochou SV bude realizován pás izolační zeleně v min. šíři 25m; - minimální podíl ploch zeleně 0,20; - v další fázi řízení bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu v lokalitě Z7 u nejbližších stávajících chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb;	Úhřetice/U Osevy
Z10	VL	Zastavitelná plocha malého rozsahu navazuje na areál bývalé cihelny - dopravní obsluha přes areál vlastníků; - budoucí objekty nepřesáhnou výškovou hladinu zástavby navazující zástavby, hmotové řešení staveb nutno řešit s ohledem na návaznost na volnou krajinu; - na severozápadní hranici ve styku s plochou SV bude zeleň	Úhřetice/U Cihelny
Plochy výroby a skladování - drobná řemeslná výroba - VD			
Z8	VD	Rozsáhlejší plocha je vymezena na západním okraji Úhřetic - dopravní obsluha z místní komunikace; - budoucí objekty významně nepřesáhnou výškovou hladinu okolní zástavby, výška skladových objektů max. 6 m; - po obvodu areálu bude zřízen pás pohledově izolační zeleně; - minimální koeficient zeleně 0,4;	Úhřetice/Západ
Z11	VD	Zastavitelná plocha malého rozsahu pro možnost rozšíření stávajícího areálu - dopravní obsluha přes areál vlastníka; - budoucí objekty významně nepřesáhnou výškovou hladinu zástavby navazujícího areálu; - po obvodu areálu bude zřízen pás pohledově izolační zeleně;	Úhřetice/západní okraj katastru

Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI			
Z12a	TI	Zastavitelná plocha technické infrastruktury pro obecní ČOV včetně přístupové komunikace ze silnice II/340; ČOV je zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby;	Úhřetice/ČOV
Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI			
Z9	RI	Zastavitelná plocha rodinné rekreace vymezena při silnici do Tuněchod - dopravní obsluha z místní komunikace; - maximální koeficient zastavění plochy 0,2;	Úhřetice/K Tuněchodům
Plochy zeleně - ochranná a izolační - Z0			
Z13a, Z13b	ZO	Plochy ochranné zeleně ochrání stávající zástavbu na jihozápadním okraji Úhřetic před negativními důsledky těžby cihlářských jílů v jihozápadní části krajiny Úhřetic	Úhřetice/za Železnicí

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou (obecně) plochy občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, administrativně - správní činnosti a pro církevní účely. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.). V ÚP jsou pod funkčním označením **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** v rámci ř. ú. samostatně vymezeny plochy víceúčelového objektu OÚ s knihovnou a malou tělocvičnou, objektu pošty, objektu mateřské školy,kulturního domu a hasičské zbrojnice. Prvky občanského vybavení veřejného charakteru mohou být též součástí jiných funkčních ploch (*BV, SV, PV*, *ZV* apod.).

Mimo občanské vybavení - veřejnou infrastrukturu jsou územním plánem samostatně vymezeny též ***Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS***, v ÚP zastoupené stabilizovanou plochou obecního sportoviště.

Jako ***Plochy veřejných prostranství - PV*** a ***Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV*** jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - tedy návesní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů a ploch občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u *PV* nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Územní plán počítá svým řešením obecně připouští revitalizaci veřejných prostranství s cílem posílit jejich urbanistický, sociální a rekreačně pobytový potenciál. Územním plánem jsou chráněny stávající plochy veřejné zeleně a plochy veřejně přístupné zeleně soukromé, které se významně podílejí na obrazu veřejného prostoru, zejména v centrální části obce. V rámci větší rozvojové lokalit y *BV* jsou stanoveny podmínky pro zajištění plochy veřejných prostranství odpovídajícího rozsahu.

4.2 DOPRAVA

Doprava silniční

Na průtazích silnic II. třídy č. 340 a III. třídy č. 34041, 34042, 34038 a 34035 se navrhuje v rámci oprav a udržovacích prací zlepšovat kvalitu krytu a odtok srážkové vody z vozovek. Žádoucí je též zlepšení kvality některých místních i účelových komunikací a odstranění dílčích dopravních závad (např. zlepšení rozhledových poměrů aj.).

V rámci rozvojových lokalit (zastavitelných ploch) budou umisťovány komunikace pro vnitřní obsluhu území, a to v souladu s příslušnými předpisy a normami dle daného účelu, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých lokalit (zejména těch rozsáhlejších). Vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace a bude předmětem řešení navazujících dokumentací.

- budou respektovány stávající a navržené *Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS* a jejich ochranná pásma;
- budou respektovány *Plochy veřejných prostranství - PV* (místní komunikace včetně zklidněných pro vnitřní obsluhu zejména obytných zón);
- v přípustném využití *Ploch dopravní infrastruktury - silniční - DS* a *Ploch veřejných prostranství - PV* je uvedeno umístění souvisejícího mobiliáře (informační tabule, odpočívadla apod.) pro vyznačení stávajících cyklotras;

Doprava železniční

Řešením ÚP budou respektovány plochy a zařízení pro dopravu železniční - *Plochy dopravní infrastruktury - železniční - DZ* a jejich ochranná pásma. Tato funkce je spojena v ÚP pouze s plochami stabilizovanými - tzn. v této funkci nejsou navrženy zastavitelné plochy.

Doprava v klidu

Parkování vozidel bude i nadále uskutečňováno na soukromých pozemcích a v profilu místních komunikací. Územním plánem není nově samostatně navrženo žádné parkoviště, tato funkce je však přípustná v rámci jiných vhodných ploch - stabilizovaných zastavitelných. Parkování pro potřeby zastavitelných ploch venkovského bydlení bude řešeno uvnitř těchto zastavitelných ploch.

Doprava nemotorová vč. cyklistické, cykloturistika, pěší doprava

ÚP respektuje stávající značené cyklotrasy. Územní plánem je navržena stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III. třídy směrem do Tuněchod a rovněž podél silnice na Vejvanovice, kde se nachází základní škola. ÚP navrhuje doplnění chodníků v chybějících úsecích.

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Úhřetice bude i nadále zásobována pitnou vodou současným způsobem prostřednictvím skupinového vodovodu Chrudim. Koncepce ÚP i nadále umožňuje zásobování některých objektů individuálním způsobem. U odloučené lokality Na vinici a u stávající plochy střelnice v SV části ř. ú. se i nadále počítá s individuálním zásobováním pitnou vodou.

Budoucí zástavbu v zastavěném území Úhřetic bude možno napojit na stávající vodovodní síť, stejně tak i ostatní (ÚP) vymezené zastavitelné plochy; v případě potřeby bude vodovodní síť modernizována a rozšířena.

Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou je zajištěno v Úhřeticích ze skupinového vodovodu pomocí požárních hydrantů a z řeky Novohradky.

Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

Při problémech se zásobováním vodou budou obyvatelé zásobeni pomocí mobilních cisteren, balenou vodou nebo z podzemního zdroje Podlažice. U objektů s vlastní domovní studnou bude studniční voda použita jako užitková a zásobování doplněno vodou balenou.

4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Navrhuje se vybudovat centrální ČOV severně od zastavěného území Úhřetic společnou pro Úhřetice a pro Úhřetickou Lhotu i novou oddílnou gravitační splaškovou kanalizaci v obci s čerpacími stanicemi, které budou pomocí kanalizačních výtlaků zajišťovat převod odpadních vod přes lokální terénní maxima. Kanalizační stoky a výtlaky budou primárně umístěny ve veřejně přístupných pozemcích - zpravidla místní komunikace a silnice II. a III. třídy.

Do doby vybudování nové oddílné splaškové kanalizace s ČOV se v Úhřeticích navrhuje ponechat pro novou výstavbu (i stávající zástavbu) současný systém likvidace odpadních vod - u splaškových odpadních vod napojení na stávající obecní jednotnou kanalizaci nebo likvidace splaškových vod v předčistících zařízeních nebo v žumpách s následnou s likvidací kalu na okolních polnostech nebo kompostováním a u vod dešťových jejich likvidace na pozemcích vlastníků.

Splaškové odpadní vody v odloučené osadě Na Vinici i na sousední sportovní střelnici budou i nadále likvidovány individuálním způsobem.

Nakládání s dešťovými vodami ÚP navrhuje řešit komplexně, ekologicky vhodně a vodohospodářsky únosně tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů. Srážkové vody u nově navržených lokalit budou v souladu se zákonem zneškodňovány na pozemcích jednotlivých investorů nebo odváděny stávající dešťovou obecní kanalizací do přilehlých vodotečí.

4.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V souladu se ZÚR Pardubického kraje je navržen koridor VT1 nadzemního vedení 2 x 110 kV TR Tuněchody - Pardubice, který prochází severní částí řešeného území. Dále se vymezuje koridor technické infrastruktury VT2 pro dvojité vedení 400 kV Týnec – Krasíkov v úseku hranice krajů Pardubický/Středočeský – Krasíkov. Jakékoli změny využití území včetně umisťování staveb a změn staveb nesmí znemožnit nebo podstatným způsobem ztížit realizaci budoucího záměru, pro nějž je koridor navržen.

Vzhledem k dostatečné kapacitě není v ÚP navrhována změna koncepce zásobování elektrickou energií. Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, tj. stávajícím primérním rozvodným systémem o napětí 35 kV. Pro zásobování zástavby v rámci zastavitelných ploch bude v případě potřeby posílena kapacita stávajících trafostanic, případně budou realizovány trafostanice nové (zastavitelná plocha Z1).

Nová zástavba bude prioritně připojována kabelovým sekunderním vedením NN (dle místních podmínek popř. i vrchním).

4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající plošné kabelizace napojením na stávající síťové rozvaděče. Pokud bude rezerva v síťovém rozvaděči vyčerpána, je nutno požádat provozovatele sítě o místní úpravu rozvodů. Vzhledem k dobrému stavu sítě se v horizontu nejbližších let nepředpokládá žádná větší investice na její obnovu.

ÚP respektuje stávající radiokomunikační a telekomunikačních zařízení, vedení a příslušná ochranná pásma.

Případná nová zařízení mobilních operátorů v krajině jsou přípustná, jejich umisťování podléhá následným řízením a podrobnějším dokumentacím.

4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Koncepce zásobování plynem a teplem vychází ze stávajícího stavu. V řešeném území se navrhuje rozšiřování STL plynovodní sítě v souvislosti s novou výstavbou. Jednotlivé nové objekty je možné vytápět jiným, ekologicky šetrným způsobem (např. elektřina nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan - butan, dřevo, biomasa, sluneční energie popř. další alternativní zdroje energie).

4.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Není navrhována podstatnější změna koncepce nakládání s odpady v obci. V ř.ú. nebude založena žádná skládka. Dočasné shromažďování tříděného komunálního odpadu na sběrných místech je za stanovených podmínek funkčně umožněno ve vhodných stabilizovaných plochách (zejména veřejných prostranství) v rámci technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Řešení ÚP zohledňuje nutnost skloubit požadavky intenzivně zemědělsky obhospodařované krajiny s požadavky na posílení jejích dalších funkcí (přírodní složky krajiny a zvýšení ekologické stability, rekreační využívání krajiny apod.).

ÚP je dále respektována vysoká krajinářská hodnota severozápadní části ř. ú. s vyhlášenou EVL Údolí Chrudimky s populací klínatky rohaté v místě meandrující Chrudimky v jinak bezlesé intenzivně zemědělsky obhospodařované krajině. Celou severovýchodní část zástavby zase lemuje tok Novohradky s rozsáhlým stanoveným záplavovým územím včetně aktivní záplavové zóny, které ÚP svým řešením respektuje a chrání jako nezastavitelné.

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.:

- ***Plochy zemědělské - NZ*** - plochy s dominantně zemědělskou funkcí, s převahou intenzivního hospodaření především na orné půdě, se vyskytují prakticky v celém nezastavěném území;
- ***Plochy lesní - NL*** - jediná plocha lesa (PUPFL) v krajině se vyskytuje v severovýchodním cípu ř. ú. v lokalitě „Bažantnice“; v zastavěném území jsou PUPFL zastoupeny malou plochou v sousedství Kopistovy cihelny. Malé enklávy lesních porostů se nacházejí též v rámci vymezených prvků ÚSES, funkčně někde spadají do *Ploch přírodních - NP*;
- ***Plochy přírodní - NP*** - v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v ř.ú. zastoupeny navrženými plošnými prvky ÚSES (regionální a lokální biocentra);
- ***Plochy vodní a vodohospodářské - W*** - jsou v řešeném území samostatně zastoupeny především tokem Chrudimky, Novohradky, Kočského potoka a Zminky;
- ***Plochy těžby nerostů - nezastavitelné - NT -*** jsou v řešeném území samostatně zastoupeny stávajícími nezastavitelnými plochami dobývacích prostorů Úhřetice I. a III. jihozápadně vlakové zastávky v Úhřeticích;

Další navrhovaná opatření

- šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem, respektování niv vodotečí, ochranné zatravnění pozemků - zejména ve vazbě na zastavěné území;
- žádoucí uchování, resp. obnova tradice solitérních stromů v krajině a doplnění mimolesní zeleně (interakční prvky) dřevinami přirozeného charakteru;

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající cestní síť v krajině je v ÚP respektována, územní plán umožňuje její doplňování včetně propojení cest v krajině se zastavěným územím. Územním plánem je navržena cyklostezka z Úhřetic do Tuněchod a rovněž do Vejvanovic.

5.3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

ÚP respektuje přirozenou protipovodňovou (retenční) funkci niv a meandrů Chrudimky a Novohradky v ř. ú. a neumisťuje do nich (také v souladu se ZÚR) žádné konkrétní rozvojové záměry a zastavitelné plochy. Jsou respektována stávající prvky protipovodňové ochrany.

Za účelem zdržení vody v krajině budou na problematických pozemcích uplatňovány následující zásady: vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a stavebně technická opatření (zatravňovaní pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu. K posílení retenční schopnosti území by měla významně přispět i ÚP stanovená nepřípustnost některých staveb, zařízení a činnosti v okolí vodních ploch a nepřípustnost oplocování pozemků vodních toků a vodních ploch v nezastavěném území.

5.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V ř. ú. jsou zastoupeny prvky lokálního a regionálního ÚSES, které ÚP svým řešením vymezuje jako LBC, LBK a RBK.

Biocentra jsou v ÚP vymezena jako *Plochy přírodní - NP*, pouze u zahrnutých vodních toků a ploch byla ponechána funkce *Plochy vodní a vodohospodářské - W*. Biokoridory jsou vymezeny trasami (koridory). Tyto koridory jsou vyznačeny hranicemi a respektují funkční využití ploch stávajících (tj. zejména *Plochy vodní a vodohospodářské - W* a dále *Plochy zemědělské - NZ)*. V nezastavěném území je nutné plochy biokoridorů realizovat jako prvky přírodního charakteru, pokud jsou zemědělsky využívány, tak pouze extenzívním, přírodě blízkým způsobem.

Územním plánem jsou respektovány stávající interakční prvky doplňující biocentra a biokoridory (např. jako liniové prvky podél komunikací, polních cest a vodotečí), místy jsou nově navrženy další či prodlouženy ty stávající - viz Hlavní výkres.

Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území:

ÚSES regionálního významu v řešeném území:

- regionální biocentrum RBC 914 Meandry Chrudimky;
- regionální biokoridory RBK 1342 Meandry Chrudimky – Habrov, RBK 1346 Meandry Chrudimky - Dvakačovická stráň;

ÚSES lokálního významu v řešeném území:

- lokální biocentra LBC 10, 11, 12, 13, 37 a 53;
- lokální biokoridor LBK 36, resp. 38;

5.5 REKREACE

Rekreace je v řešeném území zastoupena *Plochami rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci* - RI v rámci zastavěného území. Uzemní plán umožňuje rekreační využívání krajiny nepobytového charakteru, plochy rekreace formou zastavitelných ploch nejsou v krajině umožněny kromě zastavitelné plochy Z9, která je vklíněna mezi plochy zastavěného území a silnici III. třídy.

5.6 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územním plánem nejsou vymezeny nové plochy pro dobývání nerostných surovin a ty stávající (výhradní ložisko cihlářské suroviny č. 3232800 Tuněchody - Vejvanovice je stanoveno pod č. 23280000 jako CHLÚ Úhřetice II. a částečně je na něm evidován pod č. 60378 DP Úhřetice III. a na výhradním ložisku cihlářské suroviny č. 3049500 Tuněchody je stanoveno pod č. 04950001 CHLÚ Úhřetice I. a evidován na něm pod č. 70539 netěžený DP Úhřetice I.) jsou řešením ÚP vymezeny jako *Plochy těžby nerostů - nezastavitelné - NT* a tím chráněny dle horního zákona jako nezastavitelné.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umisťování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

Při vymezování pozemků, umisťování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a norem, z rozhodnutí správních orgánů a dalších vlastností území. Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací. Zpřesňující podmínky pro využití konkrétních zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.3.

Umístění nových staveb pro bydlení a dalších staveb, pro něž jsou stanoveny hygienické limity, v zastavěném území a ploch změn v blízkosti stávajících staveb a zařízení, jejichž provozy jsou zdrojem hluku nebo jiného zatížení životního prostředí, se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů během navazujících řízení.

V rámci zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby platí, že veškeré části těchto ploch, které spadají do segmentů vymezených jako aktivní zóna záplavového území nebo jako součást územního systému ekologické stability, je nutno chápat jako území nezastavitelné, v němž nelze umisťovat nové stavby (včetně oplocení) s výjimkou nezbytných staveb technické infrastruktury, vodního hospodářství, vybavení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, staveb pro pěší popř. cyklistickou dopravu. Změny stávajících staveb v aktivní zóně je nutné posoudit z hledisek zajištění protipovodňové ochrany.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech včetně staveb doplňkových;
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- další stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;
- bytové domy za podmínky situování v lokalitě Z2 a v jižní části lokality Z1;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká a lehká výroba, zemědělská velkovýroba, skladovací areály);
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, kapacitní stavby pro odstavování vozidel včetně realizace nových řadových garáží (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadní využití);
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků;

Podmínky využití ploch změn *BV* jsou uvedeny v kapitole 3.

Plochy bydlení - v bytových domech - BH

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v bytových domech;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury - místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené, popř. soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká a lehká výroba, zemědělská velkovýroba, skladovací areály);
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, řadové garáže (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití);
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, podlažnost stávajících objektů bytových domů nelze zvyšovat;

6.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné - venkovské - SV

Hlavní využití :

- bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím, s příměsí nerušících a obslužných funkcí místního významu;

Přípustné využití :

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech;
- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami pro chov dobytka nebo jiných hospodářských zvířat, pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení či zemědělskou malovýrobu, popř. provozování agroturistického zařízení;
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití :

- bytové domy pouze za podmínky, že se jedná o stavby stávající, a za podmínky, že nebude zvyšována jejich podlažnost;
- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;

Nepřípustné využití :

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžký a lehký průmysl, zemědělská velkovýroba, skladovací areály);
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné garáže (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití);
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;
- umisťování velkoplošných reklamních panelů;

Podmínky využití ploch změn *SV* jsou uvedeny v kapitole 3.

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání, výchovu a péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce;
- stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty nebo jako součást areálů, za podmínky, že převládá využití hlavní nebo pokud se jedná o sociální bydlení či obecní byty);
- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud je součástí areálů veřejné infrastruktury a komerční vybavenost zde představuje doplňkovou funkci, a za podmínky, že převládá funkce hlavní;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, přičemž prostorová, resp. funkční dominance jednotlivých objektů je přípustná pouze v souladu s jejich dominancí funkční; návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálů;

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro sport a krátkodobou rekreaci obyvatel;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport, tělesnou výchovu a pořádání kulturních akcí;
- stavby a zařízení pro ubytování;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu;
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb, pokud plní doplňkovou funkci k funkci hlavní, tuto funkci doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby a zařízení budou řešeny s ohledem na přiměřenost intenzity zástavby pozemků a objemů staveb;

6.4 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD

Hlavní využití:

- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů;
- pozemky a stavby pro rodinné bydlení integrované či v rámci samostatných objektů;
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň;
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby a skladování za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;
- agroturistické zařízení, hipoterapie, s navazujícími chovy hospodářských zvířat za podmínky, že nebudou negativně ovlivněny navazující plochy bydlení;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné;
- řadové garáže;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;
- stavby pro bydlení bez funkční a prostorové vazby na areál drobné výroby;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama sídel;

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL

Hlavní využití:

- lehký průmysl;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby;
- pozemky, stavby a zařízení služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby;
- pozemky, stavby a zařízení skladovacích areálů;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních souvisejících s výrobou;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory, zpracování sběrných surovin apod.);
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (včetně prvků kolejové dopravy);
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň;
- hromadné garáže;
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zpracování produktů zemědělské výroby za podmínky neovlivnění okolí negativními účinky této výroby, další stavby a zařízení zemědělské výroby pod podmínkou, že se nejedná o stavby pro chov hospodářských zvířat;
- bydlení pod podmínkou přímé funkční vazby na provoz areálů (služební byty, byty majitelů a správců, přechodné zaměstnanecké ubytování);
- zařízení veřejné infrastruktury částečně související s výrobními provozy (rehabilitační, zdravotnická, kulturní či vzdělávací zařízení pro zaměstnance a druhotně i pro veřejnost)
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb pod podmínkou, že jejich provoz nebude vyžadovat omezení hlavního využití;
- stavby a zařízení pro výrobu energie s výjimkou bioplynové stanice;
- čerpací stanice pohonných hmot - tam, kde toto zařízení (včetně zóny havarijního plánovaní) nebude v kontaktu s obytnou zástavbou;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení bydlení bez přímé vazby na provoz areálů, či jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití;

- velkoplošná maloobchodní zařízení;
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- bioplynové stanice;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;
- po obvodu areálů budou realizovány pásy izolační zeleně (při hranicích ploch v kontaktu s plochami *BV, SV* či v kontaktu s volnou krajinou);

Podmínky využití ploch změn *VL* jsou uvedeny v kap. 3.

Plochy výroby a skladování - zemědělská malovýroba - VX

Hlavní využití:

- zemědělská výroba a agroturistika

Přípustné využití označených:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a příprava krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů) v malozemědělských objemech;
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby drobné a řemeslné a výroby nerušící;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál;
- stavby a zařízení pro agroturistiku;
- stavby a zařízení veterinární péče;
- čerpací stanice pohonných hmot v rámci areálu;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- zeleň ochranná a izolační;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky stavby a zařízení výroby lehké za podmínky, že nebude omezováno hlavní využití;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud nebude omezováno hlavní využití;
- stavby a zařízení pro bydlení a ubytování pouze za podmínky, že bude součástí agroturistického zařízení;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení a přechodné ubytování bez vazby na agroturistické zařízení;
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;
- bioplynové stanice;
- velkokapacitní chovy hospodářských zvířat, kapacitní chovy prasat a drůbeže;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky; zejména stavby v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;

Podmínky využití ploch změn *VX* jsou uvedeny v kap. 3.

6.5 PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI

Hlavní využití:

- rodinná rekreace;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;
- pozemky, stavby a zařízení pro společné zařízení chatové osady (hygienické zařízení, klubovna, hřiště apod. apod.);
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky sídelní zeleně (soukromé, veřejné, ochranné a přírodní);
- vodní plochy, vodní toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu;
- pozemky, stavby a zařízení pro trvalé bydlení;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky;

Podmínky využití ploch změn *RI* jsou uvedeny v kap. 3.

6.6 PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO

Hlavní využití:

- plochy zeleně s funkcí ochrannou (odclonění okolí od zdrojů znečištění prostředí emisemi - zejména prachem, a hlukem) a estetickou (zmírnění nepříznivého estetického působení staveb, areálů a činností v krajině);

Přípustné využití:

- plochy zeleně specifické, izolační a přírodní;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- vodní plochy a toky;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Podmínky využití ploch změn ZO jsou uvedeny v kap. 3.

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (v zastavěném území obvykle oplocené);

Přípustné využití:

- zahrady produkční;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- vodní plochy a toky;

- pozemky zeleně veřejné a veřejných prostranství;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely (např. oplocenky jako ochrana před zvěří);

Podmíněně přípustné využití:

- zahrady se stavbami zvyšujícími jejich rekreační využitelnost - zahrádkářské domky, bazény, sportovní zařízení soukromého charakteru, klubovny zájmových organizací a spolků apod. za podmínky, že jsou situovány v zastavěném území;

Nepřípustné využití:

- garáže;
- stavby a zařízení pro bydlení, rekreační domky, chalupy a chaty;
- stavby a zařízení občanského vybavení a výroby;
- stavby a zařízení pro zemědělství v nezastavěném území, pokud se nejedná o stavby a zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.);
- stavby pro zemědělství a lesnictví na území EVL;
- oplocení pozemků v nezastavěném území a v rámci prvků ÚSES;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou zlepšení parametrů stávajících komunikací) v nezastavěném území;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

6.7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství - PV

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně návsí a ulic;
- prvky kolejové dopravy liniové;
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, informační kiosky, dětská hřiště, přístřešky MHD, vodní prvky a umělecká díla, městský mobiliář apod.);
- plochy zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou, že bude převládat funkce hlavní;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci;

Přípustné využití:

- pozemky parků a historických zahrad veřejně přístupných;
- travnaté plochy s výsadbami odpovídající druhové skladby (sadové úpravy);
- stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby doplňkové zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného;
- pěší a cyklistické komunikace;
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry, drobné zpevněné plochy (pro kulturní aktivity aj.)
- vodní plochy, vodní toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury (mimo parkování), pokud si to vyžádá způsob technického řešení dopravní infrastruktury včetně technického řešení křižovatek či dalších dopravních ploch, napojení navazujících pozemků a staveb apod.;
- plochy pro parkování, resp. parkovací stání za podmínky, že jejich realizací nebude změněna funkce plochy jako celku;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Podmínky využití ploch změn *ZV* jsou uvedeny v kap. 3.

6.8 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS

Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy neliniového charakteru;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy);
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení);
- komunikace pro pěší a cyklisty;
- prvky kolejové dopravy (vlečky, křížení se stavbami silniční dopravy);
- zeleň na dopravních plochách;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Plochy dopravní infrastruktury - železniční - DZ

Hlavní využití:

- plochy železniční dopravy

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení železnic včetně souvisejících pozemků a staveb (zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- pozemky, stavby a zařízení související s železničním provozem (nádražní, provozní a správní budovy, zastávky, nástupiště, nákladové stavby a prostory, depa apod.), služby pro cestující;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;

- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro komerční využití (služby, sklady, obchodní zařízení) za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

6.9 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI

Hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování energiemi;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem;
- pozemky, stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace;
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- plochy zeleně, drobné vodní plochy;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- umístěním výškových zařízení technické infrastruktury nesmí být narušen krajinný ráz;

6.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské - W

Hlavní využití:

- vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské;

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně;
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (přemostění, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, protipovodňová a revitalizační opatření aj.);
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb a vodních živočichů, stavby a zařízení pro rybaření a vodní sporty - pokud nebude narušen veřejný zájem (např. ochrana přírody a protipovodňová ochrana);
- energetická zařízení na vodních tocích za podmínky, že nebude narušena funkce prvku ÚSES a situování mimo EVL;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v celém řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území;

6.11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské - NZ

Hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně;

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, nezpevněné polní cesty;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj.;
- plochy biokoridorů realizovat jako prvky přírodního charakteru, pokud jsou zemědělsky využívány, tak pouze extenzívním, přírodě blízkým způsobem;

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení zemědělské prvovýroby technologicky vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky, včelíny apod.);
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství jiné, něž jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat);
- oplocení pozemků;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou zlepšování parametrů komunikací);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné elektrárny;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury za podmínky nenarušení krajinného rázu;

6.12 PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní - NL

Hlavní využití:

- plochy lesa;

Přípustné využití:

- plochy PUPFL;
- pozemky, stavby a zařízení lesnictví (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a

strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení);
- malé vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj.;

Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou zlepšení parametrů stávajících komunikací);
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel);
- větrné elektrárny;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury za podmínky nenarušení krajinného rázu;

6.13 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní - NP

Hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry;
- plochy NP jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví příslušný zákon;

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění;
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny;
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby, zařízení a jiná opatřeni pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;

Podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování jejich intenzity;
- mimoprodukční funkce zemědělského půdního fondu a ploch PUPFL - jejich charakter musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury liniového charakteru, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny,

ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství (vyjma zařízení pro chov včel);
- větrné elektrárny;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;

6.14 PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Plochy těžby nerostů - krajinné zóny těžby - NT

hlavní využití:

- plochy těžby nerostů vymezené za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů;

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení povrchových dolů, lomů a pískoven;
- pozemky, stavby a zařízení pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů s těžbou souvisejících (výsypky, odvaly, kaliště);
- pozemky rekultivací;
- technologická zařízení pro těžbu a s těžbou související;
- pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury;

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

podmínky prostorového uspořádání:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

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

Územním plánem jsou stanoveny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:

Pořadové číslo	Popis a lokalizace plochy	katastrální území
VU 1	**Založení prvků územního systému ekologické stability -** RBK 1342 Meandry Chrudimky - Habrov	Úhřetice

VU 2	**Založení prvků územního systému ekologické stability** - RBK 1346 Meandry Chrudimky - Dvakačovická stráň (dle ZÚR)	Úhřetice
VT1	**Technická infrastruktura - energetika -** koridor nadzemního vedení 2 x 110 kV TR Tuněchody - Pardubice (dle ZÚR)	Úhřetice
VT2	**Technická infrastruktura – energetika -** vrchní vedení 400 kV Týnec - Krasíkov (dle ZÚR)	Úhřetice
VT3	**Technická infrastruktura – vodní hospodářství -** ČOV	Úhřetice

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

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

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Pořadové číslo	Prověřovaný způsob využití	Předpokládané využití a podmínky pro jeho prověření	Katastrální území
R1	**tělovýchovná a sportovní zařízení**	Jedná se o územní rezervu plochy sportu severovýchodně stávajícího obecního hřiště. Bude prověřena možnost využití v souvislosti s rozšířením stávajícího areálu.	Úhřetice

10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci ÚP nejsou navržena žádná kompenzační opatření.

11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet stran textové části ÚP: 26 stran formátu A4

Obsah grafické části ÚP:

1. **Výkres základního členění území** měřítko 1 : 5 000
2. **Hlavní výkres** měřítko 1 : 5 000
3. **Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** měřítko 1 : 5 000

Součástí Úplného znění ÚP Úhřetice po vydání Změny č. 1 je i Koordinační výkres v měřítku : 5000.