

# III. Územní plán Uherčice s vyznačením změny č. 2

Označení změn v textu: - ~~rušený text~~ - vložený, přidaný nebo nahrazený text

## I.1 Vymezení zastavěného území

Na území Uherčic je vymezeno více zastavěných území (ZÚ), která odpovídají stavu ke dni ~~31. 12. 2021~~ **31. 12. 2022**:

- hlavní ZÚ Uherčic v severní polovině svého správního území vesměs podél levého břehu Svratky
- ZÚ s myslivnou u silnice III/00220 v lokalitě Trávník
- ZÚ se zařízením pro odchovnu bažantů v lokalitě Trávník
- ZÚ s vinnými sklepy, rodinnými domy a mysliveckou klubovnou na jihovýchodním okraji obce (u retenční nádrže)
- ZÚ s bioplynovou stanicí vedle farmy u silnice na Starovice
- ZÚ s vodojemem jihovýchodně od obce
- ZÚ s malou vodní elektrárnou u soutoku Svratky a Šatavy v západní části katastru
- ZÚ s myslivnou na západním okraji katastru
- ZÚ se skladem zemědělského podniku v lese na západním okraji katastru

*Poznámka: Správní území obce Uherčice sestává z jednoho k.ú. Uherčice u Hustopečí.*

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

### I.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje Uherčic spočívá v rozvoji zastavěného území obce i v rozvoji nezastavěného území za účelem zkvalitnění krajiny. Stávající zastavěné plochy s rozdílným způsobem využití zůstávají stabilizované a respektované ve svých polohách a jsou doplněny o zastavitelné plochy, které k nim přiléhají z vnější strany. Plošný rozvoj je vymezen po celém vnějším obvodu okolo zastavěného území (ZÚ) Uherčic.

Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny vesměs na jihozápadním okraji ZÚ v lokalitách Hakle - Padělky (Z1a-b, Z2, Z3, Z4) a na jihovýchodním okraji ZÚ (Z6a-b, Z7, Z19, Z20). V lokalitě Trávník za řekou je vymezena plocha pro sport (Z9). Plochy určené pro rozvoj výroby (Z11-12, Z22) jsou vymezeny v návaznosti na stávající výrobní areál - ze 3 stran okolo zemědělské farmy na východním okraji Uherčic mimo obytnou zástavbu. U Svratky za jízdárnou je vymezena plocha pro rozšíření čistírny odpadních vod (Z14a) a nezastavitelná plocha pro deponii zeminy (K15). Silniční dopravní systém zůstává beze změn, obě silnice č. II/381 a III/00220 jsou respektovány v jejich současných polohách. Dopravní obsluha zastavitelných ploch bude zabezpečena stávajícími a navrženými místními komunikacemi (Z15-16, Z21).

Pro příznivý rozvoj krajiny (resp. nezastavěných území) jsou vymezeny četné plochy pro doplnění a založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES). Jsou vymezeny plochy vodohospodářské pro zlepšení retenčních a odtokových vlastností území (K1-14).

*Poznámka: Rozvoj zastavěného území umožní postupný nárůst velikosti, vybavenosti a významu obce. Součástí koncepce rozvoje území je i rozvoj v oblasti rekreace s ohledem na skutečnost, že se zde nacházejí vinice, hodnotné části krajiny a řeka Svratka.*

### I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Je navržena ochrana tradičního rázu obce a další rozvoj této kvality. Proto je nutno respektovat charakter tradiční venkovské zástavby v historické části Uherčic (ul. Městečko, Nad Lejtnou, Za humny, Lapačov, Na hlavní, Na výhoně, Trávník). To bude spočívat především v dodržení

výškové hladiny zástavby a v zachování charakteru a struktury zástavby. Jsou vymezeny 2 části hlavního zastavěného území s prvky regulačního plánu (stavební uliční čára, hmotové řešení a zastřešení budov). Tyto ukazatele budou sledovány v následných řízeních při územních a stavebních rozhodnutích. Hodnotou v území jsou i historické vinné sklepy, radnice a areál kostela, které je nutno chránit. Do charakteru zástavby nezapadají svým měřítkem budovy zemědělské farmy, proto je třeba stávající i budoucí výrobní areály odclonit vzrostlou zelení podél jejich oplocení.

Stávající kulturní památky, ostatní kulturně či historicky hodnotné objekty, válečné hroby a pietní místa je třeba chránit vč. jejich prostředí. Při stavebních pracích na území s archeologickými nálezy je třeba strpět záchranný archeologický výzkum podle zákona.

Je třeba zachovat produkční zemědělskou a lesnickou hodnotu území. Je třeba respektovat chráněná území přírody. Rozvoj krajinné hodnoty je podpořen návrhem ÚSES a retenčních ploch pro zadržování vod v krajině. V celé severní a severozápadní části území Uherčic je vymezena plocha protipovodňových opatření (PNZ-POP02) na řece Svratce, ve které bude možno provádět stavby pro usměrnění a zadržování vody v krajině související s tokem Svratky.

*Poznámka: Hodnota zastavěného území obce spočívá v jeho zachovalém a udržovaném stavebním stavu, Uherčice jsou z tohoto hlediska (urbanistického i architektonického) velmi kvalitní. Zástavba obce má tradiční charakter, který není významným způsobem narušen nevhodnou výstavbou. Urbanizované části obce (zastavěná území) mají vysokou hodnotu civilizační. Neurbanizované části obce (nezastavěná území) mají hodnotu krajinnou a hodnotu přírodní, kterou je nutno chránit. Nacházejí se zde Evropsky významné lokality (EVL) a jiná chráněná území přírody (NPr, PR, PP).*

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

#### **I.3.1 Urbanistická koncepce a kompozice**

Urbanistická koncepce a kompozice vychází z původního ÚPN SÚ Uherčice z roku 1996 a jeho 2 provedených změn. Jsou respektována stávající zastavěná území (ZÚ), která jsou doplněna návrhem zastavitelných ploch. Část zastavitelných ploch je převzata z ÚPN SÚ a jeho změn (část Z1a, část Z2, Z4, část Z7, Z9, část Z11, část Z12, část Z15). Další zastavitelné plochy jsou vymezeny jako návrhy do ÚP z roku 2010 (Z3, Z6a-b, Z16) a z roku 2022 (Z14a, Z19, Z20, Z21, Z22). V mnohém případě se jedná o doplnění či rozšíření návrhových ploch původního územního plánu a jeho změn, aby byla zachována právní kontinuita urbanistického řešení v delším časovém období. Urbanistická koncepce vychází ale především ze současného stávajícího stavu zástavby obce, včetně stávajícího stavu nezastavěného území a krajiny v roce 2022.

Rozvoj zástavby Uherčic je navržen prakticky okolo celého ZÚ převážně na levém břehu Svratky. Tato koncepce je založena na rozvoji obce mimo zastavěné území v rozvojových plochách, které k ZÚ obce přiléhají z vnější strany směrem do záhumenních zahrad a polí. S ohledem na kvalitní životní prostředí spočívá těžiště urbanistického návrhu v rozvoji ploch pro bydlení (Z1a-b, Z2-4, Z6a-b, Z7, Z19-20) a dále v rozvoji ploch pro výrobu (Z11-12, Z22). V menší míře je vymezen rozvoj ploch občanské vybavenosti (Z9) a veřejných prostranství (Z15-16, Z21). Přestavbové plochy k oživení území nejsou vymezeny. Je řešena koncepce technické infrastruktury včetně rozšíření plochy čistírny odpadních vod (Z14a).

Historickou kompoziční osou zástavby Uherčic zůstává silnice III. třídy č. 00220, která prochází skoro celou obcí (ulice Trávník, Městečko, Na hlavní a Na výhoně), a podél které jsou vymezeny zejména plochy s tradiční obytnou venkovskou zástavbou. Směrem západním je zástavba na levém břehu Svratky rozšířena do dalších ulic s vymezenými plochami zejména pro bydlení. Centrum obce tvoří podlouhlá náves - ulice Městečko, kde se nacházejí zásadní budovy občanského vybavení (radnice, kostel, škola), pro které jsou v ÚP vymezeny stávající plochy. Souběžně s návsi (jižně podél ní) jsou vymezeny plochy bydlení po obou stranách ulice Za humny, která tvoří další osu zástavby souběžně s hlavní osou. Pro výrobu jsou vymezeny

plochy jen na západním okraji obce (směrem na Starovice) v dostatečném odstupu od centra obce. Samostatnou část zástavby tvoří lokalita Trávník na pravém břehu Svatky. Reka Svatka a její záplavové území omezují možný prostorový rozvoj Uherčic. Architektonickou dominantou je (a bude) budova neogotického katolického kostela, která je naproti na návsi vyvážena historickou budovou radnice a na horním konci návsi též budovou školy.

### **I.3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Tam, kde se nemění způsob využití ploch, jsou plochy v grafické části vymezeny jako stávající (stabilizované plnou barvou). Tam, kde se územním plánem mění budoucí způsob využití ploch, jsou vymezeny plochy návrhu (změny s bílou mřížkou). V řešeném území jsou vymezeny následující druhy ploch podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., které jsou podrobněji členěny podle jednotného standardu:

#### **plochy bydlení**

- v zastavěném území jsou vymezeny četné stávající plochy „BV bydlení venkovské“ se stávající obytnou zástavbou
- jsou vymezeny zastavitelné plochy „BV bydlení venkovské“ pro rozvoj bydlení v návaznosti na zastavěné území označené Z1a-b, Z2-3, Z6a-b, Z7, Z19-20

#### **plochy smíšené obytné**

- v zastavěném území je vymezena stávající plocha „SV smíšené obytné venkovské“ podél ulice Za šancema
- je vymezena zastavitelná plocha „SV smíšené obytné venkovské“ v lokalitě Za šancema označená Z4

#### **plochy občanského vybavení**

- v zastavěném území jsou vymezeny stávající plochy „OV občanské vybavení veřejné“ obsahující občanské stavby v centru obce, je vymezena stávající plocha „OS občanské vybavení - sport“ v lokalitě Trávník, je vymezena stávající plocha „OH občanské vybavení - hřbitovy“ v západní části obce
- je vymezena zastavitelná plocha „OS občanské vybavení - sport“ za hřištěm v lokalitě Trávník označená Z9

#### **plochy výroby a skladování**

- v zastavěném území je vymezena stávající plocha „VZ výroba zemědělská“ s farmou na východním okraji obce, stávající plocha „VZ výroba zemědělská“ s odchovnou bažantů v lokalitě Trávník, jsou vymezeny stávající plochy „VX výroba vína a vinné sklepy“ na několika místech v obci, je vymezena stávající plocha „VS skladové areály“ a plocha „VL výroba lehká“ v areálu farmy na západním okraji obce, jsou vymezeny stávající plochy „VE výroba energie z obnovitelných zdrojů“ s vodní elektrárnou a s bioplynovou stanicí
- jsou vymezeny zastavitelné plochy „VZ výroba zemědělská“ u silnice na Starovice ozn. Z12 a též v lokalitě nad Lejtnou ozn. Z22, je vymezena zastavitelná plocha „VL výroba lehká“ u silnice naproti farmy označená Z11

#### **plochy technické infrastruktury**

- v zastavěném území je vymezena stávající plocha „TX technická“ v lokalitě Trávník, plocha „TW vodní hospodářství“ pro vodojem a též pro čerpací stanici kanalizace, stávající plocha „TE energetika“ pro 2 regulační stanice plynu u farmy, v nezastavěném území je vymezena stávající plocha „TO nakládání s odpady“ se skládkou na Ramholcích
- je vymezena zastavitelná plocha „TW vodní hospodářství“ pro rozšíření areálu ČOV označená Z14a

#### **plochy dopravní infrastruktury**

- jsou vymezeny stávající plochy „DS dopravy silniční“ pro silnice II/380 a III/00220 a plochy „DX garáže“ pro řadové garáže v zastavěném území

#### **plochy veřejných prostranství**

- v zastavěném území jsou vymezeny stávající plochy „PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch“ pro místní obslužné komunikace a stávající plochy „PZ veřejná prostranství s převahou zeleně“ pro veřejnou zeleň

(ÚP Uherčice s vyznačením změny č. 2)

- jsou vymezeny zastavitelné plochy „PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch“ pro místní komunikace označené Z15-16 a Z21

plochy zeleně

- jsou vymezeny stávající plochy „ZS zeleně sídelní“ v zahradách zastavěného území, mimo zastavěné území jsou vymezeny plochy „ZP zeleně přírodního charakteru“ pro nelesní porosty v krajině a pro pobřežní zeleň toků

plochy vodní a vodohospodářské

- jsou vymezeny stávající plochy „WT vodní plochy a toky“ pro Svratku, Šatavu, vodní nádrž u sklepů a pro slepá ramena Svratky, dále jsou vymezeny stávající plochy „WX retenční a protipovodňové“
- v krajině jsou vymezeny návrhové plochy „WX retenční a protipovodňové“ označené K1-6, K8, K11-12

plochy zemědělské

- mimo zastavěné území jsou vymezeny stávající plochy zemědělské „AP pole“, plochy „AZ zemědělské“ (obecně zemědělské), dále plochy „AT trvalé kultury“ a plochy „AL louky a pastviny“ s částečnou protierozní funkcí
- v krajině jsou vymezeny návrhové plochy „AL louky a pastviny“ označené K13-14

plochy lesní

- mimo zastavěné území jsou vymezeny stávající plochy „LE lesní“ podle zápisu v katastru

plochy přírodní

- na území evropsky významných lokalit ochrany přírody soustavy Natura 2000 jsou vymezeny stávající plochy „NP přírodní“

plochy smíšené nezastavěného území

- za ČOV je u řeky vymezena návrhová plocha smíšená nezastavěného území „MX - deponie a rekultivace“ označená K15

### I.3.3 Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou vymezeny následující zastavitelné plochy označené značkami Z1-22. Tyto jsou rozlišeny též zkratkami druhů ploch pro navrženou změnu využití na požadovaný druh v následující tabulce, to v jednotlivých lokalitách po obvodu zastavěného území:

značka plochy:	zkratka plochy:	návrh na požadovaný druh plochy:	název - lokalita:	podmínky změny využití:
<b>Z1a</b>	BV	bydlení venkovské	za Mrkvicovým	c), f)
<b>Z1b</b>	BV	bydlení venkovské	za Mrkvicovým - Hakle	--
<b>Z2</b>	BV	bydlení venkovské	za Budínovým	--
<b>Z3</b>	BV	bydlení venkovské	na Padělkách	a), c), f)
<b>Z4</b>	SV	smíšené obytné venkovské	Za šancema	f)
<b>Z6a</b>	BV	bydlení venkovské	u sklepů - východní část	--
<b>Z6b</b>	BV	bydlení venkovské	u sklepů - západní část	--
<b>Z7</b>	BV	bydlení venkovské	u retenční nádrže	--
<b>Z9</b>	OS	občanské vybavení - sport	za hřištěm na Trávníku	b)
<b>Z11</b>	VL	výroba lehká	naproti farmy	c), d), e), f), g)
<b>Z12</b>	VZ	výroba zemědělská	u silnice na Starovice	c), d), e), f), g)
<b>Z14a</b>	TW	vodní hospodářství	rozšíření ČOV u řeky	--
<b>Z15</b>	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	za Mrkvicovým	--
<b>Z16</b>	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Padělky	--
<b>Z19</b>	BV	bydlení venkovské	za bytovkami - severní část	f)

(ÚP Uherčice s vyznačením změny č. 2)

<b>Z20</b>	BV	bydlení venkovské	za bytovkami - jižní část	f)
<b>Z21</b>	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	komunikace za bytovkami	--
<b>Z22</b>	VZ	výroba zemědělská	nad Lejtnou	e), f), g)

***Poznámka:** Od zastavitelných ploch Z5, Z8, Z10, Z13, Z17 bylo upuštěno a zastavitelné plochy Z14, Z18 byly již realizovány (proto jejich čísla v seznamu ploch chybí).*

Součástí vymezených zastavitelných ploch mohou být taky pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, soukromých zahrad, ev. pozemky veřejné, sídelní či izolační zeleně. Pro navrženou změnu využití výše uvedených zastavitelných ploch jsou stanoveny následující podmínky změny jejich využití:

- rozhodování o změně využití v ploše Z3 je podmíněno evidovanou územní studií
- změna využití zastavitelné plochy Z9 v záplavovém území Q<sub>100</sub> Svratky je možná za podmínky, že zde nebudou umístovány stavební objekty které by bránily odtoku vody, či které by zmenšovaly průtočný profil záplavového území (pevné stavby o velkých rozměrech, souvislá plná oplocení,...), v této ploše budou zřízena venkovní sportoviště
- změna využití částí zastavitelných ploch Z1a, Z3, Z11-12 je podmíněna přeložením nebo respektováním procházejícího nadzemního vedení VN elektrické energie, v případě respektování bude nutno dodržet jeho ochranné pásmo
- změna využití zastavitelných ploch Z11-12 je podmíněna přeložením nebo respektováním procházejícího VTL a VVTL plynového vedení, v případě respektování bude nutno dodržet jeho ochranná a bezpečnostní pásma
- změna využití zastavitelných ploch Z11-12 a Z22, které se nacházejí v ochranném pásmu (OP) živočišné výroby farmy je podmíněna respektováním tohoto OP, tzn. nebudou zde umístovány objekty které odporují vydanému správnímu rozhodnutí (bydlení,...), pokud nebude ochranné pásmo farmy orgány upraveno nebo zrušeno
- v případě kapacitního způsobu výstavby na zastavitelných plochách Z1a, Z3-4, Z19-20 a v případě zavedení větší výroby na zastavitelných plochách Z11-12, Z22 je změna využití těchto ploch podmíněna prověřením kapacitní únosnosti stávající technické infrastruktury v dalším řízení (pro odběr el. energie, pitné vody ze skupinového vodovodu, odběr zemního plynu, nároků na odkanalizování a s ohledem na kapacitu ČOV)
- změna využití zastavitelných ploch výroby Z11-12, Z22 je podmíněna výsadbou pásu ochranné zeleně (stromořadí) uvnitř podél oplocení výrobních areálů

***Poznámka:** Podrobnější členění zastavitelných ploch na jednotlivé stavební parcely a objekty, na plochy pro místní komunikace, plochy pro technickou vybavenost, veřejná prostranství,... bude předmětem dalšího samostatného řízení na základě podrobnější dokumentace.*

#### **I.3.4 Vymezení ploch přestavby**

Nejsou vymezeny plochy přestavby.

#### **I.3.5 Vymezení systému sídelní zeleně**

Jsou vymezeny stabilizované (tzn. stávající) plochy sídelní zeleně. Jedná se o plochy v zastavěném území, které jsou označeny PZ veřejná prostranství s převahou zeleně a ZS zeleň sídelní. Plochy PZ jsou vymezeny vesměs na veřejně přístupných pozemcích podél silnice III/00220 a podél místních komunikací. Plochy ZS jsou vymezeny vesměs na soukromých oplocených pozemcích zemědělských zahrad uvnitř zastavěného území. Jejich rozdíl spočívá v jiném způsobu využití.

Nejsou vymezeny nové plochy pro sídelní zeleň toho či onoho druhu. Pozemky sídelní zeleně (obou druhů) budou i součástí zastavitelných ploch pro bydlení, ploch pro občanské vybavení a ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu.

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

### **I.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury**

Stávající i navržené plochy pro dopravu jsou označeny DS doprava silniční určené pro silnice, a plochy PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch určené pro místní komunikace v zastavěném území.

*Poznámka: Na území Uherčic se nenacházejí zařízení vodní, letecké či železniční dopravy, nenachází se zde dálnice ani výhledové dopravní koridory.*

#### **a) Silniční doprava**

Na území Uherčic se nacházejí 2 silnice, které jsou stabilizované a jsou v ÚP respektovány ve svých současných polohách:

- **III/00220** Starovice - Uherčice, která prochází severní polovinou katastru a zastavěným územím Uherčic a zajišťuje silniční spojení obce vč. dopravní obsluhy přilehlé zástavby
- **II/381** Pohořelice - Žarošice, která tvoří část severní hranice katastru Uherčic a napojuje se na ni silnice III/00220 (na dopravní obsluze Uherčic se II/381 nepřímo podílí)

Na silniční síti nejsou navrženy změny dopravního řešení. Není navrženo přímé napojení vymezených zastavitelných ploch na silnici III/00220 či II/381, ale jen prostřednictvím místních komunikací.

**Podmínky pro umístování Podmínky pro využití:**

- silnice budou spravovány, opravovány, ev. upravovány ve stávajících trasách úpravou technických parametrů s odstraňováním dopravních závad v dalším řízení podle platné legislativy v proporcích příslušných norem
- v zastavěném území bude silnice III/00220 vybavena chodníky pro pěší

#### **b) Místní doprava**

Stávající místní komunikace jsou v území stabilizované ve svých polohách. V souvislosti s navrženými plochami pro výstavbu jsou vymezeny nové místní komunikace v plochách veřejných prostranství označených PP, které budou zabezpečovat dopravní obslužnost především zastavitelných ploch určených pro bydlení:

- místní komunikace k zastavitelným plochám bydlení Z1-2 na konci ulice Za Mrkvicovým, pro kterou je vymezena zastavitelná plocha Z15
- místní komunikace k zastavitelným plochám bydlení Z2-3 na konci ulice Padělky, pro kterou je vymezena zastavitelná plocha Z16
- místní komunikace k zastavitelným plochám bydlení Z19-20, pro kterou je vymezena zastavitelná plocha Z21 (PP)

Navržené místní komunikace nejsou napojeny přímo na silniční síť, ale na stávající místní komunikace. Další místní komunikace mohou být také součástí vymezených zastavěných a zastavitelných ploch.

**Podmínky pro umístování Podmínky pro využití:**

- v zastavěném a zastavitelném území budou místní komunikace řešeny jako zklidněné komunikace v obytné zóně
- je třeba dodržet volné rozhledy křižovatek místních komunikací (i se silnicí)
- v místech s přilehlou zástavbou budou místní komunikace vybaveny chodníky pro pěší

#### **c) Účelová doprava**

Stávající účelové komunikace budou respektovány ve svých polohách včetně zemědělských a lesních cest, které zabezpečují přístup k pozemkům v celém katastru Uherčic.

Nejsou vymezeny nové účelové komunikace. Účelové komunikace mohou být součástí vymezených zastavěných a zastavitelných ploch, zejména však mohou být součástí všech ploch v krajině (bez ohledu na to, jak jsou zapsány v katastru) a ploch PP. Další zřizování účelových komunikací na území obce bude umožněno podle potřeby přístupu k pozemkům

v rámci různých druhů ploch jako související dopravní infrastruktura (zejména ploch zemědělských) podle čl. I.6.2.

Podmínky pro umístění Podmínky pro využití:

- účelové komunikace budou umožňovat zemědělskou popř. lesnickou dopravu

#### **d) Doprava v klidu (parkování)**

Parkovací stání automobilů jsou součástí ploch vymezených pro dopravní infrastrukturu silniční a místní, zejména součástí ploch **PP** pro veřejná prostranství, součástí ploch vymezených pro občanskou vybavenost, ploch výroby a skladování a dalších ploch podle čl. I.6.2. Nejsou zvlášť vymezeny plochy pro parkování aut.

Parkovací stání a individuální garáže mohou být též součástí vymezených zastavěných a zastavitelných ploch, se kterými souvisejí.

Podmínky pro umístění Podmínky pro využití:

- parkoviště aut a garáže musí být umístěny tak, aby nebránily dopravnímu provozu na komunikacích ani vjezdům na pozemky

#### **e) Veřejná doprava osob**

Veřejná doprava osob může být provozována v plochách DS dopravy silniční a v plochách PP veřejných prostranství, kde mohou být umístěny i zastávky. Nové plochy pro veřejnou dopravu osob ani pro další zastávky veřejné dopravy nejsou vymezeny.

Podmínky pro umístění Podmínky pro využití:

- zastávky linkové veřejné dopravy budou na silnicích vybaveny zastávkovými pruhy a přístřešky pro cestující, prostory zastávek budou spravovány či upravovány podle normových parametrů IDS JMK

Poznámka: Systém veřejné dopravy je v území respektován ve své poloze včetně autobusových zastávek na silnici III/00220. ~~Zastávka před kostelem je posunuta.~~

#### **f) Pěší, cyklistická a turistická doprava**

Stávající pěší komunikace a chodníky budou respektovány ve svých polohách. Tyto se nacházejí vesměs v rámci ploch pro dopravní infrastrukturu a ploch pro veřejná prostranství či ploch pro veřejnou zeleň (v zastavěném území) nebo ploch zemědělské či lesní půdy (v nezastavěném území).

Chodníky pro pěší budou doplněny v zastavěném území podél silnice III/00220 a podél místních komunikací, vždy minimálně v místech s přílehlou zástavbou. Pěší komunikace či chodníky mohou být také součástí vymezených zastavěných a zastavitelných ploch a dále součástí ploch v krajině (v nezastavěném území) jako související dopravní infrastruktura podle čl. I.6.2. Značené turistické cesty a cyklistické koridory jsou v území stabilizovány. Cyklostezky je třeba v území respektovat a rozšiřovat. Je možno zřizovat další turistické trasy a cyklostezky v území na stávajících místních a účelových komunikacích, popř. zřizovat stezky nové podle potřeby v rámci související dopravní infrastruktury v plochách podle článku I.6.2.

Podmínky pro umístění Podmínky pro využití:

- pěší a cyklistická doprava by měla být provozována mimo dopravní prostory silnic, nejlépe na veřejných prostranstvích, v krajině zejména na účelových či speciálních cyklistických komunikacích.

Poznámka: na území Uherčic jsou vymezeny cyklistické stezky v těchto trasách:

- značená regionální cyklostezka od Velkých Němčic po silnici II/381, po silnici III/00220 přes Uherčice, dále po účelové komunikaci okolo vodojemu do katastru Starovic a podél Svratky (Brněnská, Krajem kvetoucí révy, Velkopavlovická, Svatojakubská cesta aj.)
- navržená „Vinařská“ cyklostezka, která odbočuje ze stávající cyklostezky v Uherčicích u mostu a vede po levobřežní hrázi Svratky do katastru Pouzdřan

### **I.4.2 Koncepce technické infrastruktury**

Plochy technické infrastruktury jsou podrobněji členěny a označeny (např. pro zařízení uvedená v závorce):



**TW** vodní hospodářství (vodojem, čerpací stanice, čistírna odpadních vod)

**TE** energetika (regulační stanice plynu)

**TX** technické (technická zařízení obce)

Technická infrastruktura bude průběžně rozšiřována podle potřeby rozvoje obce. Rozvody technické infrastruktury budou provedeny ke všem zastavěným a zastavitelným plochám, dále k objektům bydlení, občanské vybavenosti i k objektům pro výrobu a skladování.

Pro další rozvoj technické infrastruktury je vymezena 1 zastavitelná plocha označená:

**Z14a** TW vodní hospodářství - rozšíření ČOV **u řeky**

Zřizování dalších v ÚP nevyznačených objektů a vedení technické infrastruktury na území Uherčic bude umožněno podle potřeby rozvoje. Zařízení či vedení technické infrastruktury mohou být součástí všech vymezených zastavěných a zastavitelných ploch.

**Podmínky pro umístění** **Podmínky pro využití** (společné pro následující články a - f):

- stávající rozvody, zařízení a plochy technické infrastruktury budou v území respektovány vč. jejich ochranných pásem podle platných předpisů, podle ev. potřeby bude však možno jejich dílčí části zrušit či přeložit v souladu s pokyny a záměry jejich správců
- nové rozvody technické infrastruktury budou provedeny do míst realizované a budoucí výstavby převážně na veřejně přístupných neoplocených plochách či podél komunikací (to podle místních možností)
- konkrétní trasování uličních rozvodů technické infrastruktury pro zastavěné a zastavitelné plochy bude předmětem dalšího (samostatného) řízení
- při rozšiřování rozvodných sítí technické infrastruktury bude třeba v dalším řízení zohlednit kapacitní možnosti stávajících rozvodů, jejich přenosových zařízení a zdrojů, především skupinového vodovodu Hustopeče
- rozšiřování technické infrastruktury bude předcházet podrobnější dokumentace, která bude obsahovat konkrétní technická řešení včetně předpokládaného množství odběru elektrické energie, zemního plynu, pitné vody a určení systému odkanalizování

**Poznámka:**

*Nejsou navrženy nové uliční rozvody technické infrastruktury. Taková podrobnost by předjímal a či znemožnila možná technická řešení, která budou věcí dalšího samostatného řízení.*

#### **a) Koncepce zásobování elektrickou energií**

Stávající venkovní elektrická vedení VVN 110 kV a VN 22 kV jsou v řešeném území stabilizována. Jsou navrženy tyto změny na síti zásobovacího vedení VN:

- zrušení stávajícího nadzemního vedení VN 22kV vedoucího přes zastavitelné plochy Z1a, Z3 na jihovýchodním okraji obce
- s tím související nové vedení VN 22kV okolo zastavitelných ploch Z1-3 vnějším obchvatem
- návrh distribučních trafostanice VN/NN na zmíněné přeložce vedení VN na konci ulice Za Mrkvicovým

Připouští se zmíněná přeložka nadzemního vedením a její provedení zemním kabelem, ev. přeložení do kabelového vedení ve stávající trase i možnost respektování stávajícího venkovního vedení. Připouští se výstavba dalších v ÚP nevyznačených trafostanic, jejichž ev. umístění může být předmětem samostatného řízení, např. v souvislosti s realizací podnikatelských záměrů na výrobních plochách Z11-12, Z22.

Z nových trafostanic budou provedeny vývody pro posílení stávající distribuční sítě NN. Distribuční rozvody elektrické energie NN 400/230V budou provedeny, resp. rozšířeny do míst realizované i budoucí výstavby podle pokynů jejich správce.

#### **b) Koncepce zařízení spojů**

Uliční rozvody spojů (telefonních rozvodů, kabelové televize, internetu,...) budou postupně provedeny do míst realizované i budoucí výstavby podle pokynů jejich správců.

Na území obce se připouští výstavba posilovacích a retranslačních stanic mobilních sítí či radiokomunikací na různých plochách v rámci související technické infrastruktury dle čl. 1.6.2.

**Poznámka:** *Územím Uherčic prochází TF dálkové kabely, doprovodné kabely VVTL plynovodů, koridory radioreléových (RR) tras TV signálu a koridor RR signálu vojenských zařízení, které je třeba respektovat.*



**c) Koncepce zásobování plynem**

Na síti vedení a zařízení VVTL, VTL a STL zemního plynu nesou navrženy změny. Rozvody STL plynu budou postupně rozšiřovány pro další odběrná místa a do zastavěných či zastavitelných ploch podle pokynů správce sítě a podle kapacitních možností plynové soustavy.

***Poznámka:** Územím Uherčic procházejí zařízení VVTL a VTL plynovodů, která je třeba respektovat včetně jejich bezpečnostních a ochranných pásem podle příslušných předpisů.*

**d) Koncepce zásobování pitnou vodou**

Nejsou navrženy změny na vedení a zařízení rozvodů pitné vody. Uliční vodovody budou postupně provedeny do odběrných míst výstavby podle pokynů správce vodovodní sítě a podle kapacitních možností sítě či vodních zdrojů skupinového vodovodu. Bude upřednostněno zaokruhované řešení rozvodů pitné vody. V dalších řízeních je třeba posoudit předpokládaný nárůst - bilanci odběru pitné vody s ohledem na aktuální možnosti skupinového vodovodu.

***Poznámka:** Uherčice jsou zásobeny pitnou vodou ze Skupinového vodovodu Hustopeče napájeného z vodních zdrojů Vranovice. Stávající vodárenská zařízení (výtláčná a zásobovací potrubí, uliční rozvody, řídicí vodojem, čerp. stanice) zůstávají v území zachována a jsou pro ně vymezeny plochy. Je třeba respektovat vodohospodářská pásma v území.*

**e) Koncepce odkanalizování**

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK) JM kraje byla realizována splašková, částečně i jednotná kanalizace s odvedením do čistírny odpadních vod (ČOV). Pro možnost rozšíření areálu ČOV Uherčice je vymezena zastavitelná plocha **Z14a** (TW) na levém břehu Svratky v lokalitě za jízdárnou. Rozvody kanalizace budou v dalším řízení postupně doplněny o uliční řady pro zastavitelné plochy podle pokynů jejich správce. Větší část odkanalizování bude provedena gravitačním způsobem. Některé úseky budou provedeny pomocí čerpacích stanic a výtlačného potrubí, např. lokalita Trávník na pravém břehu Svratky má čerpací stanici. Pro zastavitelné plochy bude upřednostněn oddělený systém kanalizace s vysokým podílem vsakování povrchových vod do terénu. Proto index zastavění zastavitelných ploch nepřekročí 60 %. Zatrubněná i nezatrubněná vodoteč procházející obcí od retenční nádrže bude odpojována od veškeré nedešťové kanalizace. Popřípadě lze zatrubit i její další části a vodní plochu využít pro funkci např. zahrad k bydlení.

**f) Koncepce odvodnění území**

Systém odvodnění území pomocí otevřených melioračních příkopů do vodotečí zůstane zachován a bude rozšířen o zasakovací pásy, tůně a jiná vodohospodářská opatření v plochách změn v krajině. Bude upřednostněno zadržení povrchových vod v místě jejich vzniku. Případné odvedení extravilánových povrchových vod okolo zástavby z jižních svahů (lokalita prostřední Padělky směrem od lesa Kolby) bude řešeno v samostatných řízeních pomocí otevřených příkopů, dešťové kanalizace, zasakovacích pásů a dalších opatření v území. Z důvodu zvýšení akumulací schopností území je na katastru obce vymezeno 9 ploch změn v krajině K1-6, K8, K11-12 na plochy „WX retenční a protipovodňové“. Výčet těchto ploch s názvy lokalit je uveden v článku I.5.4b níže. Součástí těchto změn bude i možnost zprůtočnění slepých ramen Svratky.

S ohledem na záplavové území Svratky je nutno respektovat zavedený odvodňovací systém a provádět vodohospodářská opatření k dalšímu zvýšení odtokových možností území, mj. udržovat průtočnost všech odvodňovacích zařízení vč. mostů a vodních propustků.

***Poznámka:** Na území Uherčic byla dříve provedena poměrně rozsáhlá umělá odvodnění v rámci zemědělských melioračních investic. Do těchto odvodnění zasahují zastavitelné plochy Z1a-b, Z3-4, Z12 a plochy změn v krajině K5-6, K12. Ostatní umělá odvodnění zůstanou na území zachována.*

**g) Koncepce hospodaření s odpady**

Systém hospodaření s odpady se nemění a zůstane zachován. Není vymezena nová plocha pro provozování či zřízení skládky odpadů. V obci je zřízen tzv. ekologický či sběrný dvůr

na ploše **VS** u hřbitova. Další podobná zařízení budou možná na plochách vymezených pro výrobu a skladování či v rámci výrobních zařízení. V lokalitě Na Ramholcích je vymezena stávající plocha „TO nakládání s odpady“ s recyklační skládkou stavebního odpadu. V lokalitě u řeky za ČOV je vymezena návrhová plocha K15 „MX deponie a rekultivace“ pro možnost ukládání zeminy a následné rekultivace.

**Poznámka:**

*Jihovýchodně od obce se nachází skládka inertního odpadu v lokalitě Na Ramholcích, kde je recyklován odpadní stavební materiál. Nakládání s odpady je upraveno vyhláškou v souladu se zákonem a platnou legislativou. Bývalé skládky odpadu v lokalitě za hřbitovem a Nad Lejtnou jsou uzavřeny a jsou rekultivovány.*

### **I.4.3 Koncepce občanského vybavení**

Zařízení občanské vybavenosti jsou v území stabilizovaná a budou respektována v současných plochách. Jejich pozemky jsou podrobněji členěny a označeny takto:

**OV** plochy občanského vybavení veřejné

**OS** plochy občanského vybavení - sport

**OH** plochy občanského vybavení - hřbitovy

Pro rozvoj občanské vybavenosti určené pro sport je vymezena zastavitelná plocha v lokalitě Trávník:

**Z9** OS občanské vybavení - sport za hřištěm na Trávníku

Další pozemky občanského vybavení mohou být také součástí vymezených zastavěných a zastavitelných ploch bydlení **BV** a ploch smíšených obytných venkovských **SV**. V obytné zástavbě lze zřizovat provozovny v oblasti obchodu, stravování, služeb, řemesel a turistiky do velikosti 1.000 m<sup>2</sup>.

**Podmínky pro umístění Podmínky pro využití:**

- případný negativní vliv provozu občanského vybavení nesmí narušovat užívání staveb v souvisejícím území, především užívání obytné zástavby
- na druhé straně by provozovny vybavení umístěné v plochách bydlení či smíšených neměly rušit svým hlukem klid hřbitova, provoz školy a kostela

### **I.4.4 Koncepce veřejných prostranství**

Jsou vymezeny stabilizované (tj. stávající) plochy veřejných prostranství, které jsou respektovány ve svých polohách. Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny a označeny:

**PP** veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

**PZ** veřejná prostranství s převahou zeleně

Prostranství veřejná jsou určena pro dopravní a pěší přístupnost k domům, pro místní obslužné komunikace, pro inženýrské sítě a veřejnou sídelní zeleň. Pro umístění místních obslužných komunikací a související veřejná prostranství jsou vymezeny zastavitelné plochy Z15-16 a Z21 s návrhem na „PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch“ v lokalitách pro bydlení na západním okraji obce (za Mrkvicovým, Padělky) a též na jihovýchodním okraji obce (za bytovkami).

Pozemky veřejných prostranství mohou být (jako související) součástí vymezených zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení, ploch smíšených venkovských a ploch pro občanské vybavení, kde jejich nutnost vyplývá z legislativy. Tyto mohou být samostatně vymezeny v dalším řízení.

**Podmínky pro umístění Podmínky pro využití:**

- veřejná prostranství mohou být zřizována na zmíněných plochách jen tam, kde je zabezpečena jejich dopravní přístupnost

**I.5 Koncepce uspořádání krajiny, vč. 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 ložisek nerostných surovin**

**I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Krajina Uherčic je uspořádána z následujících neurbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou označeny a členěny jako plochy (s konkrétním využitím v závorce):

- DS** doprava silniční (silnice II/381, III/00220)
- PP** veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (polní a lesní komunikace)
- TO** nakládání s odpady (skládky sutě Na Ramholcích)
- WT** vodní plochy a toky (Svratka, Šatava, Popický potok, slepá ramena Svratky, vodní příkopy, vodní nádrž u sklepů)
- WX** retenční a protipovodňové (vsakovací louky, průlehy, záchytné tůně, retenční nádrže a suché poldry, záchytné hráze)
- AP** pole (orná půda)
- AZ** zemědělské (ostatní zemědělská půda)
- AT** trvalé kultury (ovocné sady, vinice)
- AL** louky a pastviny (trvalé travní porosty)
- ZP** zeleň přírodního charakteru (krajinná zeleň, pobřežní porosty)
- LE** lesní (plochy určené k plnění funkce lesa)
- NP** přírodní (zvláště chráněná území přírody - EVL soustavy Natura 2000)
- MX** deponie a rekultivace (pro uložení zeminy za ČOV)

Součástí ploch v krajině je související či procházející dopravní a technická infrastruktura, která nemusí mít své plochy - účelové komunikace, cyklostezky, vodovody, plynovody, slaboproudá zařízení atp. Koncepce uspořádání krajiny vychází z respektování stávajícího stavu. Je vymezeno 9 ploch změn v krajině **K1-6, K8, K11-12** „WX retenční a protipovodňové“, které jsou určeny pro zvýšení retenčních či odtokových schopností krajiny. Na okraji lesa Kolby jsou vymezeny 2 plochy změn v krajině **K13-14** na zatravnění, dále je vymezena změna **K15** „MX deponie a rekultivace“ za areálem ČOV. V severní části řešeného území je vymezena rozsáhlá souvislá plocha pro protipovodňová opatření na řece Svratce, označená **PNZ-POP02** v souladu se záměrem Povodí Moravy s.p. a ZÚR JMK.

Budou obnovena a doplněna stromořadí v rámci jiných ploch s různým způsobem využití podél silnice, podél účelových zemědělských komunikací a podél vodotečí jako doprovodná zeleň, která se bude podílet na tvorbě krajiny (aniž by pro ně byly v ÚP vymezeny trasy). Stromořadí a větrolamy bude možno umísťovat v rámci ploch zejména zemědělských (ale i jiných) podle potřeby protierozních opatření.

Nelze zásadním způsobem měnit krajinný ráz, který je (mimo zákon obecně) chráněn též vydanými správními rozhodnutími a platnou legislativou o ochraně přírody a krajiny. V plochách ochrany přírody (viz poznámka níže) jsou vymezeny stávající plochy „NP přírodní“.

Podmínky pro změnu využití ploch v krajině:

- zachování přírodní, ekologické i produkční hodnoty krajiny se zřetelem na životní prostředí a na ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší

*Poznámka: Na jižním okraji řešeného území Uherčic se nachází Národní přírodní rezervace (NPr) Pouzdřanská step - Kolby CZ0624060, v jihovýchodní části katastru se nachází přírodní památka (PP) Hochberk CZ0620005, do jihozápadního okraje katastru zasahuje přírodní rezervace (PR) Vranovický a Plačkův les CZ0620084. Na těchto plochách je třeba dodržovat ustanovení správních rozhodnutí o zřízení zvláště chráněných území přírody. Zmíněná území jsou zahrnuta do Evropsky významných lokalit (EVL) soustavy Natura 2000 a jsou v územním plánu respektována.*

## I.5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

### a) Koncepce řešení ÚSES

Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES) krajiny zahrnuje vymezení 30 základních segmentů nebo jejich částí náležících k následujícím biogeografickým úrovním ÚSES v překryvném značení (tj. nad plochami s rozdílným způsobem využití):

#### • **Regionální ÚSES**

Regionální ÚSES tvoří v Uherčicích 2 hydrofilní větve a 1 mezofilní větev:

- hydrofilní větev regionálního ÚSES, která prochází severní zalesněnou částí území Uherčic je tvořena regionálním biokoridorem RK 114B a regionálním biocentrem RBC JM40 Uherčická bažantnice, biokoridor je vymezen jako složený sestávající ze 4 dílčích úseků RK 114B/1-4 a ze 3 vložených biocenter v lokálních parametrech RK 114B/LBC 4-6, biokoridor je částečně vázán na vodní tok Šatavy
- hydrofilní větev regionálního ÚSES, která prochází severozápadní a severní částí území Uherčic podél koryta Svratky je tvořena regionálním biokoridorem RK 114C a regionálním biocentrem RBC JM40 Uherčická bažantnice, biokoridor je vymezen jako složený sestávající ze 4 dílčích úseků RK 114C/1-4 a ze 3 vložených biocenter v lokálních parametrech RK 114C/LBC 1-3
- mezofilní větev regionálního ÚSES která prochází jižní částí území Uherčic je tvořena regionálními biokoridory RK 116B, RK 116A a 2 regionálními biocentry RBC JM39 Žlutý kopec a RBC 46 Pouzdřany (část RK 116B prochází sousedními Pouzdřany a Popicemi), biokoridor je vymezen jako složený sestávající z 5 dílčích úseků RK 116B/1-3, RK 116A/1-2 a z vloženého biocentra v lokálních parametrech RK 116A/LBC 7

#### Poznámka:

Návaznost na ÚSES vymezený ve Vranovicích z RK JM010 na RK 114B je řešena přes vložené biocentrum RK 114C/LBC 3.

#### • **Lokální ÚSES**

Lokální ÚSES tvoří v Uherčicích 2 hydrofilní větve a 2 mezofilní větve:

- hydrofilní větev místního ÚSES Svratka je vymezena v prostoru koryta vodního toku v místě, kde regionální biokoridor opouští řeku do slepého ramene Hakle, větev je tvořena 1 lokálním biokoridorem LBK 1
- hydrofilní větev místního ÚSES Šatava je vedena při severozápadní hranici území Uherčic v přímé vazbě na tok Šatavy, součástí větve jsou 2 lokální biokoridory LBK 2-3 a lokální biocentrum LBC 8
- mezofilní větev místního ÚSES vedená cca střední částí území Uherčic rozčleňuje intenzivně zemědělsky obhospodařované plochy, součástí větve jsou 2 lokální biokoridory LBK 4-5 a lokální biocentrum LBC 9 s retenční nádrží na jihovýchodním okraji obce
- mezofilní větev místního ÚSES vedená jihovýchodním okrajem Uherčic z biocentra RK 116A/LBC 7 směrem na Hustopeče, větev tvoří 1 lokální biokoridor LBK 6

#### • **Charakteristika typů větví ÚSES**

##### Mezofilní větve

V mezofilních větvích budou převažovat mezofilní lesní společenstva tvořená biogeograficky původními druhy, odpovídajícími 5. vegetačnímu stupni. Lesní společenstva mohou být v menší míře doplněna i společenstvy nelesními (plochy v mladších stádiích i sukcesní stádia blokována). Biokoridory mohou být obdobného složení jako biocentra případně mohou být tvořeny mozaikou stromových, keřových i travinobylinných společenstev.

##### Hydrofilní větve

Spektrum možných společenstev bude u hydrofilních větví pestřejší než v případě větví mezofilních. V biocentrech a biokoridorech by měla převládat společenstva dřevinná (lesní i nelesní) doprovázená vždy společenstvy vodními za pravidelné spoluúčasti vlhkých luk a mokřadních společenstev vodních toků.

##### Smíšené prvky

Smíšené prvky ÚSES obsahují cílové ekosystémy jak mezofilních, tak hydrofilních větví.

**b) Přehled vymezených skladebných částí ÚSES****• Prvky regionálního ÚSES (včetně vložených částí na lokální úrovni)**

označení a název prvku:	funkční typ a biogeografický význam:	přírodní typ prvku:	návaznost prvku mimo řešené území:
RK 116A/2	regionální biokoridor - dílčí úsek	mezofilní	pokračuje v obci Starovice
RK 116A/1	regionální biokoridor - dílčí úsek	mezofilní	celý vymezen v Uherčicích
RK 116B/1	regionální biokoridor - dílčí úsek	mezofilní	část vymezena v obci Pouzďřany
RK 116B/2	regionální biokoridor - dílčí úsek	mezofilní	část vymezena v obci Popice
RK 116B/3	regionální biokoridor - dílčí úsek	smíšený	návaznost na LBC v obci Popice
RK 114C/1	regionální biokoridor - dílčí úsek	hydrofilní	celý vymezen v Uherčicích
RK 114C/2	regionální biokoridor - dílčí úsek	hydrofilní	celý vymezen v Uherčicích
RK 114C/3	regionální biokoridor - dílčí úsek	hydrofilní	celý vymezen v Uherčicích
RK 114C/4	regionální biokoridor - dílčí úsek	hydrofilní	pokračuje v obcích Pouzďřany a Vranovice
RK 114B/1	regionální biokoridor - dílčí úsek	hydrofilní	celý vymezen v Uherčicích
RK 114B/2	regionální biokoridor - dílčí úsek	hydrofilní	celý vymezen v Uherčicích
RK 114B/3	regionální biokoridor - dílčí úsek	hydrofilní	celý vymezen v Uherčicích
RK 114B/4	regionální biokoridor - dílčí úsek	hydrofilní	celý vymezen v Uherčicích
RBC JM39 Žlutý kopec	regionální biocentrum přírodní památka CZ0620005 Hochberg	mezofilní	pokračuje v obci Popice
RBC JM40 Uherčická bažantnice	regionální biocentrum	hydrofilní	pokračuje v obci Velké Němčice
RBC 46 Pouzďřany	regionální biocentrum národní přírodní reze- rvace CZ0624060 Kolby	mezofilní	pokračuje v obci Pouzďřany
RK 114C/LBC 1 Svatý Jan	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy RK 114C	hydrofilní	celé vymezeno v Uherčicích
RK 114C/LBC 2 Svratka	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy RK 114C	hydrofilní	celé vymezeno v Uherčicích
RK 114C/LBC 3 Svratka a Vranovický les	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy RK 114C	smíšené	celé vymezeno v Uherčicích

(ÚP Uherčice s vyznačením změny č. 2)

RK 114B/LBC 4 Jatelina	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy RK 114B	smíšené	celé vymezeno v Uherčicích
RK 114B/LBC 5 Lávkové díly	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy RK 114B	hydrofilní	celé vymezeno v Uherčicích
RK 114B/LBC 6 Šatava	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy RK 114B	hydrofilní	celé vymezeno v Uherčicích
RK 116A/LBC 7 Nadlesí	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy RK 116A	mezofilní	celé vymezeno v Uherčicích

• **Prvky lokálního ÚSES (mimo části vložené do regionálního systému)**

označení a název prvku:	funkční typ a biogeografický význam:	přírodní typ prvku:	návaznost prvku mimo řešené území:
LBC 8 Lesní louky	lokální biocentrum	hydrofilní	celé vymezeno v Uherčicích
LBC 9 pod Starou horou	lokální biocentrum	smíšené	celé vymezeno v Uherčicích
LBK 1	lokální biokoridor	hydrofilní	celý vymezen v Uherčicích
LBK 2	lokální biokoridor	hydrofilní	celý vymezen v Uherčicích
LBK 3	lokální biokoridor	hydrofilní	pokračuje v obci Přísnotice
LBK 4	lokální biokoridor	mezofilní	celý vymezen v Uherčicích
LBK 5	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost na LBC v obci Velké Němčice
LBK 6	lokální biokoridor	mezofilní	pokračuje v obci Popice a Starovice

**c) Založení a doplnění prvků ÚSES**

ÚSES je v územním plánu vymezen v překryvném značení nad plochami s rozdílným způsobem využití. Na výkresech ÚP jsou některé části ÚSES vymezeny jako funkční (stav) a některé části jsou určeny k založení (návrh). Návrh nevymezuje druhy ploch, ale ohraničuje plochy, které jsou nebo budou do ÚSES zapojeny jako součásti jeho prvků (skladebných částí). V plochách ÚSES budou v dalších řízeních probíhat úpravy využití pozemků tak, aby byla zachována nebo vytvořena taková skladba dřevinných porostů, luk a mokřadů, tj. hydrofilních, mezofilních či smíšených společenství (podle typizace stanoviště), které zajistí funkčnost prvků ÚSES. Tento proces je permanentní, protože ekosystém je nutno obnovovat a udržovat.

Většina vymezených prvků ÚSES je funkční (tj. stávající) a bude třeba je jen doplnit.

K založení regionálních prvků ÚSES či k jejich doplnění jsou navržena veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění pozemků, která jsou na výkrese č. 3 označena:

- VU-RK 116B/1 část regionálního biokoridoru RK 116B/1
- VU-RK 116B/2 část regionálního biokoridoru RK 116B/2
- VU-RK 116B/3 část regionálního biokoridoru RK 116B/3
- VU-RK 116A/1 část regionálního biokoridoru RK 116A/1
- VU-RK 116A/2 část regionálního biokoridoru RK 116B/2

**d) Podmínky pro změnu využití ploch ÚSES**

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití začleněných do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) budou platit následující podmínky:

**Přípustné využití:**

- je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES

**Podmíněně přípustné využití:**

- je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné za podmínky, že nenaruší hodnoty stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability v území

**Nepřípustné využití:**

- je jakékoliv využití, které by vedlo k trvalému narušení přírodních podmínek

Plochy určené pro ÚSES jsou nezastavitelné, resp. do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, zařízení a opatření s výjimkou následujících:

- stavby pro vodní hospodářství a protipovodňová či retenční opatření za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby **silnic**, místních či účelových komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, které nelze umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat ve spolupráci s orgánem ochrany přírody.

Do doby realizace chybějících částí ÚSES bude možno plochy začleněné do ÚSES využívat stávajícím způsobem při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES, tzn. že minimálně zůstane zachována současná ekologická hodnota těchto ploch.

S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území, na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství, včetně zájmů protipovodňových a retenčních opatření, bude možno provádět korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy) v součinnosti s příslušným orgánem ochrany přírody v dalším řízení.

### **I.5.3 Prostupnost krajiny**

Nejsou navržena opatření ke zvýšení prostupnosti krajiny.

***Poznámka:** Prostupnost krajiny je zajištěna sítí účelových zemědělských a lesních cest, které budou v území respektovány a které lze dále umísťovat na plochách podle článku I.6.2 v rámci související dopravní infrastruktury.*

### **I.5.4 Protierozní opatření a ochrana území před povodněmi**

#### **a) Protierozní opatření**

Na svažitých nezalesněných pozemcích lze podle potřeby provést změnu způsobu využití zemědělské orné půdy ve prospěch krajinné zeleně, trvalých travních porostů a ploch trvalých kultur. Na plochách zemědělských je možná výsadba stromořadí či větrolamů s protierozním odůvodněním.

Jako protierozní opatření jsou vymezeny změny v krajině ozn. **K13-14** „AL louky a pastviny“ na svažitě orné půdě pod okrajem lesa Kolby.

***Poznámka:** Změnou využití zemědělských pozemků v rámci protierozních opatření se zvýší jímavost povrchových vod v území. Na ochraně proti erozi se budou podílet plochy navržené v rámci vymezených prků ÚSES. Na ohroženosti zemědělské půdy vodní erozí se podílí skutečnost, že skoro celá část katastru **Uherčice** na pravém břehu Svatky se nachází v záplavovém území.*

#### **b) Ochrana území před povodněmi**

V severní části řešeného území je vymezena souvislá rozsáhlá plocha ozn. PNZ-POP02 pro umístění protipovodňových opatření na vodním toku Svatka. Tato plocha je vymezena v překryvném značení nad plochami s rozdílným způsobem využití.



#### **Poznámka:**

V ploše PNZ-POP02 bude možno realizovat zejména preventivní protipovodňová opatření pro usměrnění a zadržení vody v krajině, včetně stavby ohrázení zástavby lokality Trávník, zrušení nevhodných hrází, zřízení nových hrází, zřízení zasakovacích průlehů a retenčních tůní, úpravu a revitalizaci koryta Šatavy i Svatky, navýšení popř. přeložení komunikací, přemístění bažantnice, hájovny a jiná opatření podle následných projektů.

Z důvodu zvýšení ochrany území před lokálními povodněmi je vymezeno 9 ploch změn v krajině ozn. **K1-6, K8, K11-12** na plochy „WX retenční a protipovodňové“ pro retenční nádrže, vodní tůně a vsakovací louky určené pro akumulaci povrchových vod, případně pro usměrnění akumulované vody:

- K1 plocha WX u vinných sklepů pod retenční nádrží
- K2 plocha WX u slepého ramene Hakle - severní část
- K3 plocha WX u slepého ramene Hakle - západní část
- K4 plocha WX mezi slepým ramenem Hakle a Svatkou
- K5 plocha WX za slepým ramenem Hakle
- K6 plocha WX v lokalitě Dolní louky
- K8 plocha WX u silnice II/381 směrem na Velké Němčice
- K11 plocha WX u katastru Popic
- K12 plocha WX podél jižního okraje zastavěného území

Do severní části území Uherčic zasahuje záplavové území vodního toku Svatky včetně jeho aktivní zóny, kde je nutno respektovat vydaná správní nařízení. Na ploše záplavového území  $Q_{100}$  jsou nepřipustné nové objekty, které by bránily odtoku povodňové vody, či které by zmenšovaly průtočný profil záplavového území (pevné stavby o velkých rozměrech, souvislá plná oplocení,...) s výjimkou staveb vodohospodářských a opatření k tomu určených. Je nutno udržovat průtočnost řeky Svatky, Šatavy, ostatních místních vodních toků a melioračních struh vč. jejich mostů a propustků.

#### **I.5.5 Rekreace**

Plochy pro individuální rekreaci nejsou vymezeny. Poskytování rekreačních služeb bude umožněno v rámci ploch bydlení BV, smíšených obytných venkovských SV a ploch občanského vybavení OV, OS.

#### **I.5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin**

Nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostných surovin.

***Poznámka:** Na území Uherčic nejsou stanoveny výhradní ložiska nerostů, nejsou evidována chráněná ložisková území (CHLÚ) ani nejsou vyhodnoceny prognózní zdroje nerostných surovin. Eventuální přítomnost nerostných surovin však není vyloučena. Nachází se zde 4 evidovaná potencionální sesuvná území.*

**I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení 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 vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

#### **I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití**

Plochy s rozdílným způsobem využití - stabilizované (stávající) i plochy změn využití (plochy návrhové) jsou vymezeny, členěny a označeny takto:

(ÚP Uherčice s vyznačením změny č. 2)

základní druh ploch podle vyhlášky:	zkratka způsobu využití:	podrobnější členění druhu ploch z vyhlášky nebo jiný druh ploch:
plochy bydlení (§ 4)	BV	bydlení venkovské
plochy smíšené obytné (§ 8)	SV	smíšené obytné venkovské
plochy občanského vybavení (§ 6)	OV	občanského vybavení veřejné
	OS	občanského vybavení - sport
	OH	plochy občanského vybavení - hřbitovy
plochy výroby a skladování (§ 11)	VX	výroba vína a vinné sklepy
	VZ	výroba zemědělská
	VL	výroba lehká
	VS	skladové areály
	VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů
plochy technické infrastruktury (§ 10)	TW	vodní hospodářství
	TE	energetika
	TO	nakládání s odpady
	TX	technické plochy
plochy dopravní infrastruktury (§ 9)	DS	doprava silniční
	DX	garáže
plochy veřejných prostranství (§ 7)	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
	PZ	veřejná prostranství s převahou zeleně
jiný druh ploch (zeleň)	ZS	zeleň sídelní
	ZP	zeleň přírodního charakteru
plochy zemědělské (§ 14)	AP	pole
	AZ	zemědělské
	AT	trvalé kultury
	AL	louky a pastviny
plochy vodní a vodohospodářské (§ 13)	WT	vodní plochy a toky
	WX	retenční a protipovodňové
plochy lesní (§ 15)	LE	lesní
plochy přírodní (§ 16)	PP	přírodní
plochy smíšené nezastavěného území (§ 17)	MX	deponie a rekultivace

### 1.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřipustného účelu využití

Podmínky pro využití jednotlivých druhů ploch jsou stanoveny pomocí přípustnosti využití pro stabilizované (tj. stávající) i návrhové plochy stejně. Přitom platí, že:

**Hlavní využití plochy** - je totožné s názvem plochy, záměry lze povolit.

**Přípustné využití plochy** - znamená převažující účel využití, kdy stavby a zařízení odpovídají druhu plochy. Záměry lze povolit.

**Podmíněně přípustné využití plochy** - znamená, že stavby a zařízení jsou podmíněny konkrétní podmínkou či podmínkami. Při splnění uvedených podmínek lze záměry povolit.

**Nepřípustné využití plochy** - znamená, že stavby a zařízení neodpovídají druhu plochy. Záměry zde nelze povolit bez změny územního plánu. Za nepřipustná se považují zařízení neuvedená jako hlavní, přípustná či podmíněně přípustná. Pokud není u plochy uvedeno její podmíněně přípustné a nepřipustné využití platí, že za nepřipustné je třeba považovat zejména využití, které by odporovalo hlavnímu využití (názvu druhu) plochy.

**Dále platí následující společné podmínky pro více druhů ploch:**

- na plochách navržených změn způsobu využití se připouští stávající dosavadní způsob jejich využití za podmínky, že tento neznemožní navrženou změnu způsobu využití

- na plochách mimo **obytné zastavěné území ploch bydlení** se v dalším řízení připouští ev. výstavba bodových stanic telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení
- výstavba vyšších nadzemních staveb (komínů, stožárů VN, stanic mobilních operátorů, př. i jiných staveb nad 30 m nad terénem či terénních dominant) bude s ohledem na existenci koridorů RR a mikrovlnných spojů vojenských zařízení posouzena z hlediska ochrany zájmů armády ČR
- stavby a plochy obsahující chráněné vnitřní a venkovní prostory podél silnice nebo u ploch výroby budou umožněny za podmínky zpracování hlukového vyhodnocení prokazujícího splnění hygienických limitů podle platné legislativy v dalším řízení
- na ploše záplavového území **Q<sub>100</sub>** jsou nepřipustné nové objekty, které by bránily odtoku vody, či které by zmenšovaly průtočný profil záplavového území, dále ostatní stavby které odporují vydaným správním rozhodnutím, s výjimkou vodohospodářských staveb a protipovodňových opatření
- využití výrobních a skladovacích ploch se váže na podmínku, že v rámci ploch budou okolo jejich areálů zřízena a udržována ochranná stromořadí
- v případě zatrubnění dalších částí místní vodoteče protékající obcí lze její plochu využít pro jinou funkci.

#### **BV bydlení venkovské** (hlavní využití plochy)

##### *Přípustné využití plochy:*

- pozemky rodinných domů, pozemky bytových domů vč. penzionů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, zemědělské pozemky, pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (např. hospodářské objekty a sklepy), dále s bydlením související garáže a parkoviště aut o hmotnosti do 3,5 tuny

##### *Podmíněně přípustné využití plochy:*

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci za podmínky, že budou mít své dopravní napojení a možnost parkovacího stání na vlastním pozemku, vyřešeno odkanalizování, odvodnění pozemku a za podmínky, že jejich plocha nepřesáhne 30% výměry lokality BV, dále pozemky a budovy obchodního prodeje, drobné výroby a obč. vybavenosti za podmínky, že jejich výměra nebude větší než 1.000 m<sup>2</sup> a jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí souvisejícího území

#### **SV smíšené obytné venkovské** (hlavní využití plochy)

##### *Přípustné využití plochy:*

- pozemky občanské vybavenosti s komerčním zaměřením (prodejny, služby, stravování, zdravotnictví, ubytování), pozemky staveb pro bydlení a ubytování, pozemky dalších staveb a zařízení nesnižující kvalitu prostředí a sloužící především obyvatelům obce, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, zemědělské pozemky, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, související garáže a parkoviště aut

##### *Podmíněně přípustné využití plochy:*

- výrobní řemeslné a komerční provozovny za podmínky, že tyto nenaruší užívání obytných staveb ve svém okolí, nebudou zvyšovat dopravní zátěž v území a za podmínky, že jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí souvisejícího území

#### **OV občanské vybavení veřejné** (hlavní využití plochy)

##### *Přípustné využití plochy:*

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturní zařízení, pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, tělovýchovu, pro ubytování a stravování, pro služby, vědu a výzkum, pro lázeňství a pro církevní zařízení, služební byty, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, související garáže a související parkoviště aut

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- sklady zboží, provozovny služeb, jiné provozovny související s plochami OV za podmínky, že budou mít zabezpečeno dopravní napojení a jejich vliv na životní prostředí nenaruší užívání staveb v souvisejícím území, další byty za podmínky že souvisejí se zařízeními umístěnými v ploše OV

**OS občanské vybavení - sport** (hlavní využití plochy)

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky sportovních zařízení a staveb pro sport, ev. pro sportovní rekreaci - venkovní sportoviště a jejich zázemí, sportovní objekty (tělocvičny, koupaliště), ev. pozemky dalších souvisejících zařízení (restaurace, bufety, sklady potřeb, klubovny, bytové jednotky), dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, související garáže a související parkoviště aut

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- zařízení jiných druhů občanské vybavenosti (školská, kulturní, ubytovací zařízení, autokempy) za podmínky, že plocha jejich pozemků nepřesáhne 30% výměry lokality OS

**Oh občanské vybavení - hřbitovy** (hlavní využití plochy)

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky pro hřbitovy, obřadní síně, urnové háje, pozemky pro zařízení související s provozem hřbitova, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejné zeleně, ev. související garáže a parkoviště aut pro hřbitov

**VX výroba vína a vinné sklepy** (hlavní využití plochy)

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky vinných sklepů, pozemky tzv. vinných domků s možností ubytování, lisovny, sklady vína a další ev. zařízení pro výrobu vína a pro údržbu vinic, zemědělská půda - zejména vinice, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejné či izolační zeleně, související garáže a související parkoviště aut

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- provozovny služeb a jiné provozovny za podmínky, že budou související s výrobou vína, nebo budou zaměřeny na turistiku, budou mít zabezpečeno dopravní napojení a jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí a užívání souvisejícího území

**VZ výroba zemědělská** (hlavní využití plochy)

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou rostlinnou i živočišnou výrobu, související sklady a správní budovy, související technologická zařízení vč. nádrží, opravny techniky, čerpací stanice pohonných hmot, sběrné dvory, související dopravní a technická infrastruktura, související garáže a parkoviště aut, pozemky zeleně

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- prodejny zemědělských produktů, služeb a zboží, jiný druh výroby než zemědělská, stravovací a sociální zařízení pro zaměstnance, služební byty (správce, ostraha apod.) za podmínky, že tyto souvisejí s umístěnou výrobou či s provozem umístěným v ploše VZ

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby pro bydlení, zdravotnictví, vzdělání, výchovu a rekreaci

**VL výroba lehká** (hlavní využití plochy)

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky staveb a zařízení pro lehkou průmyslovou a řemeslnou výrobu, pro stavebnictví, související sklady a správní budovy, související technologická zařízení, opravny techniky, čerpací stanice pohonných hmot, fotovoltaické elektrárny, sběrné dvory, související dopravní a technická infrastruktura, související garáže a parkoviště aut, pozemky zeleně

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- prodejny vyráběných produktů, služeb a zboží, menší zemědělská výroba, stravovací

a sociální zařízení pro zaměstnance, služební byty (byt majitele či správce) za podmínky, že tyto souvisejí s umístěnou výrobou či s provozem umístěným v ploše VL

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby pro bydlení, zdravotnictví, vzdělání, výchovu a rekreaci

### **VS skladové areály** (hlavní využití plochy)

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky staveb a zařízení pro skladování (např. pro stavebnictví a lehkou řemeslnou výrobu, skladování zeminy, pro stavební materiál, dřevo, suť, kompostárny, odpadové dvory, výkupny materiálů), související sklady a správní budovy, související technologická zařízení, opravy techniky, související dopravní a technická infrastruktura, související garáže a parkoviště aut, pozemky zeleně

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- další event. zařízení skladování či řemeslné výroby, provozovny služeb, služební byty (např. byt správce, ostrahy) za podmínky, že tyto souvisejí se sklady, zařízeními či s provozem umístěným v ploše VS

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby pro bydlení, zdravotnictví, vzdělání, výchovu a rekreaci

### **VE výroba energie z obnovitelných zdrojů** (hlavní využití plochy)

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky pro výrobu elektrické energie z fotovoltaických článků, z vodní energie a z bioplynových stanic, tj. fotovoltaické panely, vodní elektrárny atp. a veškeré další stavby či technologická zařízení s tím související vč. trafostanic a úpraven proudu, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, související garáže a související parkoviště aut, zemědělské pozemky, pozemky zeleně

*Nepřípustné využití plochy:*

- jiné druhy výrobních zařízení, větrné elektrárny věžového typu

### **TO nakládání s odpady** (hlavní využití plochy)

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky určené pro skladování a recyklaci inertního odpadu, ostatní zařízení, která jsou nutná pro provoz sběrného dvora a pro nakládání s inertními odpady (manipulační plochy, dočasné budovy, plochy pro mechanismy, deponie), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, rekultivace pozemků na zeleň po ukončení provozu sběrného dvora a skládky

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- skladování a likvidace jiných druhů odpadu za podmínky, že budou ke změně provozu vydána souhlasná stanoviska dotčených orgánů v dalším řízení

### **TW vodní hospodářství** (hlavní využití plochy)

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky vedení a staveb technické infrastruktury pro vodní hospodářství a s nimi provozně souvisejících technických zařízení (vodovody, vodojemy, čerpací stanice, vodní zdroje, kanalizace, čističky na likvidaci odpadů, ČOV, technické nádrže, trafostanice), dále pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky zeleně

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- garáže a parkoviště aut za podmínky, že tyto patří k danému zařízení plochy TW

### **TE energetika** (hlavní využití plochy)

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky vedení a staveb technické infrastruktury pro energetiku a s nimi provozně souvisejících technických zařízení (regulační stanice plynu, trafostanice, energetická vedení a jejich zařízení, komunikační vedení a jejich zařízení, zařízení a vedení plynovodů), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky zeleně

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- garáže a parkoviště aut za podmínky, že tyto patří k danému zařízení plochy TE

**TX technické plochy** (hlavní využití plochy)

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky vedení a staveb technické infrastruktury (bez určení druhu), která slouží zejména obyvatelům obce, skladovací plocha obce vč. souvisejících staveb, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky zeleně

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- garáže a parkoviště aut za podmínky, že tyto patří k danému zařízení plochy TX

**DS doprava silniční** (hlavní využití plochy)

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací - zejména pro silnice, to včetně mostů, náspů a opěrných zdí, plochy zastávek veřejné dopravy, vedení a zařízení technické infrastruktury (souběžné, nebo křížující inženýrské sítě a jejich zařízení), souběžná zeleň či stromořadí

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- odstavná a parkovací stání automobilů v zastavěném a zastavitelném území za podmínky, že nebudou nijakým způsobem omezovat dopravu

**DX garáže** (hlavní využití plochy)

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky řadových garáží pro osobní automobily či dodávky o hmotnosti do 3,5 tuny a s nimi související náspy, odvodnění a opěrné zdi, zpevněné odstavné plochy, související technická infrastruktura, veřejná prostranství a související zeleň

**PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch** (hlavní využití plochy)

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (pozemky místních, účelových a pěších komunikací, parkoviště automobilů, které nebudou překážet dopravnímu provozu ani přístupu k pozemkům, inženýrské sítě a jejich zařízení, pozemky veřejné sídelní zeleně, zpevněné plochy, menší sakrální stavby (pomníky, křížky), přístupové komunikace k pozemkům (polní cesty)

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- společenské akce a stánkový prodej za podmínky, že tyto nebudou rušit užívání staveb v souvisejícím území a nebudou omezovat dopravní provoz ani přístup k objektům

**PZ veřejná prostranství s převahou zeleně** (hlavní využití plochy)

*Přípustné využití plochy:*

- veřejně přístupné pozemky v zastavěném a zastavitelném území určené pro travnatou, keřovou a stromovou zeleň, pozemky pro dětská hřiště a drobnou architekturu (pomníky, kašny, výtvarná díla, lavičky), přístupové cesty a komunikace k objektům, zpevněné plochy, popř. parkoviště aut pro vlastníky přiléhajících staveb, procházející inženýrské sítě a jejich zařízení, vodní nádrže o velikosti do 500 m<sup>2</sup>

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- jiné využití slučitelné s posláním ploch pro zeleň za podmínky, že jeho provoz nebude rušit zástavbu v souvisejícím území a vysázená zeleň nebude poškozována

**ZS zeleň sídelní** (hlavní využití plochy)

*Přípustné využití plochy:*

- soukromé zemědělské pozemky v zastavěném a zastavitelném území, pozemky staveb a zařízení souvisejících s bydlením nesnižující kvalitu živ. prostředí sloužících obyvatelům obce (např. kůlny, šopy, stodoly, domovní hospodářství), pozemky související dopravní

a technické infrastruktury, individuální garáže a zeleň

**WT vodní plochy a toky** (hlavní využití plochy)

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky vodních ploch a jejich hrází, pozemky koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (vodní nádrže, chovné rybníky, vodní tůně), související vodohospodářské objekty a jejich zařízení, související, souběžné nebo křížující objekty dopravní a technické infrastruktury, pobřežní zeleň

**WX retenční a protipovodňové** (hlavní využití plochy)

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky pro nakládání s vodami, pro ochranu před škodlivými účinky vod a před účinky jejich nedostatku (suchem), regulace vodního režimu v území - retenční nádrže a tůně, vodní toky a odvodňovací strouhy, hráze a suché poldry zasakovací louky, ochrana přírody a krajiny, související či procházející dopravní a technická infrastruktura, pozemky zeleně

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- zemědělské využití jen takové, které se podílí na údržbě pozemků v plochách WX

**AP pole** (hlavní využití plochy)

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky zemědělského půdního fondu - především orné půdy velkoplošně obdělávané, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro zemědělství (meliorační stavby, odvodňovací příkopy, polní hnojiště, stožiska a pod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury (účelové komunikace, procházející inženýrské sítě či jejich zařízení), protierozní a protipovodňová opatření

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- změna kultury na zahradu, trvalý travní porost, zeleň popř. na les a výsadba stromořadí (větrolamů) za podmínky, že se bude jednat o opatření ke zvýšení ekologické hodnoty území či protierozní opatření, odpočívadla pro turistiku do 100 m<sup>2</sup> a turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována podél cest a nenaruší zemědělské využití plochy ani krajinu

**AZ plochy zemědělské** (hlavní využití plochy)

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky zemědělského půdního fondu - především menších záhumenních polí, zahrad, sadů a vinic, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro zemědělství (jako plochy AP), pozemky související dopravní a technické infrastruktury (jako plochy AP), dále zahradní chatky do 25 m<sup>2</sup>, kůlny a stodoly do 70 m<sup>2</sup>, objekty pro chovatelství zvířat do 16 m<sup>2</sup>, vinné sklepy a vinné domky u vinic, protierozní a protipovodňová opatření

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- změna kultury na les či zeleň a výsadba stromořadí (větrolamů) za podmínky, že se bude jednat o opatření ke zvýšení ekologické hodnoty území či protierozní opatření, odpočívadla pro turistiku do 100 m<sup>2</sup> a turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována podél cest a nenaruší zemědělské využití plochy ani krajinu

**AT trvalé kultury** (hlavní využití plochy)

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky zemědělského půdního fondu s trvalými kulturami zejména ve svažitém terénu s částečnou protierozní funkcí vč. pozemků v terasovitém uspořádání - sady, menší orná pole, trvalé travní porosty, vinice, ostatní plochy se zelení, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro zemědělství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, stromořadí, protierozní a protipovodňová opatření

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- odpočívadla pro turistiku do 100 m<sup>2</sup> a turistické rozhledny za podmínky, že tato budou umístována podél cest a nenaruší způsob využití plochy AT ani krajinu



**AL louky a pastviny** (hlavní využití plochy)

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky zemědělského půdního fondu především s trvalými travními porosty zejména ve svažitém terénu nebo podél vodních toků s částečnou protierozní funkcí, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro zemědělství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, stromořadí, protierozní a protipododňová opatření

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- odpočívadla pro turistiku do 100 m<sup>2</sup> a turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována podél cest a nenaruší způsob využití plochy AL ani krajinu

**ZP zeleň přírodního charakteru** (hlavní využití plochy)

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky mimo zastavěné a zastavitelné území pro porosty s výsadbou geograficky původních dřevin, křovin a travin, pozemky souvisejících vodních ploch a toků, pobřežní zeleň vodních toků (stromořadí), zeleň lesního charakteru navazující na pozemky lesa, protierozní meze a průlehy, trasy křižující dopravní a technické infrastruktury při minimalizaci jejich plošného střetu s plochami ZP, protipovodňová opatření, územní systém ekologické stability

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- odpočívadla pro turistiku do 100 m<sup>2</sup> a turistické rozhledny za podmínky, že budou umístována podél cest a nenaruší krajinu

**LE lesní** (hlavní využití plochy)

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury vč. cyklistických stezek, lesní vodní toky a vodohospodářská zařízení v lesích (vodní zdroje, retenční nádrže, poldry, tůně a rybníky), protierozní a protipovodňová opatření, územní systém ekologické stability

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- odpočívadla pro turistiku do 100 m<sup>2</sup> podél turistických cest a turistické rozhledny za podmínky, že nenaruší okolní lesní porosty, lesnickou dopravu ani krajinu

**NP přírodní** (hlavní využití plochy)

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky přírodních památek, přírodních rezervací, pozemky Evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000 a dalších chráněných území přírody, hospodářské využití jen takové, které nepovede k narušení či změně přírodních podmínek podle legislativy a vydaných správních rozhodnutí, protierozní a protipovodňová opatření, územní systém ekologické stability

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury (účelové cesty, procházející inženýrské sítě a turistické cesty či cyklostezky) za podmínky, že tyto nenaruší přírodní podmínky lokality ani způsob její ochrany

*Nepřípustné využití plochy:*

- jiné využití, které by odporovalo platným předpisům a vydaným správním rozhodnutím (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků, úpravy vodního režimu, těžba nerostů a pod.), činnosti, které by vedly k trvalému narušení přírodních podmínek

**MX deponie a rekultivace** (hlavní využití plochy)

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky nezastavěného území pro uložení zeminy a terénní úpravy, které budou po jejich skončení rekultivovány jako ostatní plochy na zeleň přírodní nebo budou navráceny k zemědělskému využití

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména trvalé budovy (nadzemní a podzemní stavby)

### **I.6.3 Stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Nejsou vymezeny plochy, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území.

### **I.6.4 Podmínky prostorového uspořádání**

Jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání, které budou sledovány v dalších řízení při územních a stavebních rozhodnutích. Tyto podmínky se vztahují na zastavěné (stávající) i na zastavitelné (návrhové) plochy na území Uherčic:

## **I. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PRO ZÁSTAVBU NA CELÉM ÚZEMÍ**

### **a) Výšková hladina zástavby**

Maximální výška budov obytné a občanské zástavby bude do 2 plných nadzemních podlaží plus podkroví. Do plného podlaží se započítává podkroví v případě, když více jak 3/4 půdorysné plochy podkroví (vzhledem k ploše pod ním ležících podlaží) má výšku požadovanou pro obytné místnosti. Do plného podlaží se započítává i podzemní podlaží v případě, kdy rovina jeho podhledu vystupuje více než 1,4 m nad úroveň průměrné výšky okolního terénu.

Pro sportovní či výrobní haly umístované v plochách OS, **VZ**, VL, VS je stanovena maximální výška (vč. střechy) do 10 m nad průměrnou úroveň okolního terénu. **Pro zástavbu v plochách VZ je stanovena maximální výška (vč. střechy) do 15 m nad průměrnou úroveň okolního terénu.** V plochách zeleně sídelní, v plochách zemědělských aj., které nejsou určeny pro zástavbu, bude přípustná hladina pro vedlejší stavby vč. střechy do 6 m nad terénem.

Výstavba nadzemních staveb nad 30 m a výškových staveb technického charakteru (rozhleden, komínů, stožárů VN, stanic mobilních operátorů, a pod.) nesmí vytvářet nevhodné výškové dominanty narušující krajinu a je podmíněna souhlasem orgánů chránících zájmy armády ČR.

### **b) Charakter a struktura zástavby**

V zastavěném území je třeba respektovat charakter a strukturu stávající okolní zástavby. Nové stavby na zastavěných a zastavitelných plochách nesmí významným způsobem narušit tradiční architektonický ráz obce ani charakter a strukturu její zástavby. Toto je nutno dodržet především v historickém jádru a v okolí kulturních památek, přičemž historické jádro Uherčic tvoří zástavba na ulicích Trávník, Městečko, Na hlavní, Nad lejtňou a Na výhoně. Pro tyto části jsou níže stanoveny prvky regulačního plánu. Venkovský charakter zástavby je třeba respektovat též na ulicích Za humny a Lapačov. V jiných částech obce je možné připustit i současnější architekturu, ale ani tato nesmí narušit charakter a strukturu zástavby.

### **c) Rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků**

Není stanoveno.

### **d) Intenzita využití (zastavění) pozemků**

Maximální zastavění budovami v plochách BV, SV, OV, VZ, VL, VS je stanoven do 60% (s výjimkou nárožních domů s příliš malými pozemky). U ploch OS pro sport je intenzita zastavění stanovena do 30%.

***Poznámka:** Další podmínky prostorového uspořádání mohou být stanoveny stavebním úřadem v rámci dalšího následného řízení.*

## II. DALŠÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PRO ZÁSTAVBU NA ÚZEMÍ U1-2 S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Pro zastavěné území, které tvoří historické jádro obce a které je na výkrese č. 1 ohraničeno a vyznačeno značkami U1 (ul. Trávník), U2 (ul. Městečko, Na hlavní, Nad Lejtnou, Na výhoně) jsou navíc stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání:

### **e) Umístění a odstup budov od ulice - stavební uliční čára**

Domy budou umístovány hlavní uliční fasádou na stavební uliční čáru. Touto čarou je historicky původní hrana stavební parcely nebo spojnice fasád sousedních stávajících domů v původních polohách podél ulice.

Na jižní straně ulice Na hlavní a Na výhoně v úseku od parc. č. 47 (naproti školy) až po parc. č. 269 (ke křižovatce ul. U bytovek), budou nové domy - v případě že nahradí stávající domy - uskočeny oproti stávající hraně stavebních parcel min. o 2 m směrem dál od silnice. To z důvodu nutnosti rozšíření veřejného prostranství se silnicí. Vzájemné odstupy nových budov budou řešeny s ohledem na charakter a strukturu původní zástavby.

### **f) Hmotové řešení budov**

V historickém jádru obce U1-2 bude dodržen tradiční venkovský charakter zástavby se strukturou řadového uspořádání domů vedle sebe a s hřebeny střech hlavních budov podél ulice. Hmotové řešení budov zde bude odpovídat tradiční zástavbě. Půdorys hlavní budovy bude obdélník s delší stranou podél ulice (pokud není parcela příliš úzká) a směrem do zahrad lze umístit další části hlavní budovy a přípustné či podmíněně přípustné vedlejší stavby. Umísťované stavby (i při změnách staveb ve stávajících plochách) zde budou hmotou i tvarem v souladu s okolní zástavbou. Do uliční fasády (ani do střechy) nebudou umísťována nepřiměřeně velká okna (nad 4 m<sup>2</sup>) či větší prosklené plochy.

### **g) Zastřešení budov**

Hřebeny střech hlavních budov budou souběžné se stavební uliční čarou s tolerancí natočení max. do 10% (tj. do 1 m na 10 m fasády). Uliční části budov budou mít střechy se sklonem v rozmezí 33°- 45°(tj. od 65% do 100%). Střechy budou sedlové nebo s menší valbou (se zkoseným okrajem na konci uliční řady či po stranách do proluky).

Nejsou žádoucí nové budovy s plochou střechou. Do uličních částí sklonitých střech lze v podkroví umístit šikmá střešní okna ve sklonu střechy, popř. i svislé arkýře do šířky 1,5 m a do výšky 1,5 m + sklonitá pultová nebo sedlová stříška. Fotovoltaické a solární panely jsou přípustné na střechách domů jen do dvorů (nikoliv do ulice) ve sklonu střechy a k ní přiléhající. Způsob zastřešení staveb umístovaných na hranici pozemku musí zamezit stékání vody či sněhu na sousední pozemek.

### **h) Garáže, oplocení pozemků**

Garáže mohou být vestavěny do hlavní uliční části budovy (např. ve stávajícím průjezdu) s vjezdem z ulice nebo budou umístěny ve dvoře či na zahradě v rámci ploch BV, SV, OV atd. Směrem do ulice mohou být v domě umístěna jen 1 garážová vrata, to do šířky max. 3,0 m. Z ulice nebudou zřizovány nepřehledné vjezdy do podzemního podlaží budov.

Plná oplocení do ulice budou max. do výšky 2,0 m. Pro zahrady se doporučuje transparentní oplocení (pletivo, popř. svislé latě s mezerami apod.) do výšky max. 2,0 m.

## **I.6.5 Podmínky ochrany krajinného rázu**

Krajinný ráz se nebude posuzovat v zastavěném území v případě staveb pro bydlení a občanské vybavení s výškovou regulací do 2 plných nadzemních podlaží (plus podkroví) při respektování měřítka okolní zástavby. Ochrana krajinného rázu nebude při dodržení podmínek prostorového uspořádání posuzována u stávajících ploch tvořících zastavěné území a u ploch zastavitelných. Na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití nejsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu a stavby zde budou posuzovány individuálně

v následných řízeních v souladu se zákonem a vydanými správními rozhodnutími na úseku ochrany přírody a krajiny.

### **I.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**

#### **I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Jsou vymezeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury (technické objekty, komunikace a souběžné inženýrské sítě či jejich koridory), které jsou označeny a znázorněny na výkrese č. 3. U těchto lze uplatnit vyvlastnění ve prospěch obce Uherčice:

- VD-Z15** místní komunikace v ploše Z15 a inženýrské sítě k zastavitelným plochám Z1a, Z2 na konci ulice Za Mrkvicovým
- VD-Z16** místní komunikace v ploše Z16 a inženýrské sítě k zastavitelným plochám Z2-3 na konci ulice Padělky
- VT-6** koridor pro inženýrské sítě a dopravu okolo zastavitelné plochy Z3 na Padělkách
- VT-7** koridor pro inženýrské sítě a dopravu okolo zastavitelných ploch Z6a-b u vinných sklepů
- VT-8** koridor pro inženýrské sítě a dopravu k zastavitelné ploše Z7 u retenční nádrže
- VD-9** vinařská cyklistická stezka na levé hrázi Svratky (od mostu do Pouzdřan)
- VT-11** přeložení elektrického vedení VN okolo zastavitelných ploch Z1a-b, Z2-3 a nová trafostanice na konci ul. Za Mrkvicovým
- VD-Z21** místní komunikace a inženýrské sítě v ploše Z21 za bytovkami
- VT-Z14a** rozšíření ČOV v ploše Z14a u řeky
- VT-K15** deponie a rekultivace v ploše K15 za areálem ČOV

*Poznámka: Trasy provedení přeložky elektrického vedení VN i umístění nové trafostanice mohou být v dalším stupni přípravy upřesněny, popř. změněny. Pro jejich realizaci lze uplatnit věcné břemeno k pozemkům.*

#### **I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

##### **a) Veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení povodněmi**

V severní části řešeného území je vymezena souvislá větší plocha PNZ-POP2 (v překryvném značení) pro umístění protipovodňových opatření určených pro snížení ohrožení povodněmi, pro která bude možno práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit:

- VK-POP02** přírodě blízká protipovodňová opatření na vodním toku Svratka

##### **b) Veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území**

Jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území, které jsou označeny a znázorněny na výkrese č. 3. Jedná se o plochy změn v krajině K1-6, K8, K11-12 „WX retenční a protipovodňové“. Pro tato opatření bude možno práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit:

- VR-K1** opatření u vinných sklepů pod retenční nádrží v ploše K1
- VR-K2** opatření u slepého ramene Hakle - severní část v ploše K2
- VR-K3** opatření u slepého ramene Hakle - západní část v ploše K3
- VR-K4** opatření mezi slepým ramenem Hakle a Svratkou v ploše K4
- VR-K5** opatření za slepým ramenem Hakle v ploše K5
- VR-K6** opatření v lokalitě Dolní louky - Hakle v ploše K6
- VR-K8** opatření u silnice II/381 směrem na Velké Němčice v ploše K8
- VR-K11** opatření u katastru Popic v ploše K11
- VR-K12** opatření podél jižního okraje zastavěného území v ploše K12

**c) Veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability**

K založení regionálních prvků ÚSES či jejich doplnění jsou navržena veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění pozemků, jejichž plochy jsou na výkrese č. 3 označeny:

**VU-RK 116B/1** část regionálního biokoridoru RK 116B/1

**VU-RK 116B/2** část regionálního biokoridoru RK 116B/2

**VU-RK 116B/3** část regionálního biokoridoru RK 116B/3

**VU-RK 116A/1** část regionálního biokoridoru RK 116A/1

**VU-RK 116A/2** část regionálního biokoridoru RK 116A/2

**I.7.3 Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Nejsou vymezeny.

**I.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Nejsou vymezeny.

**I.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 a názvu katastrálního území, případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Tyto nejsou vymezeny. Není uplatňováno předkupní právo.

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

Tato opatření nejsou stanovena.

**I.10 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 a informačního systému územního plánování**

Je vymezena zastavitelná plocha, ve které je rozhodování o změně území podmíněno zpracováním územní studie, která je na výkrese č. 1 označená US1:

**Z3** BV bydlení venkovské v lokalitě na Padělkách

**Podmínky pro prověření:**

- Koncepční podmínkou plného využití plochy Z3 je přeložení nebo respektování venkovního elektrického vedení VN 22 kV, jak je stanoveno v článku I.3.2. Pokud bude vedení zachováno ve své trase, bude zástavba v ploše Z3 toto elektrické vedení respektovat vč. jeho ochranného pásma, což bude ve studii prověřeno a vyhodnoceno.
- Územní studie prověří a posoudí řešení z hlediska způsobu využití plochy Z3, jejího podrobnějšího členění a řešení dopravní a technické infrastruktury. Ve studii bude prověřeno zejména umístění jedné nebo více místních komunikací uvnitř plochy Z3 - např. zda budou komunikace rovnoběžné či kolmé na současné parcely, či po obvodu plochy.
- V návaznosti na návrh místních komunikací prověří studie způsob stavební parcelace pro výstavbu bydlení - prověří velikosti pozemků, počet umístěných stavebních míst a způsob dopravní obsluhy domů.
- Studie navrhne veřejná prostranství o předepsané velikosti v souladu s požadavky platné legislativy (např. pod el. vedením VN).
- Územní studie navrhne způsob zásobování výstavby elektrickou energií, pitnou vodou (v závislosti na vydatnosti vodovodu) a plynem, způsob odkanalizování a odvedení extravilánových vod z řešeného území.
- Územní studie prověří možný způsob umístění a řazení staveb - samostatné domy, dvojdomy nebo řadové domy a jejich odstupy od komunikace i mezi sebou.

(ÚP Uherčice s vyznačením změny č. 2)

- Územní studie bude v rozpracovanosti projednána s obcí a s pořizovatelem - úřadem územního plánování MěÚ Hustopeče.

Lhůta pro vložení dat do evidence systému:

Lhůta pro pořízení a pro vložení dat o územní studii do informačního systému územního plánování je stanovena do 4 let (48 měsíců) po od data nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Uherčice, tj. s úplným zněním ÚP **po změně č. 1**.

Marným uplynutím této lhůty podmínka územní studie zanikne a plocha Z3 bude pro výstavbu propustná i bez územní studie.

Poznámka: Územní studie mohou být zpracovány i pro jiné stabilizované či zastavitelné plochy.

**Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část Územního plánu Uherčice v úplném znění obsahuje 28 číslovaných listů na stranách 3 až 30, titulní list se záznamem o účinnosti a obsah dokumentace. Grafická část úplného znění územního plánu obsahuje výkresy označené 1 až 5:

- 1 Výkres základního členění území, měř. 1 : 5 000
- 2 Hlavní výkres, měř. 1 : 5 000
- 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, měř. 1 : 5 000
- 4 Koordinační výkres, měř. 1 : 5 000
- 5 Koordinační výkres - detail obce, měř. 1 : 2 000

Poznámky:

- a) Nejsou vymezeny plochy ani koridory územních rezerv, nejsou proto stanoveny podmínky pro jejich možné budoucí využití.
- b) Nejsou vymezeny plochy, ve kterých je změna využití podmíněna dohodou o parcelaci.
- c) Nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých by byla změna jejich využití podmíněna pořízením a vydáním regulačního plánu.
- d) Není stanoveno pořadí změn v území - etapizace.
- e) Nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.