

# ÚZEMNÍ PLÁN

-

# UHŘIČICE

-

## I. Textová část

Územní plán Uhřičice byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj



**Pořizovatel:** Magistrát města Přerova

**Orgán územního plánování:** obec Uhřičice

**Schvalující orgán:** zastupitelstvo obce Uhřičice

**Projektant:** ing. arch. Ivo Motl

**ÚSES:** LÖW & spol., s.r.o.

BRNO, červen 2019

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

<b>1.</b>	<b>Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>6</b>
1.1	Zastavěné území.....	6
<b>2.</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot .....</b>	<b>6</b>
2.1	Celková koncepce .....	6
2.2	Ochrana památek.....	6
2.3	Ochrana přírody.....	7
<b>3.</b>	<b>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....</b>	<b>7</b>
3.1	Návrh urbanistické koncepce .....	8
3.2	Vymezení zastavitelných ploch.....	8
3.3	Vymezení ploch přestavby .....	10
3.4	Vymezení systému sídelní zeleně .....	10
<b>4.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....</b>	<b>10</b>
4.1	Návrh koncepce dopravy.....	10
4.1.1	Doprava silniční .....	10
4.1.2	Doprava vodní .....	10
4.2	Návrh koncepce občanského vybavení .....	10
4.3	Zásobování pitnou vodou.....	11
4.4	Odvádění a čištění odpadních vod .....	11
4.5	Hydrologické poměry.....	11
4.5.1	Vodní toky.....	11
4.5.2	Vodní nádrže .....	11
4.5.3	Odvodnění .....	11
4.6	Energetika .....	11
4.6.1	Zásobování elektrickou energií .....	11
4.6.2	Zásobování plynem.....	11
4.6.3	Teplofikace.....	12
<b>5.</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....</b>	<b>12</b>
5.1	Koncepce uspořádání krajiny.....	12
5.2	Územní systémy ekologické stability (ÚSES) .....	12
5.3	Prostupnost krajiny.....	12
5.4	Ochrana před povodněmi .....	12
5.5	Rekreace.....	13
5.5.1	Individuální rekreace .....	13
5.5.2	Rodinná rekreace .....	13
5.5.3	Hromadná rekreace.....	13
5.5.4	Pěší turistika a cykloturistika.....	13
5.6	Dobývání nerostů .....	13
5.7	Nakládání s odpady .....	13
<b>6.</b>	<b>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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany</b>	

krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	14
6.1 BYDLENÍ.....	14
BH – bydlení – v bytových domech.....	14
BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské.....	15
6.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	16
OV – veřejná infrastruktura.....	16
6.3 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ.....	17
SV – plochy smíšené obytné - venkovské.....	17
6.4 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	18
DZ – dopravní infrastruktura – železniční.....	18
DS1 – dopravní infrastruktura – silniční.....	19
DS2 – dopravní infrastruktura – polní a lesní.....	19
DS3 – dopravní infrastruktura – cyklistická.....	19
6.5 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	20
TI – inženýrské sítě.....	20
6.6 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ.....	20
VZ – Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba.....	21
6.7 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	21
PV – veřejná prostranství - komunikační funkce.....	21
6.8 ZELENĚ.....	21
ZS – zeleň soukromá a vyhrazená.....	22
ZV – zeleň veřejná.....	22
6.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ.....	22
W – Plochy vodní a vodohospodářské.....	23
6.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ.....	23
NZ – plochy zemědělské.....	23
6.11 PLOCHY LESNÍ.....	24
NL – plochy lesní.....	24
6.12 PLOCHY PŘÍRODNÍ.....	24
NP - plochy přírodní.....	24
6.13 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	25
NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní.....	25
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.....	26
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 další údaje podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	27
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	27
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	27
11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	27
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti ....	27

- 13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání ..... 29**
- 14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) ..... 29**
- 15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt 29**
- 16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 29**

Vymezení použitých pojmů, seznam používaných zkratk

V Územním plánu Uhřetice se vyskytují tyto pojmy, jejichž význam nemusí být na první pohled patrný:

**Výrobní služby** – služby, jejichž výsledkem je určitý výrobek. Jsou netovárního charakteru a svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí navazujícího území nad přípustnou míru. Např. stolařství, zámečnictví, bednářství, instalatérství, autoopravna.

**Nevýrobní služby** – služby, jejichž výsledkem není určitý výrobek. Např. cestovní kancelář, projekce, kaděnictví, kosmetické služby.

**Drobné sakrální stavby** – stavby do 6,0 m<sup>2</sup> zastavěné plochy podporující identitu místa (například: kříže, pomníky, pamětní desky, kapličky, zvoničky).

**Výšková hladina zástavby** - výška staveb nad přilehlým terénem. Je dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě.

**Stavby pro zemědělství** – stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce o ploše menší než 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m.

**Vodní plochy** - pozemky se soustředěním povrchové vody v určitém prostředí, například v jezeru, rybníce, ve vodní nádrži, v korytě vodního toku ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, včetně všech s ním souvisejících staveb, terénních úprav a zařízení, případně revitalizačních opatření.

**Stavba** – stavební dílo v souladu s § 2, odst. 3 Stavebního zákona

**Zařízení** - viz § 3, odst. 2 Stavebního zákona

**Zahradní domek** – chatka na zahrádce o výměře do 16 m<sup>2</sup>.

**Související, souvislost** – vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, činnostmi, využitím.

**Podmiňující, podmíněnost** – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek.

**Slučitelný, slučitelnost** – schopnost vzájemné koexistence (snášlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.

**Obvykle** – je možné se odchýlit od předmětného jevu při zachování smyslu předpisu a zachování práv účastníků

**Například** – charakterizující výčet příkladů předmětného jevu

**Zejména** - pevně stanovený příklad či výčet příkladů, které lze dále doplnit v mezích předpisů

**ÚSES** – územní systémy ekologické stability

**ZÚR OK** – Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 2b s nabytím účinnosti dne 19.5.2017

**CO** – civilní obrana

**ZPF** – zemědělský půdní fond

**PUPFL** – pozemky určené k plnění funkcí lesa

**LBC** - lokální biocentrum

**LBK** – lokální biokoridor

**NRBC** – nadregionální biocentrum

**NRBK** – nadregionální biokoridor

## **1. Vymezení zastavěného území**

### **1.1 Zastavěné území**

Zastavěné území obce Uhřetice bylo vymezeno v rámci průzkumných prací v terénu a aktualizováno ke dni 06.04.2017. Bylo vymezeno jedno souvislé zastavěné území (vlastní obec Uhřetice) a 4 rozptýlené zastavěné území.

## **2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**

### **2.1 Celková koncepce**

Celkovou koncepcí rozvoje řešeného sídla je možno charakterizovat jako návrh rozvoje všech základních urbanistických funkcí navržených tak, aby byla stávající urbanistická struktura vhodně doplněna.

Kromě rozvojových ploch pro bydlení, občanské vybavení, technickou infrastrukturu, ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území jsou řešeny také problémy dopravy a technické infrastruktury, především v oblasti protipovodňové ochrany, zásobování vodou, kanalizace a čištění odpadních vod.

Územním plánem jsou zohledněny urbanistické, architektonické a ostatní estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území.

### **2.2 Ochrana památek**

~~V územním plánu Uhřetice není navrženo nic, co by negativně ovlivnilo nemovitou kulturní památku, kterou je:~~

~~—21628/8-595— socha sv. Floriána~~

Na katastrálním území obce se nachází nemovitá kulturní památka, zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:

#### **Socha sv. Floriána, č. rej. ÚSKP ČR 21628/8-595**

Při veškerých činnostech v lokalitách významných z hlediska archeologických zájmů musí být postupováno tak, aby nebylo negativně dotčeno archeologické dědictví.

Územní plán je navržen tak, aby byly respektovány stavebně historické hodnoty obce.

Těmito hodnotami jsou níže uvedené památky místního významu.

Boží muka	u silnice do Kojetína, u čp. 131 pozemek parc.č. 538/1	
Kamenný kříž	u požární zbrojnice pozemek parc.č. 562/1	kamenný kříž z r. 1778
Kamenný kříž	pozemek parc.č. 1113/5	kamenný kříž
Kamenný kříž	za obcí na Kojetín, vlevo u silnice, za čp. 88 pozemek parc.č. 562/5	kamenný kříž z r. 1908
Kamenný kříž	ústřední na hřbitově pozemek parc.č. 697	

Dřevěný kříž	u mostu pozemek parc.č. 1113/3	Válečný hrob, vedený v Centrální evidenci válečných hrobů pod č. CZE 7 109-7313
Pamětní deska obětím II. světové války	na požární zbrojnici pozemek parc.č. 370 st.	Válečný hrob, vedený v Centrální evidenci válečných hrobů pod č. CZE 7 109-7312
Pamětní deska Amálie Vrbové	Na budově knihovny	z roku 2011
Zemědělská usedlost č.p. 27	p.č. 230	
Zemědělská usedlost č.p. 31	p.č. 251	
Zemědělská usedlost č.p. 32	p.č. 254	
Zemědělská usedlost č.p. 34	p.č. 258	
Zemědělská usedlost č.p. 107	p.č. 262	
Zemědělská usedlost č.p. 78	p.č. 266	
Zemědělská usedlost č.p. 37	p.č. 267	
Zemědělská usedlost č.p. 99	p.č. 270/2	
Zemědělská usedlost č.p. 53	p.č. 302	
Zemědělská usedlost č.p. 58	p.č. 314	
Zemědělská usedlost č.p. 68	p.č. 343	
Zemědělská usedlost č.p. 70	p.č. 350	
Bývalá radnice č.p. 71	p.č. 351	
Zemědělská usedlost č.p. 1	p.č. 1	
Zemědělská usedlost č.p. 4	p.č. 14	
Zemědělská usedlost č.p. 5	p.č. 19	
Zemědělská usedlost č.p. 7	p.č. 25	
Zemědělská usedlost č.p. 8	p.č. 26	
Zemědělská usedlost č.p. 14	p.č. 49	
Zemědělská usedlost č.p. 18	p.č. 61	
Vantroky	p.č. 1179/2	
Sifon	p.č. 1192	

### 2.3 Ochrana přírody

Ve východní části řešeného území se nachází evropsky významná lokalita CZ714085 – Morava - Chropyňský luh.

Významnými krajinnými prvky (VKP) ze zákona jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

Návrhem územního plánu Uhřetice jsou výše uvedené přírodní hodnoty respektovány.

Při navrhování změn v krajině je nutno postupovat tak, aby se zvyšovala její ekologická a estetická hodnota.

### 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### 3.1 Návrh urbanistické koncepce

Navrhované zastavitelné plochy respektují přirozený urbanistický rozvoj, především ve vztahu ke stávajícím funkčním plochám, kvalitě zemědělského a lesního půdního fondu, kulturním a přírodním hodnotám v řešeném území a ve vztahu k urbanistické kompozici obce. Řešení je navrženo tak, aby nedocházelo ke zmenšování ploch veřejné zeleně. Všechny navržené lokality (ať už uvnitř nebo vně zastavěného území) jsou vymezeny jako zastavitelné plochy. Výjimku tvoří pouze lokality, které jsou z hlediska funkce plochami nezastavitelnými (plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území)

### 3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Vymezení zastavitelných ploch je jedním z hlavních úkolů územního plánování.

Seznam vymezených zastavitelných ploch:

<b>Označení plochy</b>	<b>Navrhované funkční využití řešené plochy</b>	
P_117	Bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV	
Z_136	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	
Z_331	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_332	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_333	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_334	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_335	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_336	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_337	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_338	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_339	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_340	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_341	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_342	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_343	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_344	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_345	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_346	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_347	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_348	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_349	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_350	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_351	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_352	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_353	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_354	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	



Z_355	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_356	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_357	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_358	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_359	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_360	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_361	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_362	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_363	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_364	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_365	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_366	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_367	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_368	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_369	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_370	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_371	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_372	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_373	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_374	Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2	
Z_381	Dopravní infrastruktura - silniční - DS1	
Z_391	Dopravní infrastruktura - cyklistická - DS3	
Z_392	Dopravní infrastruktura - cyklistická - DS3	
Z_393	Dopravní infrastruktura - cyklistická - DS3	
Z_397	Technická infrastruktura - TI	
Z_398	Technická infrastruktura - TI	
Z_399	Technická infrastruktura - TI	
Z_401	Technická infrastruktura - TI	
Z_402	Technická infrastruktura - TI	
Z_403	Technická infrastruktura - TI	
Z_404	Technická infrastruktura - TI	
Z_405	Technická infrastruktura - TI	
Z_406	Technická infrastruktura - TI	
Z_407	Technická infrastruktura - TI	
Z_408	Technická infrastruktura - TI	
Z_409	Technická infrastruktura - TI	
Z_410	Technická infrastruktura - TI	
Z_411	Technická infrastruktura - TI	
Z_416	Zeleň veřejná - ZV	
Z_461	Plochy vodní a vodohospodářské - W	
Z_462	Plochy vodní a vodohospodářské - W	
Z_463	Plochy vodní a vodohospodářské - W	

### 3.3 Vymezení ploch přestavby

V rámci řešení územního plánu - Uhřetice nebyly navrženy žádné plochy přestavby.

### 3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je doplněn o plochu Z\_416. Jinak zůstává systém sídelní zeleně plošně beze změny. Je navržena úprava a pravidelná údržba ploch zeleně v zastavěném území.

## **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### 4.1 Návrh koncepce dopravy

#### 4.1.1 Doprava silniční

##### Nadřazená silniční síť a místní komunikační systém

Je navržena přeložka silnice 2. třídy II/367 západně od zastavěného území (plocha DS1\_381).

Do doby vybudování této přeložky bude tato silniční komunikace II. upravována ve stávající trase s odstraněním závad – zkvalitnění povrchu, zlepšení rozhledových poměrů na křižovatkách s místními komunikacemi, zlepšení úpravy profilu komunikace, zřízení chodníků apod.

Nejsou navrženy žádné nové místní komunikace.

##### Doprava v klidu

Parkování osobních automobilů je umístěno v rámci ploch veřejných prostranství navazujících na objekty občanského vybavení (hřiště, obecní úřad, nákupní středisko).

##### Hromadná silniční doprava

Nejsou navrženy žádné nové zastávky autobusové dopravy. Stávající autobusové zastávky na katastru řešené obce zůstanou zachovány.

#### 4.1.2 Doprava vodní

##### Koridor pro vodní cestu D-O-L

Územní plán Uhřetice vymezuje koridor územní rezervy pro vodní cestu Dunaj – Odra – Labe (R\_001) vymezený v ZÚR OK (ve znění Aktualizace č. 2b s nabytím účinnosti dne 19.5.2017). Tento koridor má v k.ú. Uhřetice, v souladu s ÚAP, šířku 229 m.

Podmínky pro prověření budoucího využití:

- Řešení koordinovat se zájmy ochrany přírody
- Využití plochy koridoru nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil požadované budoucí využití.

V ploše koridoru mohou být umístěny dočasné stavby, například oplocení, přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby

### 4.2 Návrh koncepce občanského vybavení

Nejsou navrženy žádné nové plochy pro rozvoj občanského vybavení.

### 4.3 Zásobování pitnou vodou

Obec Uhřetice je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Kojetín.

Rozvodné vodovodní řady jsou vybudovány tak, aby umožnily zásobování pitnou vodou všem současným i budoucím obyvatelům obce Uhřetice.

### 4.4 Odvádění a čištění odpadních vod

Splaškové odpadní vody z obce Uhřetice jsou odváděny tlakovou kanalizací do městské kanalizace města Kojetína, kterou jsou odváděny na raionovou ČOV Kojetín.

U zastavitelných ploch a ploch přestavby je hospodaření s dešťovou vodou řešeno tak, že dešťové vody jsou v maximální míře uváděny do vsaku.

### 4.5 Hydrologické poměry

#### 4.5.1 Vodní toky

Je navržena obnova přirozené hydromorfologie řeky Valové (plochy Z\_462 a Z\_463.

Všechny ostatní vodoteče v řešeném území zůstanou i nadále ve stávajících trasách a niveletách. Na stávajících vodních tocích bude prováděna běžná údržba.

#### 4.5.2 Vodní nádrže

V západní části řešeného území je navržena plocha pro umístění vodní nádrže – Z\_461.

Na stávajících nádržích ve správě obce bude prováděna běžná údržba.

#### 4.5.3 Odvodnění

Případné zásahy do melioračních zařízení musí být technicky vyřešeny tak, aby nedošlo k narušení funkce odvodňovacích zařízení na přilehlých pozemcích.

### 4.6 Energetika

#### 4.6.1 Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií je v řešeném území stabilizována a zůstane zachována. Dodávka elektrické energie pro návrhové plochy bude zajištěna ze stávajících trafostanic.

#### 4.6.2 Zásobování plynem

Koncepce zásobování zemním plynem je v řešeném území stabilizována. Dodávka plynu bude i nadále zajišťována ze stávající VTL regulační stanice a nízkotlakých a středotlakých plynovodů.

Návrhové plochy budou napojeny do stávajícího systému NTL a STL plynovodů v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

#### 4.6.3 Teplofikace

V obci nejsou předpoklady pro zásobování teplem z centrálního zdroje.

### **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

#### 5.1 Koncepce uspořádání krajiny

V územním plánu Uhřetice jsou stanoveny tyto plochy s rozdílným způsobem využití, které nejsou určeny k zastavění.

NP - plochy přírodní

NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní

NL – plochy lesní

NZ – plochy zemědělské - orná půda a trvalé travní porosty

K zastavění nejsou určeny také všechny prvky ÚSES.

#### 5.2 Územní systémy ekologické stability (ÚSES)

ÚSES je veřejný zájem (§4 zák.č. 114/92Sb.), plochy BC a BK (a plošných IP) musí být zařazeny mezi opatření ve veřejném zájmu (VPO).

V Územním plánu Uhřetice je zapracována ochrana EVL soustavy NATURA 2000 č. CZ0714085 dle nařízení vlády č. 132/2005Sb. a sdělení MŽP ČR č.81/2008Sb. – Morava - Chropýňský luh.

V Územním plánu Uhřetice se nově vymezuje 5 biocenter (LBC 02, 03, 04, 06, 07) a 8 biokoridorů (LBK 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11). Kostru ekologické stability doplňují interakční prvky.

#### 5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešena vymezením stávajících ploch dopravní infrastruktury – se specifickým využitím (polní a lesní) DS2. Účelové komunikace tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL a vedení cyklistických tras.

V podmínkách pro využití ploch NZ, NL a NSp jsou účelové komunikace přípustné.

#### 5.4 Ochrana před povodněmi

Jsou navrženy plochy pro vybudování protipovodňových opatření. Je navrženo ohrázení upraveného toku řeky Valové (plochy Z\_462 a Z\_463) a protipovodňová hráz západně od zastavěného území obce (plocha Z\_461). Jako varianta k této protipovodňové hrázi jsou navrženy plochy Z\_402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409.

## 5.5 Rekreace

### 5.5.1 Individuální rekreace

V územním plánu nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy pro individuální rekreaci – zahrádkářské osady a zahrádkářské chaty.

### 5.5.2 Rodinná rekreace

V územním plánu nejsou navrhovány rozvojové plochy pro individuální rekreaci – chaty.

### 5.5.3 Hromadná rekreace

V územním plánu nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy pro hromadnou rekreaci – například rekreační areály, hotely.

### 5.5.4 Pěší turistika a cykloturistika

V územním plánu nejsou navrhovány žádné nové turistické trasy. Je navržena plocha umožňující umístění cyklostezky podél pravého břehu řeky Moravy (Z\_391, 392, 393).

## 5.6 Dobývání nerostů

Na katastrálním území obce Uhřetice nejsou vymezeny plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů.

## 5.7 Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady je stabilizována a nemění se. Nakládání s odpady bude řešeno odvozem mimo řešené území.

**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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

## **PODMÍNKY VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:**

### **6.1 BYDLENÍ**

Plochy bydlení jsou situovány v celém urbanizovaném území obce, neboť jde o plochy vyjadřující hlavní a nejdůležitější funkci sídla. Slouží zejména k bydlení a k činnostem vázaným k bytovému fondu. Podíl bydlení převažuje v celkovém využití plochy. Plochy bydlení zahrnují pozemky obytných domů, pozemky rodinných domů, pozemky obslužných komunikací vozidlových a pěších, pozemky odstavných stání a parkovacích ploch. Tyto plochy bydlení jsou dále členěny na tyto funkční typy:

#### **BH – bydlení – v bytových domech**

##### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Bydlení v bytových domech.

##### **Přípustné využití**

Pozemky místní správy a dále pozemky občanské, dopravní a technické infrastruktury, zejména slouží-li potřebám místních obyvatel. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně, odstavné plochy a garáže.

Doplňkové stavby a zařízení nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení a musí být slučitelné s bydlením. Musí sloužit zejména obyvatelům bydlícím v dané ploše a musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.

##### **Nepřípustné využití**

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s hlavním využitím.

#### **Podmínky prostorového uspořádání včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Výška zástavby je stanovena na max. 3 nadzemní podlaží plus využitě podkroví.

**BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské**

**Převažující účel využití (hlavní využití) - bydlení v RD.**

**Přípustné využití**

Rodinná rekreace, výrobní a nevýrobní služby. Pozemky místní správy, drobné řemeslné činnosti a zařízení výrobních služeb, nenarušující sousedství a obytnou pohodu a dále pozemky občanské, dopravní a technické infrastruktury, zejména slouží-li potřebám místních obyvatel. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně a odstavné plochy a garáže.

**Podmíněně přípustné využití**

Přípustnost lokality P\_117 pro bydlení bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem splnění hygienických limitů hluku z dopravy na přilehlých komunikacích a z provozu přilehlých výrobních areálů, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.).

**Nepřípustné využití**

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s hlavním využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Výška zástavby je stanovena na max. 2 nadzemní podlaží plus využitě podkroví.

## 6.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Jsou většinou situovány v blízkosti těžiště osídlení. Plochy občanské infrastruktury jsou dále členěny na tyto funkční typy:

**OV – veřejná infrastruktura**

**OM – komerční zařízení malá a střední**

**OH – hřbitovy**

**OS – tělovýchovná a sportovní zařízení**

### OV – veřejná infrastruktura

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Zejména plochy pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení a s nimi související stavby (stravování, školní družina apod.), plochy pro veřejnou správu (úřady obecní, okresní, krajské, ministerstva, apod.) a soudů.

#### **Přípustné využití**

Ubytování. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství.

Nezávadné výrobní a komerční zařízení, nezbytná technická infrastruktura a dopravní zařízení. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné zeleně, veřejných prostranství a odstavné plochy.

#### **Nepřípustné využití**

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu životního prostředí a pohodu ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s hlavním využitím.

#### **Podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Výška zástavby je stanovena na max. 2 nadzemní podlaží plus využití podkroví.

### OM – komerční zařízení malá a střední

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Maloobchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> prodejní plochy, veřejné stravování a ubytování.

#### **Přípustné využití**

Zařízení nevýrobních služeb (například kadeřnictví, holičství, kosmetika, opravny).

Nezávadné výrobní a komerční zařízení, nezbytná technická infrastruktura a dopravní zařízení. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné zeleně, a odstavné plochy.



**Nepřípustné využití**

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu životního prostředí a pohodu ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s hlavním využitím.

**OH – hřbitovy****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy pro pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků.

**Přípustné využití**

Plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Nezbytná technická infrastruktura a dopravní zařízení. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné zeleně a odstavné plochy.

**Nepřípustné využití**

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu životního prostředí a pohodu ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s hlavním využitím.

**OS – tělovýchovná a sportovní zařízení****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy pro aktivní nebo pasivní využívání volného času sportovní činností sloužící k regeneraci organismu.

**Přípustné využití**

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Mezi plochy pro tělovýchovu a sport jsou zahrnuty plochy a zařízení každodenní rekreace, zejména veřejná sportoviště a tělovýchovná zařízení.

Stravovací a ubytovací zařízení, maloobchod a doprovodné služby a zařízení. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné zeleně a odstavné plochy.

**Nepřípustné využití**

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu životního prostředí a pohodu ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s hlavním využitím.

**6.3 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Plochy smíšené obytné slouží pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti.

**SV – plochy smíšené obytné - venkovské****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Bydlení v RD venkovského charakteru, rodinná rekreace, výrobní a nevýrobní služby, zemědělství, chovatelství a pěstitelství.

**Přípustné využití**

Činnosti a zařízení místní správy, drobné řemeslné činnosti a zařízení výrobních služeb, nenarušující sousedství a obytnou pohodu a dále pozemky občanské, dopravní a technické infrastruktury, zejména slouží-li potřebám místních obyvatel. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně a odstavné plochy.

**Nepřípustné využití**

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu životního prostředí a pohodu ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s hlavním využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Výška zástavby je stanovena na max. 2 nadzemní podlaží plus využití podkroví.

**6.4 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky dopravních tras a dopravních zařízení. Slouží pro vedení dopravních tras a pro umístění dopravních zařízení, jimiž se uskutečňuje pohyb dopravních prostředků, včetně objektů a zařízení pro zajištění provozu na dopravních trasách a obsluhy přemísťovaných osob nebo materiálu. Zahrnují území určená pro umístění dopravních zařízení sloužících výhradně pro pohyb motorových vozidel ale také chodců a zemědělské techniky, cyklistů a cykloturistů.

Jedná se také o plochy, jež tvoří veřejně přístupná prostranství umožňující veřejnou obsluhu funkčních ploch (silniční komunikace procházející zastavěným územím).

Tyto plochy jsou dále členěny na následující funkční typy:

**DZ - železniční**

**DS1 – silniční**

**DS2 - polní a lesní**

**DS3 - cyklistická**

**DZ – dopravní infrastruktura – železniční****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy pro dráhy sloužící veřejné železniční dopravě.

**Přípustné využití**

Kolejiště, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná zeleň v uspořádání, které neohrožuje bezpečnost provozu. Pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov. Křížení s liniovými prvky technické infrastruktury, pěšími trasami a chodníky a křížení s prvky územních systémů ekologické stability.

**Nepřípustné využití**

Pozemky staveb a zařízení, které by mohly narušit hlavní využití a plynulost nebo bezpečnost provozu.

Stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízeními narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

**DS1 – dopravní infrastruktura – silniční****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy silničních komunikací, pěších komunikací a chodníků.

**Přípustné využití**

Odstavné plochy, autobusové zastávky, přilehlé pásy zeleně, aleje a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu. Činnosti a zařízení dopravní povahy, pokud nenarušují životní prostředí nad přípustnou mírou.

**Nepřípustné využití**

Pozemky staveb a zařízení, které by mohly narušit hlavní využití a plynulost nebo bezpečnost provozu.

Stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

**DS2 – dopravní infrastruktura – polní a lesní****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy účelových komunikací, polních a lesních cest nezahrnutých do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

**Přípustné využití**

Odstavné plochy, přilehlé pásy zeleně, aleje a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu. Činnosti a zařízení dopravní povahy, pokud nenarušují životní prostředí nad přípustnou mírou.

**Nepřípustné využití**

Pozemky staveb a zařízení, které by mohly narušit hlavní využití a plynulost nebo bezpečnost provozu.

**DS3 – dopravní infrastruktura – cyklistická****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy cyklostezek nezahrnutých do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

**Přípustné využití**

Přilehlé pásy zeleně, aleje a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu. Činnosti a zařízení dopravní povahy, pokud nenarušují životní prostředí nad přípustnou mírou.

**Nepřípustné využití**

Pozemky staveb a zařízení, které by mohly narušit hlavní využití a plynulost nebo bezpečnost provozu.

## 6.5 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury. Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury. Stavby a zařízení pro technickou obsluhu území jsou umístěny v takových polohách, aby co nejméně obtěžovaly zejména plochy bydlení, plochy rekreace a plochy občanské infrastruktury.

Při umísťování nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

### **TI – inženýrské sítě**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Technická infrastruktura, protipovodňová opatření, činnosti a zařízení technické povahy, pokud nenarušují prostředí nad přípustnou míru.

#### **Přípustné využití**

Plochy zeleně, odstavné plochy, ubytovací jednotky pro správce objektů či nezbytný technický personál.

#### **Nepřípustné využití**

Pozemky staveb a zařízení, které nejsou slučitelné s hlavním využitím.

Stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

## 6.6 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

Plochy výrobních aktivit slouží pro činnosti výroby a skladování, (obvykle v uzavřených areálech s malou frekvencí styku s veřejností), zpracování surovin prvovýroby, výrobních služeb a činnosti spojené s likvidací odpadů, vč. sběru a skládkování s monofunkčními a polyfunkčními objekty včetně ploch manipulačních, přístupových komunikací, vleček, a speciálních přepravních drah, parkovišť, chodníků a areálové zeleně. Jsou vymezeny tak, aby byl co nejvíce omezen negativní dopad na plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení a plochy zeleně s obytným prostředím. Tyto plochy výrobních aktivit jsou dále členěny na tyto funkční typy:

## **VZ – Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba**

### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu a pro malohospodaření.

### **Přípustné využití**

Zemědělské služby, přidružená nezemědělská výroba, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty, včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy. Komerční aktivity (velkoobchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály), občanská infrastruktura (vybavenost pro zaměstnance), ubytovací jednotky pro správce objektů či nezbytný technický personál.

### **Nepřípustné využití**

Pozemky staveb a zařízení, které nejsou slučitelné s hlavním využitím.

Stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízení narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

### **Podmínky prostorového uspořádání včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Výška zástavby je stanovena na max. 15 m od upraveného terénu.

## **6.7 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

### **PV – veřejná prostranství - komunikační funkce**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy silničních komunikací, místních obslužných komunikací, pěších komunikací a chodníků.

#### **Přípustné využití**

Cyklistické komunikace, parkoviště, odstavné plochy, autobusové zastávky, přilehlé pásy zeleně, aleje, besídky, altánky, objekty sloužící k údržbě zeleně, veřejné záchodky, odpočinkové plochy s lavičkami, drobné sakrální stavby a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu. Činnosti a zařízení dopravní povahy, pokud nenarušují životní prostředí nad přípustnou mírou.

#### **Nepřípustné využití**

Pozemky staveb a zařízení, které nejsou slučitelné s hlavním využitím, zejména ty, které narušují bezpečný pohyb osob a kvalitu životního prostředí..

## **6.8 ZELENĚ**

Jedná se o plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném i nezastavěném území. Tyto plochy jsou buď oploceny (soukromá a vyhrazená zeleně) popřípadě přímo navazují na veřejné prostory a dopravní plochy a veřejná prostranství s komunikační funkcí (zeleně veřejná). Jedná se převážně o plochy veřejné zeleně uvnitř sídla tvořící plochy určené pro okrasnou, užitkovou, záměrně vytvořenou a udržovanou zeleně.

Plochy zeleně jsou dále členěny na tyto funkční typy:

**ZS – zeleň soukromá a vyhrazená**

**ZV – zeleň veřejná**

**ZS – zeleň soukromá a vyhrazená**

**Převažující účel využití (hlavní využití)**

Ozeleněné plochy, zpravidla na zemědělské půdě mající charakter záhumenků, zahrádek a drobné držby.

**Přípustné využití**

Účelové a místní komunikace, chodníky, pěší trasy a cyklistické komunikace, parkoviště, odstavné plochy, autobusové zastávky, vodní plochy, studny, oplocení, zahradní domky, pergoly, sklady nářadí do výměry max. 16 m<sup>2</sup>, besídky, altánky, objekty sloužící k údržbě zeleně a technická infrastruktura, která je v souladu s koncepcí tohoto územního plánu.

**Nepřípustné využití**

Pozemky staveb a zařízení, které nejsou slučitelné s hlavním využitím.

Stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu životního prostředí souvisejícího území.

**ZV – zeleň veřejná**

**Převažující účel využití (hlavní využití)**

Nezpevněné ozeleněné plochy zpravidla se sadovnickou úpravou.

**Přípustné využití**

Účelové a místní komunikace, chodníky, pěší trasy a cyklistické komunikace, parkoviště, odstavné plochy, autobusové zastávky, vodní plochy, zahradní domky, besídky, altánky, objekty sloužící k údržbě zeleně, veřejné záchodky, odpočinkové plochy s lavičkami, drobná dětská hřiště, sportovní a tělovýchovná zařízení, drobné sakrální stavby a technická infrastruktura, která je v souladu s koncepcí tohoto územního plánu.

**Nepřípustné využití**

Pozemky staveb a zařízení, které nejsou slučitelné s hlavním využitím.

Stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu životního prostředí souvisejícího území.

## 6.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodních toků a vodních ploch představují území, jež se vyznačuje tekoucí nebo stojatou vodou. Jsou zejména tvořeny vodními toky přirozenými, pro něž je charakteristický stálý nebo dočasný pohyb vody v korytě ve směru celkového sklonu terénu. Dále sem patří plochy nádrží a jezer - zejména pro akumulaci vody v přírodní prohlubni nebo uměle vytvořeném prostoru na zemském povrchu, ve kterém se zdržuje nebo zpomaluje odtok vody z povodí. Tyto vodní plochy plní funkci ekologicko - stabilizační, krajinnotvornou, rekreační, estetickou a hospodářskou.

## **W – Plochy vodní a vodohospodářské**

### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Činnosti a zařízení sloužící k údržbě a regulaci vodních toků, sledování a regulaci vodního režimu a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

### **Přípustné využití**

Územní systémy ekologické stability, protierozní opatření a nezbytné sítě technické a dopravní infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné a krajinné zeleně a odstavné a manipulační plochy.

### **Nepřípustné využití**

Pozemky staveb a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím, zejména ty, které by mohly narušit koloběh vody v přírodě, omezit průtočnost, zmenšit kapacitu koryta nebo zhoršit kvalitu protékající nebo zadržené vody.

## **6.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Jedná se o zemědělsky využívané nebo jinak obhospodařované krajinné plochy vyznačující se nižším stupněm ekologické stability sloužící zejména k produkci zemědělských plodin. Vymezuji se za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

### **NZ – plochy zemědělské**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Zemědělský půdní fond - trvalé travní porosty a orná půda.

#### **Přípustné využití**

Sady, trvalý travní porost, krajinná zeleň (zejména podél cest a po hranicích pozemků). Účelové komunikace pro obsluhu území a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a polní cesty pokud nejsou vyčleněny samostatně v rámci ploch dopravní infrastruktury. Prvky územních systémů ekologické stability, interakční prvky, protierozní opatření a ostatní aktivity zvyšující ekologickou stabilitu krajiny. Pozemky staveb pro zemědělství, suché poldry, vodní plochy, dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy, objekty zemědělské výroby, stavby spojené s obhospodařováním pozemků, pěší a cyklistické trasy (pokud probíhají po okrajích zemědělsky využívaných pozemků nebo po stávajících účelových komunikacích a polních cestách) a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu.

#### **Podmíněně přípustné využití**

Změna kultury za podmínky, že se nezhorší erozní ohrožení a ekologická stabilita území – t.j. bude se jednat o změnu na ekologicky stabilnější kulturu (z orné půdy na TTP, zahrady a pod.).

#### **Nepřípustné využití**

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustných a podmíněně přípustných.

## 6.11 PLOCHY LESNÍ

Jedná se o plochy lesního půdního fondu a o pozemky určené k plnění funkcí lesa ve smyslu lesního zákona a to zalesněné i nezalesněné.

### NL – plochy lesní

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Lesní produkce zahrnující pozemky plnící funkci lesa.

#### **Přípustné využití**

Aktivity zvyšující ekologickou stabilitu krajiny, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Skladebné části územního systému ekologické stability, PEO opatření. Extenzivní travní porosty (paseky), vodní plochy, účelové komunikace, prvky územních systémů ekologické stability, stavby zařízení a plochy spojené s obhospodařováním lesních pozemků, stavby pro plnění funkce lesa, pěší a cyklistické trasy (pokud probíhají po stávajících účelových komunikacích a lesních cestách) a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu.

#### **Nepřípustné využití**

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustných a podmíněně přípustných.

## 6.12 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Jedná se o plochy navržených biocenter územního systému ekologické stability.

### NP - plochy přírodní

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy navržených biocenter v souladu s cílovými společenstvy dle navazující dokumentace ÚSES.

#### **Přípustné využití**

Hospodaření nepoužívající intenzivní technologie a nenarušující ekostabilizační funkce. Umístění skladebných částí ÚSES dle plánu ÚSES a podle zpracované projektové dokumentace.

Nezbytné liniové sítě technické a dopravní infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu, tj. pouze za podmínky nezbytného co nejkratšího křížení skladebných částí ÚSES. U biokoridorů v možné míře dodržovat maximální přípustné přerušení podle metodiky projektování ÚSES.

#### **Podmíněně přípustné využití**

Liniová dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že ji nebude možno umístit jinam a za podmínky nezbytného co nejkratšího křížení prvků ÚSES. Liniová dopravní a technická infrastruktura nesmí být v rozporu s předmětem ochrany a nesmí být v rozporu s funkcí ÚSES.

že bude křížit plochu v co nejmenším rozsahu, a která nebude v rozporu s předmětem ochrany nebo nebude v rozporu s funkcí ÚSES a bude v co největší míře dbáno na maximální možné přerušení skladebných částí ÚSES - biokoridorů.



Dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně předmětu ochrany pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nebudou v rozporu s předmětem ochrany a že je nepůjde umístit jinam

Vodní nádrže, mokřady za podmínky, že budou umístěny do biocenter a budou v souladu s jejich ekologickou funkcí (např. mokřady, tůně apod.).

### **Nepřípustné využití**

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustných a podmíněně přípustných.

Změny kultur vedoucí ke snížení ekologické stability (např. změna TTP na ornou půdu).  
Likvidace zeleně.

Změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich.

Pozn.

Sávající biocentra ÚSES jsou v územním plánu Uhřetice překryvnou funkcí. Nejsou vymezena jako samostatné plochy - zahrnují plochy lesů zvláštního určení, lesy hospodářské, plochy zemědělské, plochy krajinné zeleně a plochy vodní a vodohospodářské (protierozní opatření).

**Hlavní využití:** umístění skladebných částí ÚSES dle plánu ÚSES a podle zpracované projektové dokumentace.

**Přípustné využití:** stávající způsob využití tam, kde není navrženo plánem ÚSES nebo v projektové dokumentaci jiné využití.

## 6.13 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Jedná se o ekologicky kvalitní rostlinná společenstva. Jsou to plochy, na nichž se vyskytuje přírodě blízká skladba porostů vyznačující se vysokým stupněm ekologické stability. Slouží pro funkčně samostatnou trvalou vegetaci bez primárního hospodářského využití, umístěnou mimo plochy určené k plnění funkcí lesa. Jedná se o extenzivní travní porosty a dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, solitérní a liniovou krajinnou zeleň, remízky, meze, pásy a plochy křovin, zeleň podél drobných vodotečí a vodních ploch a břehové porosty.

### **NŠp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň, břehové porosty a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva. Přírodní rezervace a přírodní památky.

#### **Přípustné využití**

Skladebné části územního systému ekologické stability (biokoridory a interakční prvky). Pěší, cyklistické, účelové a místní komunikace, vodní plochy, stavby spojené s obhospodařováním pozemků a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu.

#### **Podmíněně přípustné využití**

Liniová dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že ji nebude možno umístit jinam a že bude křížit plochu v co nejmenším rozsahu, a která nebude v rozporu s předmětem ochrany nebo nebude v rozporu s funkcí ÚSES.

Umístování staveb v souladu s charakterem plochy, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní obsluhu ploch zemědělských (účelové komunikace) a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a umístování technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že je nelze umístit jinam a za podmínky, že budou umístěny např. do okrajových poloh ploch, nebudou mít negativní vliv na krajinný ráz (vytvářením nevhodných dominant a pod.).

### **Nepřípustné využití**

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustných a podmíněně přípustných.

Změny kultur vedoucí ke snížení ekologické stability (např. změna TTP na ornou půdu).  
Likvidace zeleně.

Změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich.

## **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**

Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle §170 STZ)

### Dopravní infrastruktura:

- 1) Stavba přeložky silnice II/367
- 2) Stavba polních cest

### Technická infrastruktura:

- 3) Stavba VVTL plynovodu Horní Štěpánov – Mostkovice – Kojetín
- 4) Stavba protipovodňové hráze

### Zvyšování retenčních schopností území:

- 5) Stavba vodní plochy
- 6) Stavba obnovy přirozené hydromorfologie řeky Valové

### Územní systémy ekologické stability:

- 7) Nadregionální biocentrum
- 8) Nadregionální biokoridor
- 9) Lokální biocentra
- 10) Lokální biokoridory

ÚSES je veřejný zájem (§4 zák.č. 114/92Sb.)

**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 další údaje podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva(dle §101 STZ)

Veřejná prostranství

11) Zeleň veřejná

Předkupní právo je zřizováno ve prospěch obce Uhřetice.

číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	Parcelní čísla pozemků ležících v k.ú. Uhřetice	
416	885/7	905/3

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

V územním plánu Uhřetice nejsou navržena žádná kompenzační opatření.

**10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Územní plán Uhřetice vymezuje koridor územní rezervy pro vodní cestu Dunaj – Odra – Labe (R\_001) vymezený v ZÚR OK (ve znění Aktualizace č. 2b s nabytím účinnosti dne 19.5.2017).

Podmínky pro prověření budoucího využití:

- Řešení koordinovat se zájmy ochrany přírody
- Využití plochy koridoru nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil požadované budoucí využití.
- V ploše koridoru mohou být umístěny dočasné stavby, například oplocení, přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby

**11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

V územním plánu Uhřetice nejsou navrženy žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

**12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Pro prověření územní studií je navržena tato plocha:

**P\_117**

Bydlení v rodinných domech - venkovské -BV, výměra 3,4279 ha

V souladu s právními předpisy jsou stanoveny tyto podmínky pro její pořízení:

V rámci územní studie je třeba vyřešit

- parcelaci pro jednotlivé objekty
- dopravní obslužnost uvnitř plochy
- inženýrské sítě uvnitř plochy
- vyčlenění ploch veřejných prostranství
- koncepci zeleně uvnitř plochy
- koncepci izolační zeleně mezi výrobním areálem a bydlením
- citlivé zasazení navrhované zástavby do okolní krajiny
- stanovení veřejně prospěšných staveb
- základní prvky prostorové regulace
- procento zastavěnosti

Lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od vydání Územního plánu Uhřetického.

**13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

V územním plánu Uhřetice nejsou navrženy žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

**14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

V územním plánu Uhřetice není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).

**15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

V rámci řešení územního plánu Uhřetice nejsou vymezeny žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

**16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Územní plán Uhřetice obsahuje:

**I. ÚP Uhřetice**

Textová část – 29 stran

Grafická část

I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
I.4	Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000