

ÚZEMNÍ PLÁN ÚŽICE

S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU



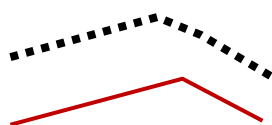
Pořizovatel:
Městský úřad Kutná Hora
Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování

Projektant :
ing. arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora,

červen 2023

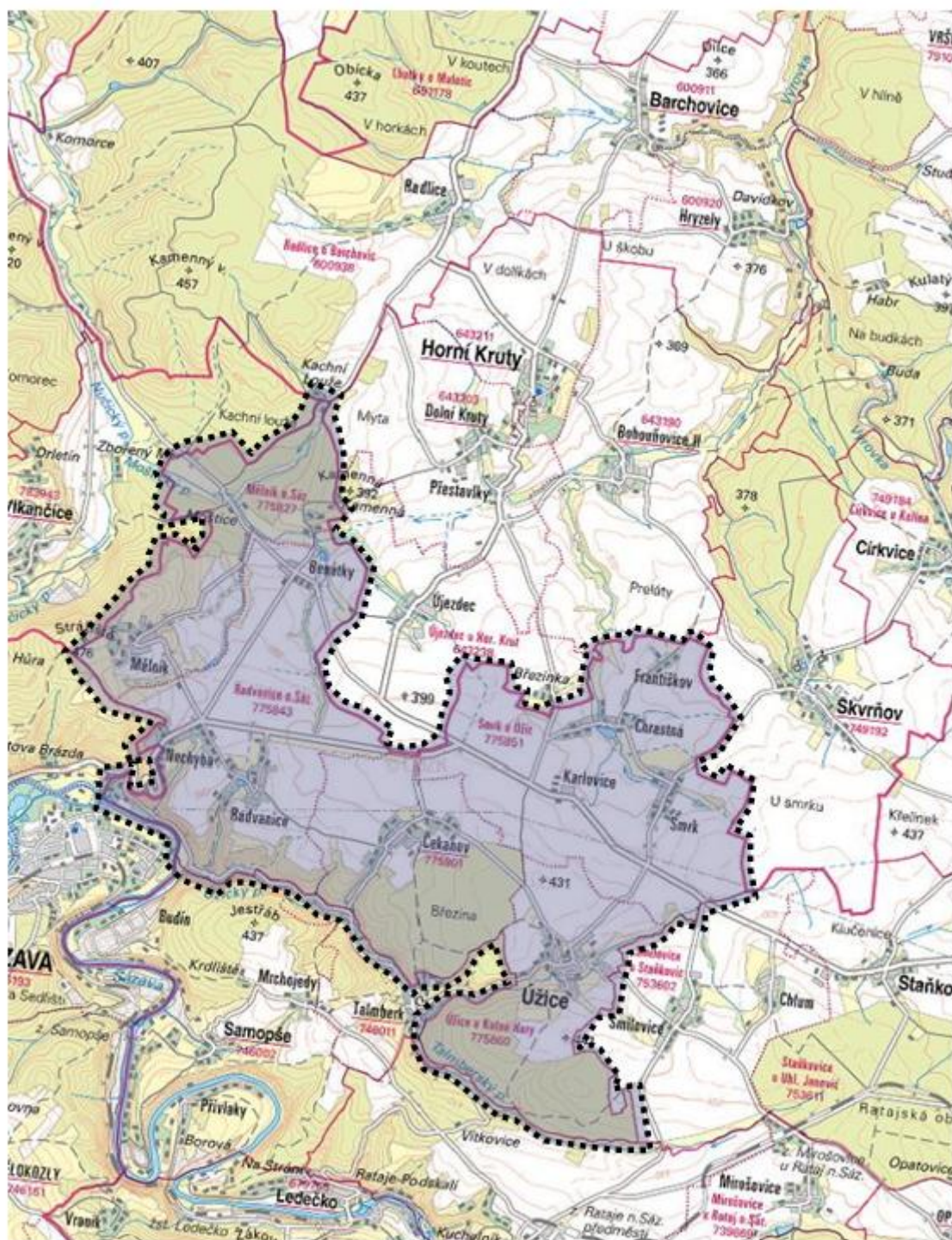
úprava po společném jednání

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Územně plánovací dokumentace	územní plán Úžice
Vydaná zastupitelstvem	Obce Úžice
Pod č.j.	
Dne	
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Kutná Hora Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
Jméno a příjmení	Ing. Anna Vogelová
Funkce	referent Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
Podpis úředně oprávněné osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka	



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ



Obsah dokumentace		
Územní plán		
<u>Textová část</u> včetně vymezení prvků územního systému ekologické stability		
<u>Grafická část</u>	č.v.1 Základní členění území	1 : 5 000
	č.v.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
	č.v.3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000
Odůvodnění územního plánu		
<u>Textová část</u>		
<u>Grafická část</u>	č.v.4 Koordinační výkres	1 : 5 000
	č.v.5 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
	č.v.6 Výkres širších vztahů	1 : 50 000

Obsah textové části územního plánu:

1. Identifikační údaje, vymezení řešeného území
2. Vymezení zastavěného území, datum, k němuž bylo vymezeno
3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
4. Urbanistická koncepce, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
5. Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
6. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a podmínky pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání ložisek nerostných surovin
7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu
8. 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
9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování 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
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
13. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona

Obsah textové části odůvodnění územního plánu:

- 1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, v případě zpracování též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- 3) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- 4) informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- 5) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:

Název akce:	územní plán Úžice S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU
Stupeň:	územní plán
Řešené území:	řešeným územím je správní území obce Úžice obec Úžice – kód obce 534510 k.ú. Úžice u Kutné Hory, Smrk u Úžic, Čekanov, Radvanice nad Sázavou, Mělník nad Sázavou o výměře 1856 hektarů
Okres :	Kutná Hora
Pořizovatel :	Městský úřad Kutná Hora Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování Havlíčkově náměstí 552, 284 01 Kutná Hora
Projektant :	ing.arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora, IČ 464 01 326
Datum zpracování:	březen - listopad 2022 červen 2023 úprava po společném jednání

Stav ÚPD - obec nemá územní plán - je vymezeno zastavěné území.

2 . VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, DATUM , K NĚMUŽ BYLO VYMEZENO

Zastavěné území (jeho hranice) je návrhem územního plánu vymezeno k 30.4.2023.

Vyznačeno je v grafické části územního plánu ve výkresech č.1, 2 a jeho odůvodnění č. 4.

Zastavěné území v řešeném území tvoří: Benátky, Čekanov, Františkov, Chrástná, Karlovice, Mělník, Nechyba, Radvanice a Smrk.

Úžice leží 5 km východně od Sázavy a 7 km západně od Uhlířských Janovic – nepravidelná nízkopodlažní zástavba okolo silnice III. třídy a místních komunikací venkovského typu s hospodářskými objekty i přilehlými zahradami.

Čekanov leží 2 km západně od Úžic - nepravidelná zástavba obytných objektů venkovského typu okolo sítě místních komunikací s hospodářskými objekty.

Nechyba leží 4,5 km západně od Úžic je stavebně srostlá s Radvanicemi.

Radvanice leží 3,5 km západně od Úžic - nepravidelná nízkopodlažní zástavba (okolo místních komunikací) venkovského typu. Nachází se zde mateřská škola.

Mělník leží 6 km severozápadně od Úžic, - vesnická nepravidelná zástavba tvořená obytnými a rekreačními objekty okolo návsi a průjezdní silnice.

Benátky leží 6 km severozápadně od Úžic- je pouze několik objektů venkovského charakteru

Karlovice leží 1 km severně od Úžic – hospodářský dvůr zemědělské výroby.

Smrk leží 1,5 km severně od Úžic,- vesnická nepravidelná zástavba okolo návsi.

Chrástná leží 2 km severně od Úžic - nepravidelná nízkopodlažní zástavba venkovského typu s hospodářskými objekty i přilehlými zahradami.

Františkov leží 2,5 km severně od Úžic. Má pouze několik jednotlivých objektů.

Plochy objektů individuální rekreace (chat) jsou v krajině. Největší je v západní části území u Mělníka.

Rekreační kemp je u Sázavy.

3. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

a) koncepce rozvoje území obce:

Koncepce rozvoje území vychází z požadavku na respektování a ochranu stávajících hodnot území a zástavby a to i historicky dané urbanistické koncepce zástavby. Byly respektovány i širší vazby na okolí a to u dopravní, technické infrastruktury a krajiny. Navrženy a vymezeny jsou pro další rozvoj převážně plochy bydlení. Vytvářeny budou podmínky ochrany přírody a krajiny, zvyšována její rekreační a krajinářská hodnota doplněním zeleně.

Zástavba je navrhována do proluk zástavby a nezbytné minimum rozšíří zastavěné území. Je navržen rozvoj pouze funkční složky bydlení a doplnění o technickou infrastrukturu. Zpracováno je řešení krajiny včetně její ochrany a doplnění zelení.

b) ochrana a rozvoj hodnot území:

b1) urbanistická struktura

Obec leží severně od řeky Sázavy v Posázavské pahorkatině nedaleko města Sázava.

Zástavba obce plynule přechází do krajiny s vysokou rekreační hodnotou. Asi čtvrtinu správního území tvoří lesní porosty. Zástavba obce je nízkopodlažní. Stavební dominantou je kostel v Úžicích. Návrh předpokládá zachovat stávající urbanistickou strukturu, především dochovanou v centru okolo návsi s množstvím historických objektů. Zachována bude i historická uliční síť. Bude respektována současná hladina zástavby včetně střech.

Návrh je založen na principu rozvoje (soustředění výstavby) v okolí stávající zástavby s tím, že z důvodu časté nevhodnosti terénu k výstavbě v zastavěném území obce bude nutné překročit současnou hranici zástavby do nezbytného zemědělského okolí a do přiléhající krajiny (vzhledem k situaci stávajících sítí umožnit zástavbu v navazujícím krajině pásu). V zástavbě obce je dostatek volných ploch pro novou výstavbu (tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení obce) a nebude se rozptylovat zástavba do krajiny. Takovým prostorem pro obytnou zástavbu jsou v Úžicích severní a východní část, v Čekánově střední a východní část, v Nechybě západní část. Výroba bude ve stávajících areálech a plochách.

V obci se rozvíjí rekreace formou druhého bydlení v chalupách a v rekreačních objektech. Pro sport a rekreaci je stávající hřiště.

Velká část řešeného území je lesní porost s množstvím cest. Krajinu je možno využít celoročně k turistice. Rekreační možnosti se zvýší vytvořením nových procházkových a cyklistických cest při pozemkových úpravách na pozemcích zemědělské půdy.

Zachována zůstane současná hrana zástavby plynule přes zahrady přecházející do volné krajiny a zastavovány nebudou ani zahrady u zemědělských usedlostí. Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje...) u některých zemědělsky využívaných ploch obklopujících obec bude doplněna zeleň. To spolu s obnovou doprovodné zeleně u cest, silnic a v krajině, přinese úpravu obrazu krajiny i zvýší její rekreační hodnotu.

Do některých částí obce je zaveden vodovod, do zbývajících bude a bude provedena kanalizace s odkanalizováním do čistírny odpadních vod pro celou obec u Úžic s napojením Čekánova podél komunikace lesem. Odpadní vody z ostatních částí budou vyváženy na tuto čistírnu.

b2) - památkově chráněné objekty (nemovité kulturní památky)

V řešeném území Úžic jsou nemovité kulturní památky:



objekt výklenková kaplička Panny Marie •

Středočeský kraj, okres Kutná Hora, Úžice, Nechyba

PAMÁTKOVÁ OCHRANA:

kulturní památka rejst. č. ÚSKP 45906/2-1203, stav ochrany: památkově chráněno

KATALOGOVÉ ČÍSLO:

1000158377

Bohatě architektonicky ztvárněná výklenková kaplička obdélného půdorysu, se štítovým nástavcem ve tvaru kruhové úseče a se sedlovou střechou. Drobná barokní stavba s vytříbeným tvaroslovím z doby kolem roku 1800.



objekt výklenková kaplička sv. Prokopa •

Středočeský kraj, okres Kutná Hora, Úžice, Nechyba

PAMÁTKOVÁ OCHRANA:

kulturní památka rejst. č. ÚSKP 35744/2-1202, stav ochrany: památkově chráněno

KATALOGOVÉ ČÍSLO:

1000147553

Ozdobná výklenková kaple s vytříbeným barokním tvaroslovím, situovaná na kraji obce u stodoly usedlosti čp. 4. Pochází z druhé poloviny 18. století.



areál kostel Nanebevzetí Panny Marie •

Středočeský kraj, okres Kutná Hora, Úžice, Úžice

PAMÁTKOVÁ OCHRANA:

kulturní památka rejst. č. ÚSKP 46289/2-1201, stav ochrany: památkově chráněno

KATALOGOVÉ ČÍSLO:

1000158786

Areál kostela s ohradní zdí s branami. Jednoduchý kostel s polygonálním presbytářem s opěráky a štíhlou hranolovou věží. Původ stavby ve 12. století, přestavba z 15. století a další úpravy v 18. století. Stávající podoba z úprav v roce 1906.

Nezapsanými stavbami jsou křížky a pomníky v krajině a zástavbě.

Stávající zastavěná území mají stabilizovanou venkovskou zástavbu, toto by měly novostavby a dostavby respektovat. Měly by být přízemní se symetrickou sedlovou střechou obvyklého sklonu, vhodný je čtvercový půdorys budov.

Urbanisticky hodnotné plochy a zástavba je v centru Čekánova, Úžic a Radvanic.

V centru jejich zástavby návrh předpokládá zachovat stávající urbanistickou strukturu, především dochovanou s řadou historických objektů. Zachována bude i historická uliční síť. Bude respektována současná hladina zástavby včetně střech.

V pohledech na sídla bude zachována památkově cenná silueta zástavby a hladiny střech.

Regulovány jsou architektonicky a urbanisticky hodnotné části obce.

b3) vývoj obce

Nejstarší písemná zmínka o obci Úžice se v písemných pramenech dochovala z roku 1284. Historickou dominantou je uprostřed návsi stojící kostel Nanebevzetí Panny Marie z 12. století (je vystavěn kolem roku 1175).

b4) – archeologie

Řešené území leží v centrálním prostoru Kutnohorska, který v pravěku byl osídlen. Osídlení zde bylo v době prehistorické o čemž svědčí nálezy kamenných nástrojů v okolí.

Archeologické památky jsou vyznačeny v návrhu a zajištěna jejich ochrana.

Veškeré stavební zásahy musí být předem projednány s AU AV ČR dle zákona č. 20/87 Sb. O státní památkové péči, ve znění zákona č. 242/92 Sb.. Umožnění musí být záchranný archeologický výzkum a u větších akcí proveden předstihový archeologický výzkum.

4 . URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

a) urbanistická koncepce

Rozvíjet se bude především bydlení a navazující služby. Obytná výstavba se bude rozšiřovat v plochách navazujících na zastavěné území. Výroba je stabilizována na okraji zástavby. Přednostně jsou využívány vnitřní rezervy území. Plochy pro rozvoj výroby a skladů nejsou navrhovány.

Návrh předpokládá zachovat stávající urbanistickou strukturu, především dochovanou v centru s řadou historických a cenných objektů. Urbanisticky hodnotné plochy a zástavba je v centru Čekánova, Mělníka, Chrásné, Úžic a Radvanic – regulace střech a hmot.

Zachována bude i historická uliční síť. Bude respektována současná hladina zástavby. Regulace střech. Zakotveno je i v regulacích jednotlivých ploch.

Urbanistická koncepce bude respektovat hodnoty sídla.

V částech mimo vymezené plochy s prvky regulačního plánu – označeny U1 – U5/ bude zachována a respektována současná hladina zástavby.

Při umisťování staveb v zastavitelných plochách

- bude stanovena uliční čára
- oplocení na hranici s veřejným prostranstvím bude maximální výšky 1,5 m obdobného materiálového provedení
- Měly by být se symetrickou sedlovou střechou obvyklého sklonu, vhodný je čtvercový půdorys budov.
- preferovat skládanou taškovou krytinu

ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Dle níže vyznačených hranic architektonicky a urbanisticky hodnotných center částí Čekánova, Chrásné, Úžic a Radvanic a Mělníka bude ve vymezených plochách tato regulace / vyznačeno ve výkresu č. 1 jako část ÚP s prvky regulačního plánu – označeny U1 – U5/

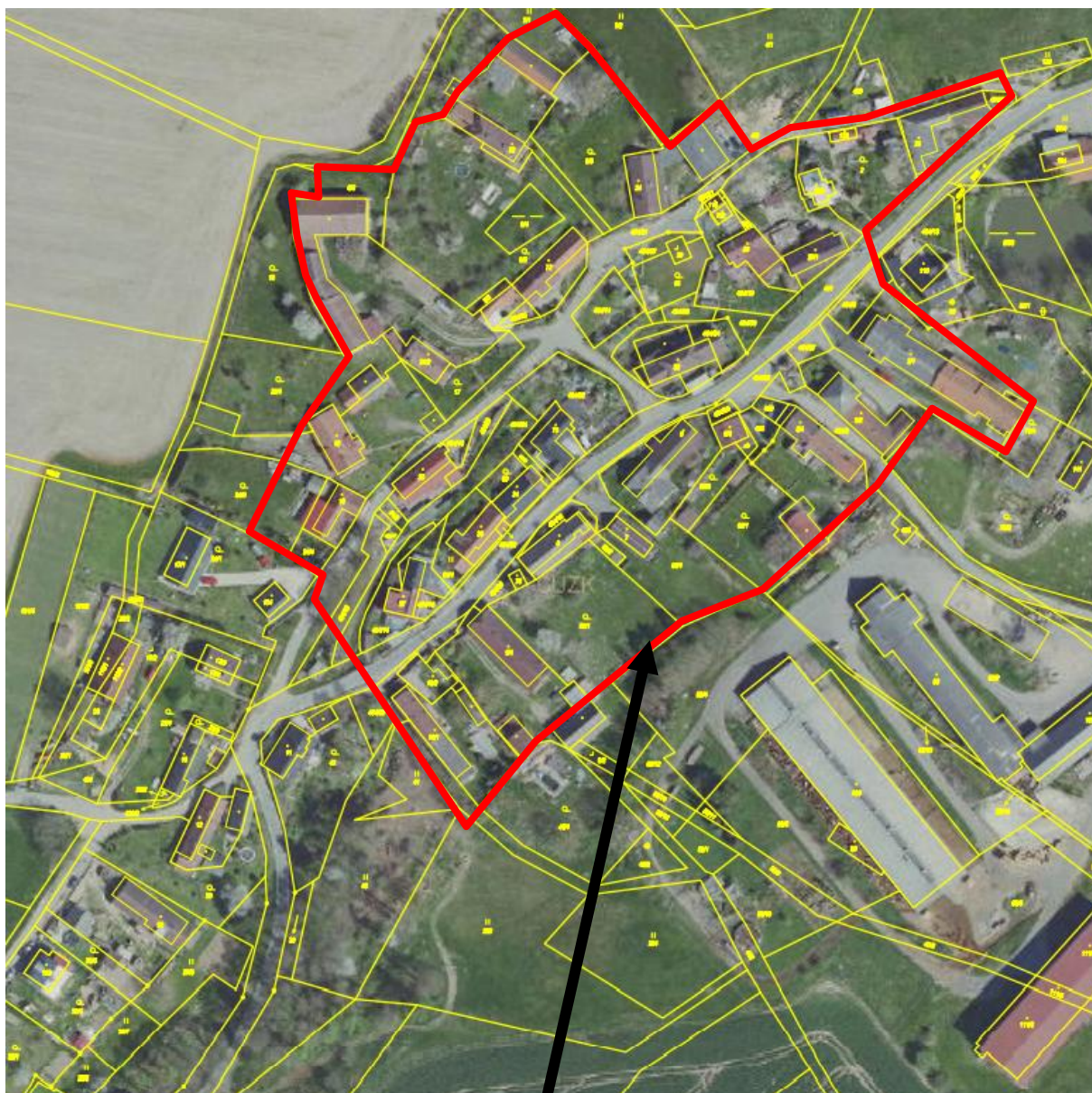
Ve vymezených plochách bude tato regulace.

- Zachována bude i historická uliční síť a respektována současná hladina zástavby
- Přístavby maximálně výšky současné zástavby
- Novostavby, přístavby a změny staveb ve vymezeném území ve stávající struktuře sídla realizovat s ohledem na měřítko, proporce, uliční čáru dle charakteru dané části
- Stávající zastavěná území mají stabilizovanou venkovskou zástavbu, toto by měly novostavby a dostavby respektovat. Měly by být přízemní, s možností podkroví se symetrickou sedlovou střechou obvyklého sklonu, vhodný je čtvercový půdorys budov.
- Zachovat stávající uliční síť
- Preferovat skládanou taškovou krytinu
- V pohledech na sídla bude zachována památkově cenná silueta zástavby a hladiny střech.
- Bude respektována současná hladina zástavby včetně střech.



RADVANICE

VYMEZENÍ ČÁSTI S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU
/HRANICE ARCHITEKTONICKY A URBANISTICKY HODNOTNÉHO CENTRA/



ČEKÁNOV

VYMEZENÍ ČÁSTI S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU
/HRANICE ARCHITEKTONICKY A URBANISTICKY HODNOTNÉHO CENTRA/



ČEKÁNOV

VYMEZENÍ ČÁSTI S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU
/HRANICE ARCHITEKTONICKY A URBANISTICKY HODNOTNÉHO CENTRA/



ÚŽICE

VYMEZENÍ ČÁSTI S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU
/HRANICE ARCHITEKTONICKY A URBANISTICKY HODNOTNÉHO CENTRA/



MĚLNÍK

VYMEZENÍ ČÁSTI S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU
/HRANICE ARCHITEKTONICKY A URBANISTICKY HODNOTNÉHO CENTRA/



CHRÁSTNÁ

VYMEZENÍ ČÁSTI S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

/HRANICE ARCHITEKTONICKY A URBANISTICKY HODNOTNÉHO CENTRA/

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby. Zástavba je uprostřed krajiny s vysokou rekreační hodnotou, jen část je zemědělsky využívanou krajinou s nízkým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Z toho vyplývá nutnost rozvoje rekreačních ploch uvnitř sídla, jako součást jednotlivých zón. Cílem návrhu rozvoje je využití dobré návaznosti území a jeho výhodné polohy v rozsáhlé rekreační oblasti tj. rozšířit možnosti zaměstnání, bydlení, rekreace a zajistit atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek.

Návrh je založen na principu rozvoje (soustředění výstavby) do stávající zástavby a nerozptylování výstavby do krajiny a narušování krajinného prostoru. Tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení. Nově navržené plochy navazují na současnou zástavbu. Naprostá většina ploch pro zástavbu vyplňuje volné plochy v současné zástavbě anebo plochy s ní související. Plochy jsou určeny pro obytné funkce.

Obec Úžice leží v jižní části okresu Kutná Hora, asi 25 km jihozápadně od Kutné Hory a 5 kilometrů východně od města Sázava. Výměra území 1858,5 hektarů (k.ú.Čekanov, Mělník nad Sázavou, Radvanice nad Sázavou, Smrk u Úžic, Úžice u Kutné Hory). Leží v nadmořské výšce 416 m.n.m..

Obec Úžice se skládá z několika částí: Benátky, Čekanov, Františkov, Chrastná, Karlovice, Mělník, Nechyba, Radvanice a Smrk. Karlovice a několik jednotlivých objektů jsou v krajině.

V roce 2019 měli 668 obyvatel. Nyní mají 650 obyvatel. Počet částí obce 10, počet ZSJ 8. Pověřený obecní úřad Uhlířské Janovice. Jsou v návaznosti na město Sázava.

Historickou dominantou je uprostřed návsi stojící kostel Nanebevzetí Panny Marie z 12.století vystavěn kolem roku 1175.

Obec patří do kategorie obcí do 500 – 1000 obyvatel a leží v oblasti mimo spádovou oblast výrazných pólů osídlení – Kolína či Kutné Hory. Spádovost za institucemi státní správy směřuje do Kutné Hory (stavební úřad Uhlířské Janovice). Cílem přirozeného obslužného spádu je Kutná Hora a Sázava.

Území leží v Českomoravské vrchovině. Severní část je součástí geomorfologického celku Hornosázavská pahorkatina, podcelku Světelská pahorkatina, okrsku Třebětínská pahorkatina. Jižní část je součástí Křemešnické vrchoviny (při sázavském údolí), podcelku Želivská pahorkatina, geomorfologického okrsku Zručská vrchovina.

Terén se svažuje do údolí Sázavy. Protéká ho Úžický potok, Moštický potok, a Bohouňovský potok. Lesní porosty jsou na jihu a západě území. Ve střední části převládá zemědělská půda. Část jihozápadní hranice tvoří řeka Sázava.

Krajina v jižní části je determinována výraznou přírodní osou řeky Sázavy, která zde spolu s přítoky vymodelovala pestrou až hornatinou krajinu s četnými údolními zářezy se zalesněnými svahy s převahou listnatých dřevin. Typické je i osídlení prostoru, které je situováno do tří úrovní – na hrany údolí, údolní dno a v méně svažitéjších prostorech v kopcovité údolní krajině.

Území dle ÚAP má krajina příměstský charakter. Podíl území s lokalitou NATURA 2000 je 0,18 %. Leží v nadmořské výšce 416 m.n.m..

Jihozápadně vede dálnice D1 s nájezdem u města Sázavy. Ze silnic I. a II. třídy jsou v území silnice II/335, silnice II/334. Dopravně je napojena silnicí II/335 ve směru (východ – západ Uhlířské Janovice - Sázava). Je obslužnou komunikací Nechyby a Karlovic.

Jižně, mimo řešené území, prochází jednokolejná neelektrifikovaná regionální železniční trať č. 212 Čerčany – Světlá nad Sázavou se zastávkami mimo řešeném území (Sázava).

Přes území je podél Sázavy vedena cyklotrasa č. 19 a značené turistické trasy (podél Sázavy a přes Mělník).

Obec i její části mají velice dobrý rekreační potenciál a zeleň uvnitř a v blízkosti (lesní porosty v okolí). Cílem návrhu je využití této dobré návaznosti území pro rozvoj a jeho výhodné polohy v blízkosti města Sázava.

Územní doprovodné aktivity, možnosti rekreace zajistí atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek. Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek jsou navrženy rozvojové plochy rodinné výstavby.

Úžice a jižní okolí řešeného území jsou rekreační oblastí. Poloha obce v členitém terénu s rozsáhlými lesy, množstvím rybníků je ideální pro celoroční rekreaci. V obci se rozvíjí rekreace formou druhého bydlení v chalupách a v rekreačních objektech.

Území má vysokou rekreační hodnotu. Plocha několika objektů individuální rekreace je stabilizovaná a jejich další větší rozvoj nebude navrhován. Pro sport a rekreaci je vhodná okolní krajina (vodní toky, lesy) a sportovní areál.

Rozvoj bude soustředěním výstavby v okolí stávající zástavby s tím, že z důvodu časté nevhodnosti terénu k výstavbě v zastavěném území obce bude nutné překročit současnou hranici zástavby do nezbytného zemědělského okolí a do přiléhající krajiny, a vzhledem k situaci stávajících sítí umožnit zástavbu v navazujícím krajinném pásu. Zachována zůstane současná hrana zástavby plynule přes zahrady přecházející do volné krajiny a zastavovány nebudou ani zahrady u zemědělských usedlostí. U zástavby obce je dostatek volných ploch pro novou výstavbu (tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení obce) a nebude se rozptylovat výstavba do krajiny.

Zastavěné území v řešeném území tvoří: Benátky, Čekanov, Františkov, Chrástná, Karlovice, Mělník, Nechyba, Radvanice a Smrk.

Úžice leží 5 km východně od Sázavy a 7 km západně od Uhlířských Janovic (108 trvale žijících obyvatel) – nepravidelná nízkopodlažní zástavba (okolo silnice III. třídy a místních komunikací) venkovského typu s hospodářskými objekty i přilehlými zahradami, v centru objekty občanské vybavenosti (na návsi kostel Panny Marie, obecní úřad) a služeb i rodinnými domy (na severovýchodním okraji na pravidelné parcelaci). Plochy pro výrobu a služby jsou na severovýchodním okraji v hospodářském areálu. Část objektů slouží k rekreaci.

Čekanov leží 2 km západně od Úžic (96 stálých obyvatel) - nepravidelná zástavba obytných objektů venkovského typu okolo sítě místních komunikací s hospodářskými objekty i přilehlými zahradami a objekty sloužící k rekreaci. Na jihovýchodním okraji je hospodářský areál. Na severovýchodním okraji je novější zástavba.

Nechyba leží 4,5 km západně od Úžic (má 112 obyvatel) je stavebně srostlá s Radvanicemi (novější zástavba je mezi nimi). Jsou v nich objekty občanského vybavení a hospodářský areál. Jejich nepravidelná zástavba obytných objektů venkovského typu je podél silnice do Sázavy. Jižní okraj má výstavbu na nové parcelaci.

Radvanice leží 3,5 km západně od Úžic (má 129 obyvatel) - nepravidelná nízkopodlažní zástavba (okolo místních komunikací) venkovského typu. Nachází se zde mateřská škola. V centru je parkově upravená náves s hřištěm a vodními plochami. Na severu hangár.

Mělník leží 6 km severozápadně od Úžic, je nejvýše položená obec. Má 77 obyvatel. Rozvíjí se zde individuální rekreace - vesnická nepravidelná zástavba tvořená obytnými a rekreačními objekty okolo návsi a průjezdní silnice (novější obytná a rekreační na západním okraji) a hospodářský areál na severním okraji.

Benátky leží 6 km severozápadně od Úžic (32 trvale žijících obyvatel) - zástavbou je pouze několik objektů venkovského charakteru okolo silnice a areál restaurace asi 100m severně.

Karlovice leží 1 km severně od Úžic – hospodářský dvůr zemědělské výroby.

Smrk leží 1,5 km severně od Úžic (má 69 trvale žijících obyvatel) - vesnická nepravidelná zástavba okolo návsi a silnic a několik rodinných domů s rekreačními objekty a hospodářským areálem na jihovýchodním okraji.

Chrástná leží 2 km severně od Úžic (má 28 stálých obyvatel) - nepravidelná nízkopodlažní zástavba venkovského typu s hospodářskými objekty i přilehlými zahradami, uprostřed vodní plocha. Část objektů slouží k rekreaci.

Františkov leží 2,5 km severně od Úžic, je nejmenší osadou obce. Má pouze 5 stálých obyvatel, několik jednotlivých objektů podél parkové návsi s komunikací. Nepravidelná nízkopodlažní zástavba venkovského typu s hospodářskými objekty i přilehlými zahradami. Část objektů slouží k rekreaci.

Plochy objektů individuální rekreace jsou v krajině. Největší je v západní části území u Mělníka.

Rekreační kemp je u Sázavy.

b.) vymezení zastavitelných ploch

V zastavěném a zastavitelném území jsou vymezeny jednotlivé funkční plochy u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 7 (STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ).

Skládají se z jednotlivých funkčních ploch.

Navržené záměry se týkají rozvoje zastavitelných ploch území obce – plochy pro bydlení.

Tyto plochy jsou vyznačeny v grafické části územního plánu a jeho odůvodnění ve výkresech č.1, 2 a 4.

b1) plochy bydlení

Obytná zástavba je v obci zastoupena hlavně rodinnými domy. Většina z nich má přiléhající zahrady s ovocnými stromy. Malá část bytů je v zemědělských usedlostech.

Bytové domy v území nejsou. Do budoucna se s jejich stavbou neuvažuje. Výstavba jednotlivých objektů je možná v plochách obytných.

Obytná zástavba rodinných domů se bude rozvíjet většími zastavitelnými plochami v Čekanově, Chrástné, Nechybě, Radvanicích a Úžicích. Bude v prolukách anebo navazovat na okrajové části stávající obytné zástavby. Ostatní části jsou stabilizované pouze s pozemky pro jednotlivé domy.

Obytná výstavba je navržena v těchto plochách:

Označení plochy	značka	Popis plochy - funkce	Podmínky využití - omezení
Z1	BV	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> - je pokračováním zástavby Úžic v severní části. Je logickým pokračováním již existující obytné zástavby, na kterou navazuje. Výměra celkem 0,88 hektaru, je pro umístění 4 rodinných domů. Je v zastavěném území.	Napojena je z jihu na místní komunikaci. Regulativy zástavby jsou na straně 8 v části a) <u>urbanistická koncepce</u>
Z2	BV	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> - Po společném projednání nebude dále navrhována.	
Z3	BV	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> - - Po společném projednání nebude dále navrhována.	
Z4	BV	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> - je mezi komunikacemi v severní části Úžic. Je logickým pokračováním již existující obytné zástavby. Je mimo zastavěné území. Jsou v ní již vymezeny komunikace. Výměra celkem 1,40 hektaru, je pro umístění 8 - 10 rodinných domů.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a síť. Regulativy zástavby jsou na straně 8 v části a) <u>urbanistická koncepce</u>
Z5	BV	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> - je na okraji východní zástavby Úžic u již existující obytné zástavby, na kterou navazuje. Výměra celkem 0,30 hektaru, je pro umístění dvou rodinných domů. Je mimo zastavěné území.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a síť. Regulativy zástavby jsou na straně 8 v části a) <u>urbanistická koncepce</u>

Z6	BV	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> - je pokračováním zástavby Nechyby v jihozápadní části. Navazuje na stávající novou obytnou zástavbu. Výměra 0,38 hektaru, je pro umístění 1 - 2 rodinných domů. Je mimo zastavěné území.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě.
Z7	BV	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> - je pokračováním zástavby Nechyby v jihozápadní části. Navazuje na stávající novou obytnou zástavbu. Výměra celkem 0,55 hektaru, je pro umístění 3 - 4 rodinných domů. Je mimo zastavěné území.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě. Její část je v OP lesa, ale ve vzdálenosti min. 25m od okraje lesních pozemků. Regulativy zástavby jsou na straně 8 v části a) <u>urbanistická koncepce</u>
Z8	BV	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> - je na jižním okraji zástavby Radvanic u již existující obytné zástavby, na kterou navazuje. Výměra celkem 0,18 hektaru, je pro umístění jednoho rodinného domu. Je mimo zastavěné území.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě.
Z9	BV	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> - je uprostřed zástavby Čekánova. Výměra celkem 0,96 hektaru, je pro umístění 6 - 8 rodinných domů. Je v zastavěném území.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě. Regulativy zástavby jsou na straně 8 v části a) <u>urbanistická koncepce</u>
Z10	BV	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> - je pokračováním zástavby Čekánova ve východní části. Navazuje na stávající obytnou zástavbu. Výměra celkem 1,23 hektaru, je pro umístění 8 – 10 rodinných domů. Je mimo zastavěné území.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě. Je v ní navržena komunikace jako zastavitelná plocha. Regulativy zástavby jsou na straně 8 v části a) <u>urbanistická koncepce</u> .
Z11	BV	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> - je pokračováním zástavby Chrásné ve východní části. Navazuje na stávající obytnou zástavbu a je dostavbou druhé strany komunikace. Výměra celkem 0,37 hektaru, je pro umístění 2 rodinných domů. Je mimo zastavěné území.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě. Regulativy zástavby jsou na straně 8 v části a) <u>urbanistická koncepce</u>
Z12	BV	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> - je pokračováním zástavby Smrku v západní části. Navazuje na stávající obytnou zástavbu a je dostavbou druhé strany komunikace. Výměra celkem 0,48 hektaru, je pro umístění 2 - 4 rodinných domů. Je mimo zastavěné území.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě. Regulativy zástavby jsou na straně 8 v části a) <u>urbanistická koncepce</u>
Z13	BV	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> - je mezi komunikacemi v severní části Úžic spolu s plochou Z4. Je logickým pokračováním již existující obytné zástavby. Je mimo zastavěné území. Výměra celkem 0,40 hektaru, je pro umístění 2 rodinných domů.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě. Regulativy zástavby jsou na straně 8 v části a) <u>urbanistická koncepce</u>

Z14	BV	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> - je pokračováním zástavby Čekánova v západní části. Navazuje na stávající obytnou zástavbu. Výměra celkem 0,16 hektaru, je pro umístění jednoho rodinného domu. Je mimo zastavěné území.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě.
Z15	BV	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> - je pokračováním zástavby Čekánova v severní části. Navazuje na stávající obytnou zástavbu a komunikaci. Výměra celkem 0,40 hektaru, je pro umístění 2– 3 rodinných domů. Je mimo zastavěné území.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě.
Z16	BV	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> - Po společném projednání nebude dále navrhována.	
Z17	BV	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> - je pokračováním zástavby Smrku v SV části. Navazuje na stávající obytnou zástavbu a je komunikace. Výměra celkem 0,17 hektaru, je pro umístění jednoho domu. Je mimo zastavěné území.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě.
Z18	BV	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> - je pokračováním zástavby Smrku v JV části. Navazuje na stávající obytnou zástavbu a je komunikace. Výměra celkem 0,19 hektaru, je pro umístění jednoho domu. Je mimo zastavěné území.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě.
Z19	BV	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> - je pokračováním zástavby Mělníku v západní části. Navazuje na stávající obytnou zástavbu a je u komunikace. Výměra celkem 0,20 hektaru, je pro umístění jednoho domu. Je mimo zastavěné území.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě.
Z20	BV	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> je pokračováním zástavby Mělníku v západní části. Navazuje na stávající obytnou zástavbu, kterou vyplňuje a je u komunikace. Výměra celkem 0,35 hektaru, je pro umístění 2-3 rodinných domů. Je mimo zastavěné území.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě. Její část je v OP lesa, ale ve vzdálenosti min. 25m od okraje lesních pozemků. Regulativy zástavby jsou na straně 8 v části a) <u>urbanistická koncepce</u>
Z21	BV	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> - je pokračováním zástavby Mělníku v západní části. Navazuje na stávající obytnou zástavbu a je u komunikace. Výměra celkem 0,3 hektaru, je pro umístění 2 rodinných domů. Je mimo zastavěné území. Navazuje na plochu Z20.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě. Její část je v OP lesa, ale ve vzdálenosti min. 25m od okraje lesních pozemků. Regulativy zástavby jsou na straně 8 v části a) <u>urbanistická koncepce</u>

V případě umístění nové zástavby, budou objekty umístěny ve vzdálenosti min. 25 m od okraje lesních pozemků. K výstavbě ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků bude dále nutný souhlas státní správy lesů. To platí i pro drobné stavby. Oplocení v ochranném pásmu lesa musí být realizováno tak, aby nebylo znemožněno obhospodařování lesních pozemků, a to ne blíže než 5 m od hranice lesních pozemků.

Srážkové vody z návrhových lokalit budou v případě vhodných hydrogeologických podmínek přednostně zasakovány na pozemcích staveb, případně akumulovány v jímkách a následně využívány pro zálivku.

Všechny plochy přiléhají ke zpevněným komunikacím a vedou kolem nich inženýrské sítě. Uvnitř zástavby je několik pozemků pro umístění jednotlivých rodinných domů.

Vytípané pozemky umožní stavbu asi 35 - 40 rodinných domů, ale po návrhové období nepředpokládáme s jejich úplným zastavěním.

V územním řízení při umísťování obytných domů v ochranném pásmu silnic musí být prokázáno splnění limitních hladin hluku z dopravy v denní i noční době.

Zastavitelné plochy Z4, Z5, Z12, Z13 a Z15 jsou podmíněčně vhodné za splnění limitních hladin hluku z dopravy. Zastavitelná plocha Z18 je podmíněčně vhodná za splnění limitních hladin hluku ze sousední plochy VD. .

b2) plochy občanské vybavenosti:

Jsou v území tvořeny stávajícími stavbami a zařízeními v samostatných areálech, nebo jako součást jiných ploch (obytných a smíšených). Jsou členěny do ploch

- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) (obecní úřad...)
- plochy občanského vybavení – komerční (OK) (prodejny, provozovny...)
- plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) (hřiště)

a) Veřejná infrastruktura

Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné, jednotlivé objekty je možno umístit i v plochách bydlení.

b) Komerční infrastruktura

Zastoupena je pouze restaurací, obchody a službami. Je v samostatných objektech anebo v částech obytných objektů jako smíšená funkce.

c) Hřbitovy v řešeném nejsou. S jeho zřízením se neuvažuje

d) Tělovýchovná a sportovní zařízení

V obci jsou sportoviště a hřiště. Plochy sportovišť a areálů jsou stabilizované.

Neuvažuje se s dalšími plochami občanské vybavenosti. Jednotlivé objekty je možno umístit i v jiných funkčních plochách.

b3) plochy veřejných prostranství

Těmito prostory jsou návsi a parkově upravené plochy v zástavbě, Spravovány a udržovány jsou obcí. Vyžadují pouze ochranu a údržbu. Parkové plochy budou i v navržené obytné zástavbě, jako součást jejich plochy.

Zastavitelné plochy bydlení nepřesahují výměru 2 hektary, proto není v nich v souladu s § 7 odst.2 vyhláška. č. 501/2006 Sb. nutno vymezit veřejné prostranstvím o výměře minimálně 1000 m².

b4) plochy smíšené obytné

Zahrnují se do ní pozemky staveb pro bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství, zeleně a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Jedná se o zástavbu se smíšenými funkcemi, kde není možno a ani účelné její další členění.

b5) plochy výroby a skladování:

a) Výroba průmyslová není zastoupena v řešeném území a ani se s jejím umístěním neuvažuje.

b) Drobná výroba, služby a řemesla - V současné době je v obci zastoupena několika samostatnými areály. Jednotlivé provozovny jsou součástí obytné plochy. S jejím umístěním na jiné ploše se neuvažuje.

c) Výroba zemědělská.

Výroba zemědělská je na 1081 ha orné půdy, což je téměř 60 % výměry území. Zemědělské areály jsou v Karlovicích, Čekánově, v Úžicích a nevelká plocha v Mělníku. Jednotlivé objekty jsou součástí jiných funkčních ploch. Jejich plochy jsou stabilizované.

Nový zemědělský areál v území nevznikne.

b5) plochy rekreace:

Individuelní rekreace je zastoupena chalupami, chatami a rodinnými domy nevyjmutými z bytového fondu. Zařízení veřejné rekreace v území není. V území je několik stávajících ploch rekreace rodinné. V území jsou pobytové louky.

Ve výhledu se předpokládá další zájem o ubytování v rekreačních chalupách.

Rekreační zahrádky v obci nejsou.

V územním plánu jsou plochy rekreace rozděleny na :

- Plochy rekreace – individuální(RI)

Návrh neuvažuje se novými plochami rekreace. S výstavbou dalších objektů rodinné rekreace v krajině se neuvažuje.

c) vymezení systému sídelní zeleně

Zejména kvůli ochraně před nežádoucím zastavěním a z důvodu zkvalitnění obytného prostředí byl v územním plánu vymezen systém sídelní zeleně a stanoveny podmínky jeho využití. Koncepce systému sídelní zeleně je tvořena následujícími funkčními plochami vymezenými v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Podmínky jejich využití jsou uvedeny v části 7.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – (PV) - jsou vymezeny jako plochy stabilizované (stávající) menšího rozsahu. Budou navrženy v rozvojových plochách v dalších stupních dokumentace (územní a stavební řízení).

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené – (ZS) jsou vymezeny jako plochy stabilizované.

Plochy zeleně ochranné a doprovodné a plochy zeleně přírodního charakteru jsou zařazeny do funkční plochy smíšené nezastavěného území. Jsou vymezeny jako plochy stabilizované v rámci či v sousedství biokoridorů a biocenter, jako doprovodná zeleň komunikací.

Mimo funkční plochy zeleně je systém sídelní zeleně tvořen zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch. Ta je zastoupena zelení veřejně přístupnou, zelení

soukromou (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanské vybavenosti apod.), zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do ploch zemědělské půdy).

Kromě respektování stávajících funkčních ploch zeleně jsou nově navrženy i další prvky zeleně (zeleň v rámci navržených interakčních prvků v krajině - doplnění ÚSES).

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné (v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti) a zeleně izolační (zejména po obvodu výrobních areálů).

d) plochy zvláštního účelu – pro obranu státu

V řešeném území do této funkční plochy není začleněna plocha.

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ :

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením **plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**. Komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s tímto zájmem. Pod touto funkcí jsou v územním plánu samostatně vymezeny plochy zahrnující sídlo obecního úřadu,

Nová zařízení veřejné infrastruktury je ve smyslu návrhu územního plánu možné zřizovat jako přípustnou funkci i ve stabilizovaných funkčních plochách bydlení.

Mimo občanské vybavení veřejného charakteru jsou územním plánem vymezeny následující plochy občanského vybavení:

plochy občanského vybavení – komerční (OK) (prodejny, provozovny...)

plochy občanského vybavení – sport (OS) - hřiště.

Plochy občanského vybavení stabilizované i návrhové budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Jako **plochy veřejných prostranství – (PU)** (včetně veřejné zeleně - Z) jsou územním plánem funkčně vymezeny plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci - tedy návesní a uliční prostory v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách.

V rámci rozvojových lokalit budou v navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství pro obsluhu řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou, rovněž budou navrhována veřejná prostranství za účelem uspokojení pohody bydlení obyvatel jednotlivých obytných celků.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Širší vztahy

Z hlediska dopravních vztahů leží Úžice mimo základní silniční síť. Přes řešené území neprochází dálnice ani silnice I. třídy. Území je obsluhováno silnicemi II. a III. třídy. V území není zastoupena železniční doprava. Území není dotčeno návrhem koridoru vysokorychlostní trati.

a) plochy silniční dopravy

Správcem silnic I. třídy je Ředitelství silnic a dálnic ČR Praha. Správcem silnic II. a III. třídy je Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje. Komunikace II. a III. třídy jsou v kompetenci Středočeského kraje.

Jihozápadně vede dálnice D1 s nájezdem u města Sázavy. Ze silnic I. a II. třídy jsou v území silnice II/335, silnice II/334. Dopravně je území napojeno silnicí II/335 ve směru (východ – západ Uhlířské Janovice - Sázava). Je obslužnou komunikací Nechyby a Karlovic.

V území jsou tyto silnice :

-silnice č.II/335 (její úsek je asi 5 km v řešeném území). Prochází celé řešené území ve směru Z – V. Je z ní napojena většina zastavěných částí. Západně od Karlovic se na ni napojuje silnice II/334 ze severu. Vede převážně zemědělskými pozemky a prudce klesá k Sázavě. Průjezdový profil, s ohledem na její dopravní zatížení, je dostatečný. Jsou na ni pravidelně zastávky hromadné dopravy.

-silnice č.II/334 (její úsek je asi 0,5 km v řešeném území)

-silnice č.III/3359 (v řešeném území je její úsek asi 3,5 km) -Talmberk – Úžice – silnice II/335 – Smrk – Škvřňov

-silnice č.III/3358 (v řešeném území je její úsek asi 1,7 km) - silnice II/335 – Čekánov

-silnice č.III/3357 (v řešeném území je její úsek asi 1,5 km) – ze silnice II/335 – Benátky

-silnice č.III/33426 (v řešeném území je její úsek asi 1,5 km) spojnice Chrástná – Smrk

-silnice č.III/33425 (v řešeném území je její úsek asi 0,8 km) – ze silnice II/335 na sever

-silnice č.III/33429 (v řešeném území je její úsek asi 3 km) – ze silnice II/335 – Mělník-Benátky

-silnice č.III/33428 (v řešeném území je její úsek asi 2 km) – ze silnice II/334 – Benátky

Návrh

S novým úsekem silnic se neuvažuje. Trasy silnic jsou fixovány ekonomickými investicemi a jejich přeložky mimo obec nejsou uvažovány z důvodu poměrně nevelké intenzity provozu, kromě navrženého *koridoru pro umístění stavby D172 – silnice II/334: Benátky, obchvat*.

Dle ZÚR je kolem Benátek obchvat silnice II/334, ale ta dle silniční mapy přes ně nevede.

V Zásadách je nejspíše chybně označena komunikace VPS (tj. za 136) stavba D171, a za 137) stavba D172), místo uvedené II/334 má být III/33428 a III/33420,

U nové obytné zástavby navrhované v bezprostředním okolí silničního tělesa nebudou případná požadovaná opatření ke snížení negativních vlivů dopravy hrazena z prostředků správce silniční sítě.

Místní komunikace:

Tyto komunikace mají obslužný charakter. Tyto komunikace obsluhují jednotlivé domy a pozemky. Nejvýznamnější jsou napojení Františkova, spojnice Úžice – Čekánov ze silnic.

Nově navržené místní komunikace budou v zastavitelných plochách. Jejich parametry a umístění budou řešeny v následných stupních dokumentace (územní a stavební řízení).

Podél těchto komunikací v zástavbě je nutno zřídit chodníky z důvodu bezpečnosti chodců. Nové účelové zemědělské komunikace nejsou navrhovány. Navržena je obslužná komunikace v ploše Z 10 a k čistírně odpadních vod.

Požadavky na napojení

Dopravní napojení bude splňovat ustanovení § 9 a § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území.

Plochy přiléhající ke komunikaci budou splňovat požadavky pro připojení dle ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích.

Ochrana proti hluku

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

Veškeré navrhované lokality bydlení BV umístované ke komunikacím II a III třídy budou řešeny jako podmíněně vhodné za průkazu splnění limitních hladin hluku z dopravy ve venkovním chráněném prostoru staveb.

Doprovodná zařízení silniční dopravy

V území je garážování v samostatných garážích a zbytek na terénu. Nově řešené lokality budou mít navržen dostatečný počet parkovacích míst.

Autobusová doprava

Je provozována v území autobusy soukromého dopravce. V obci jsou zastávky v docházkových vzdálenostech.

Odstavné a parkovací plochy, garáže

Parkování je převážně na soukromých pozemcích a několika veřejných prostranstvích. Většinou se jedná o odstavná stání, která nejsou vymezena dopravními značkami svislými, ani vodorovnými. Automobily se odstavují i v ulicích. Některé areály mají vlastní parkoviště. Pro ostatní parkování jsou využívány přímo obslužné místní komunikace (pokud to jejich šířkové uspořádání umožňuje). Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo objektů. Nové lokality budou mít dostatečný počet parkovacích míst.

b) plochy železniční dopravy

Území neprochází železniční trať.

Jižně, mimo řešené území, prochází jednokolejná neelektrifikovaná regionální železniční trať č. 212 Čerčany – Světlá nad Sázavou se zastávkami mimo řešeném území (Sázava).

c) plochy letecké dopravy

Tento druh dopravy v území není zastoupen. U Radvanic jižně od silnice II/335 je plocha letiště LKSAZA Sázava. Mají zde hangár.

d) pěší a cyklistická doprava

V území je značená cyklotrasa č.19 - vede po jižní hranici - Talmberk – Sázava.

Cyklotrasa 0106 Talmberk – Úžice a 0127 Úžice – Smrk.

Přes území je podél Sázavy vedena cyklotrasa č. 19 a značené turistické trasy (podél Sázavy a přes Mělník).

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

a1) Zásobování vodou:

V řešeném území je vodovod, vybudován pouze v části Nechyba, částečně v Radvanicích a Benátkách. V ostatních částech obce vodovod není, obyvatelé mají vlastní studny nebo vrty. Vzhledem k nedostatku vody v některých soukromých studních je napojení na vodovodní řad a zabezpečení zdroje pitné vody všem občanům obce nejvyšší prioritou.

Vodohospodářská společnost Vrchlice - Maleč, a.s. v zájmovém území vlastní a provozuje vodovod pro veřejnou potřebu. Požaduje dodržet ochranné pásmo vodovodu pro veřejnou potřebu stanovené § 23 odst. 3) zákona 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění.

V území nejsou pozorovací vrty ČHMÚ.

Návrh zásobování vodou

Dle ZÚR je koridor pro umístění stavby V09 – vodovod Uhlířské Janovice – Čekanov.

Systém zásobení obce pitnou vodou se bude měnit. Předpokládá postupné rozšíření vodovodní sítě pro zásobování celé obce pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu provozovatele VHS a.s. napojeného na přivaděč do Sázavy.

Plánována je výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu pro obce Smrk, Chrastrná, Františkov, Radvanice, Čekanov a Úžice. Investorem stavby je Vodohospodářská společnost Vrchlice - Maleč, a.s.

a2) Kanalizace:

Obec nemá provedenou splaškovou kanalizaci svedenou na ČOV Splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na zemědělské pozemky, nebo na ČOV mimo řešené území.

Dosud je odvod splaškových vod řešen jednotlivě u každého domu svodem do domácího septiku, odkud je následně vyvážen do nejbližší ČOV. Některé domy mají vlastní čističku odpadních vod se vsakováním. V katastru obce se nenachází žádná významná vodoteč a tak je likvidace odpadních vod z domácích ČOV také problematická. Znečišťování již tak nedostatečného množství vody je velkým problémem a obec proto považuje vybudování kanalizace a ČOV za další z priorit.

Návrh čištění odpadních vod.

Uvažováno je odkanalizování oddílnou splaškovou kanalizací na čistírny odpadních vod.

V územně plánovací dokumentaci je vyznačena lokalizace ČOV včetně přístupu. Je jedna centrální pro celou obec s umístěním jižně od Úžic Jako zastavitelná plocha **Z22**.

Označení plochy	značka	Popis plochy – funkce	Podmínky využití - omezení
Z22	TI	Plochy technické infrastruktury je umístěním čistírny odpadních vod,	Má ochranné pásmo, vyznačeno v dokumentaci

Do některých částí obce je zaveden vodovod, do zbývajících bude a bude provedena kanalizace s odkanalizováním do čistírny odpadních vod pro celou obec u Úžic s napojením Čekanova podél komunikace lesem. Ostatní části budou vyváženy na tuto čistírnu.

Dešťová kanalizace není vybudována. Dešťová voda je svedena do potoků a rybníků. Rybníky by měly sloužit k zadržování vody v krajině, plnit protipovodňovou funkci a zajišťovat vodu pro požární bezpečnost. Pro požární bezpečnost jsou důležité zejména rybníky v Radvanicích, Čekanově, Smrku, Benátkách a Františkově.

B) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění stávajících objektů je převážně ještě na tuhá paliva, případně v některých případech elektrická energie buď způsobem akumulacím anebo přímotopným.

Stávající objekty i zástavba v navržených lokalitách bude vytápěna ekologicky šetrným způsobem (kromě elektřiny - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry. Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je doporučeno, například pro předehřev teplé užitkové vody, využívat i sluneční energii (pomocí solárních kolektorů), popř. další alternativní zdroje energie.

C) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, PRODUKTOVOD

Současný stav

Zásobení plynem - plynovod

V území je VTL plynovod ze Sázavy do Staňkovic. Plynofikovány nejsou části obce.

Návrh

Neuvažuje se, po vyhodnocení stavu, s napojením na plyn. Možnost plynofikace byla prověřována, ale stávající STL plynovody jsou ve značné vzdálenosti od řešeného území a na území jiných obcí. Také napojení není možné z důvodů technických a ekonomických.

Produktovod v řešeném území není.

D) ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav

Provozovatelem energetického systému VVN, VN a NN je ČEZ Distribuce a.s. Děčín.

Řešené území spadá v zásobování elektrickou energií do oblasti napájecího bodu 110/22 kV Uhlířské Janovice. Obec je napojena z rozvodny R 110/22 vrchním vedením 22 kV z východu. Rozvodný systém je provozován napětím 22 kV. Z něho jsou odbočky venkovního vedení 22 kV napájecí distribuční trafostanice. Stávající vedení není přetíženo.

Přes území prochází VVN 110 kV z rozvodny Uhlířské Janovice - Sázava. Rozvod elektro NN je již v některých částech kabelem v zemi, někde je dosud vrchní vedení.

Návrh

Dle ZÚR je navržen

- koridor pro umístění stavby E09 - vedení 110 kV (č. 1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy, vč. rozvodny Sázava a rozvodny Kostelec n. Č. L.

V případě využití výkonových rezerv TS je nutno budovat nové vývody nízkého napětí ze stávajících transformačních stanic, protože přenosové schopnosti stávající distribuční sítě NN jsou vyčerpány. Pro potřeby rozvoje, kromě elektrického vytápění je dostatek elektrické energie. Stávající trafostanice v obci jsou v současnosti dostačující. Se stavbou nové se neuvažuje, pokud nebude nutná pro zastavitelné plochy.

Pro napojení nových zastavitelných ploch bude uvažováno dle potřeby příkonu s umístěním kioskové trafostanice v jejich navržené ploše. Napojena by byla kabelovým vedením ze stávajícího vrchního vedení vedeného přes ní. Ostatní zastavitelné plochy jsou pouze pro jednotlivé rodinné domy a tak budou napojeny ze stávajícího rozvodu.

Současná koncepce zásobování systémem 22 kV je perspektivní a zůstane i ve výhledu zachována. Další požadavky na zvýšení elektrické energie je možno krýt ze stávajících trafostanic po posouzení záměru a dodržení maximální přípustné vzdálenosti místa odběru od trafostanice do 200 m. Nárůst spotřeby elektrické energie bude kryt převážně pouze výměnou stávajících trafo.

Přenosové schopnosti vrchního vedení 22 kV jsou i pro další rozvoj dostatečné a neuvažuje se s návrhem dalšího vedení. Rozvoj bytové výstavby je řešen v menších plochách soustředěných kolem stávající zástavby a k ní přiléhající, což umožňuje napojení podstatné části rozvojových ploch na stávající rozvodný systém NN i za předpokladu jeho rozšíření.

E) TELEKOMUNIKACE:

Provozovatelem kabelové sítě je O2. Telefonní ústředna je v Sázavě. Tato ústředna má dostatečnou kapacitu linek, která bude dostačující i pro další rozvoj. Je možno napojit další účastníky. Její napojení je dálkovým optickým kabelem vedeným mimo řešené území. Rozvody v zástavbě jsou kabelem.

Řešeným územím neprochází radioreléová trasa (RR) Českých radiokomunikací. Je v ní omezení nadzemní zástavby.

Základnová stanice mobilního operátora je 600 m severozápadně od Úžic.

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.

F) SBĚR A LIKVIDACE TKO

Odpad je sbírán separovaně a likvidován. Odvoz je na skládku mimo řešené území.

Skládka TKO v obci není a ani se s jejím zřízením neuvažuje

6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.

Neurbanizované území je rozděleno na jednotlivé funkční plochy, u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 7.(STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ).

Jedná se o nezastavitelné území, kde jsou přípustné stavby pouze dle § 18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Skládají se z jednotlivých funkčních ploch.

- Plochy vodní a vodních toků (WT)
- Plochy zemědělské(NZ)
- Plochy lesní(LU)
- Plochy smíšené nezastavěného území(MU)
- Plochy zeleně zahrady a sady (ZZ)
- Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

a) Koncepce uspořádání krajiny

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. V blízkosti zástavby je krajina s vysokým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Vysoký je i koeficient ekologické stability. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje ...). Toto spolu s obnovou doprovodné zeleně, alejí u cest a silnic a vytvořením sítě nových pěších tras v krajině se zelení, přinese změnu celkového obrazu krajiny a zvýší její rekreační hodnotu. Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru novou plošnou a liniovou zelení. To bude napomáhat ke zvětšování autoregulačních schopností krajiny a zvětšování ekologické stability. Navrženo je vytváření nových přírodních prvků v návaznosti na vodní toky a dopravní komunikace, toto bude doprovázeno posunem hranice zemědělsky obdělávaných ploch od vodních toků, komunikací a zástavby, čímž se vytvoří předpoklad k eliminaci negativních vlivů spojených se zemědělským hospodařením.

Cyklistické a pěší trasy v krajině propojí prvky zeleně v krajině s osídlením a komunikacemi a tím vytvoří ucelený systém. Mohou být umístěny v navržených prvcích ÚSES.

Nejvýznamnějším krajinným prvkem v území je doprovodná zeleň vodních toků. V návrhu je uvažováno s jejím rozvojem a propojením zelení přes plochy zemědělské půdy. Zachování a zkvalitnění životního prostředí bude rozšířením ploch doprovodné zeleně vodních toků.

b) Hodnoty přírodní a krajinářské

Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru - nová plošná a liniová zeleň, tím bude napomáhat ke zvětšování samoregulačních schopností krajiny a tím zvětšování ekologické stability.

Navržena je ochrana a zachování lesní a mimolesní zeleně, alejí podél cest a silnic i soliterních stromů. Rozvíjena je i zeleň uvnitř zástavby jako parkově upravené plochy ve stávající i navržené obytné zástavbě. Respektovány jsou vymezené prvky VKP a ÚSES. V biocentrech ÚSES je zakázána jakákoli stavební činnost, v biokoridorech ÚSES může být udělena výjimka k veřejně prospěšným liniovým stavbám procházejícím kolmo na biokoridor.

V krajině jsou celistvé zemědělské pozemky. V návrhu je uvažováno s jejich propojením a rozčleněním plochami zeleně. Řešení krajiny a zeleně je navrženo v souladu se zpracovaným územním systémem ekologické stability.

Návrhem je řešena ochrana a zvýraznění výhledů a krajinného panoramatu.

c) Zeleň

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. Zástavba je v příznivé poloze Posázavské pahorkatiny méně intenzivně využívané zemědělské krajiny s vysokým podílem zeleně a možností rekreace v ní.

Plochy v řešeném území Úžic jsou zemědělsky využívané v okolí Benátek, Čekanova, Františkova, Chrástné, Karlovic, Nechyby, Radvanic, Úžic a Smrku.

Rozčleněny jsou vodními toky, zelení a komunikacemi. V území bude navržena zeleň v rámci lokálních prvků ÚSES. Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje ...). Velkou plochou zeleně jsou stávající lesy. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability. Obdobně i travnaté porosty jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Zemědělská půda tvoří asi 65 % z celkové výměry v katastru. Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v relativním souladu. Nejvíce jich je v severní a jižní části území. Část je orná a část travnaté plochy.

Zájmové území leží v přírodní lesní oblasti Středočeská pahorkatina. Nynější kulturní krajina potlačila původní květenu této oblasti. Lesů je v řešeném území 25 % rozlohy a další rozsáhlé plochy jsou na sousedních katastrech.

Podél vodních toků je doprovodná zeleň. Komunikace jsou lemovány alejemi převážně ovocných stromů a budou nahrazovány novou výsadbou okrasných stromů.

Podíl jednotlivých kultur v řešeném území

Úžice výměra 1856 ha	orná	zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost	lesní	vodní	zastavěné	ostatní
	1081ha	38,9 +0ha	1,43 ha	158,5 ha	453,5ha	13,7 ha	26,7 ha	82,4 ha

Krajinu tvoří tyto druhy zeleně.

c1) lesní plochy

v řešeném území 453 hektarů což je asi 25 % z celkové výměry. Zájmové území náleží do přírodní lesní oblasti Středočeská pahorkatina.

Nejvýznamnějšími plochami lesů jsou v severní části území a porosty u Sázavy. Jejich plochy přesahují i na okolní katastry. Menší plochy jsou v krajině a to jako izolované plochy.

Navržena není nová plocha lesa. Navržené plochy zeleně v rámci ÚSES budou mít zastoupení lesních porostů.

c2) parkové a parkově upravené plochy

Těmito prostory jsou návěs a parkově upravené plochy, spravovány a udržovány jsou obcí. Vyžadují pouze ochranu a údržbu. Parkové plochy jsou v navržené rodinné zástavbě jako veřejná prostranství.

c3) hřbitovy

V řešeném území není. S jejich umístěním se neuvažuje.

c4) zeleň sadů, zahrad

Plochy a zahrad jsou stabilizovány a díky porostu jsou dalším prvkem ekologické stability. Velké zahrady jsou u bývalých zemědělských usedlostí. Plochy zahrad jsou navrženy u nové rodinné zástavby jako součást jejich plochy.

Intenzivní sady v území nejsou zastoupeny.

c5) doprovodná a ochranná zeleň, aleje, stromořadí.

Podél vodotečí je doprovodná zeleň. Nejvýznamnější je podél Sázavy. Menšího rozsahu je jako doprovod dalších toků. Komunikace jsou lemovány alejemi stromů (ovocné budou nahrazovány výsadbou okrasných stromů).

Zeleň bude doplněna jako doprovod několika účelových komunikací.

c6) travnaté porosty.

Zeleň je na velké výměře jako trvalý travní porost.

Luční porosty jsou jako kosené louky v krajině i obklopující zástavbu. Největší plochy jsou v jižní části území. Menší plochy lemuje komunikace a okraje lesních a parkových porostů. Obdobně i travnatý povrch mají plochy na návších v zástavbě. Část nivy v inundačním pásu vodních toků je zatravněna.

Nové plochy jsou navrhovány jako součást lemujeících ploch zeleně (vodních toků, komunikací a ploch vysoké zeleně) v systému ÚSES a jeho prvků.

Změny v krajině, kromě ÚSES nejsou.

d) plochy zemědělské:

Zemědělská půda tvoří asi 65 % z celkové výměry v katastru. Nejvíce jich je v okolí Benátek, Čekanova, Františkova, Chrástné, Karlovic, Nechyby, Radvanic, Úžic a Smrku. Část je orná a část travnaté plochy.

Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v relativním souladu.

Zemědělské půdy je celkem 1280 hektarů.

V řešeném území nejsou provedeny pozemkové úpravy.

Podíl jednotlivých kultur v řešeném území

Úžice výměra 1856 ha	orná	zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost	lesní	vodní	zastavěné	ostatní
	1081ha	38,9 +0ha	1,43 ha	158,5 ha	453,5ha	13,7 ha	26,7 ha	82,4 ha

Závlahy a meliorace: V řešeném území je plošné odvodnění pozemků. Dílčí drenáže jsou svedeny otevřenými příkopy do vodotečí. Odvodňovací zařízení – drenáž je majetkem vlastníků a nesmí být jakoukoliv stavbou porušena.

Krajinu vytváří i vodní plochy a toky. Území spadá do povodí Sázavy. Území po jižní hranici protéká řeka Sázava. Významnějším tokem v území je Úžický potok, Moštický potok, a Bohouňovský potok.

Vodní plochy jsou pouze u zástavby jednotlivých částí a v krajině. Případné nové vodní plochy budou řešeny v jiných funkčních plochách.

V rámci řešeného území Úžic nachází drobný vodní tok Bohouňovický potok (IDVT 10185560) s bezejmennými přítoky (IDVT 10178242, IDVT 10178744 a IDVT 10178747). Předmětné vodní toky náleží do správy našeho podniku. Dle § 49 vodního zákona může správce drobného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6 m od břehové čáry. Toto budou respektovat zastavitelné plochy Z11, Z12 a Z17.

Řeka Sázava, Bohouňovický potok včetně všech jeho i pravostranných přítoků jsou ve správě Povodí Vltavy i Moštický potok je rovněž v jejich správě včetně všech jeho i pravostranných přítoků s výjimkou pravostranného přítoku od severu z osady Kachní Louže. Ostatní vodní toky jsou ve správě státního podniku Lesy ČR.

Kategorii rybních vod je mimo pstruhová.

Zranitelnost území se omezí vybudováním čistírny odpadních vod a kanalizace. Nejsou navrhovány žádné zdroje znečištění, pouze obytná zástavba. Ochrana půdy proti erozi bude řešena pozemkovými úpravami.

e) Ochrana přírody

V řešeném území nejsou evropsky významné lokality (Natura) a ani ptačí oblasti.

V území nejsou chráněná území přírody.

Navržené funkční využití nemá vliv na další problematiku vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Památný strom v území je chráněný strom ve Smrku na návsi.

NÁVRH ÚZEMNÍCH SYSTÉMU A PRVKU EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území jsou stávající prvky ÚSES. Základní kostrou systému ÚSES v řešeném území - nadregionální biokoridor NK61 podél Sázavy. Doplněn je místním systémem ÚSES.

Do území zasahuje hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru NK61.

V řešeném území je stávající nadregionální biokoridor NK 61. Prochází v souběhu s tokem Sázavy. Návrh sítě ÚSES na něj navazuje. Jižní část území leží v jeho ochranné zóně.

Je základní kostrou systému ÚSES v řešeném území. Na něj navazuje systém místní. Většina prvků je stávajících a funkčních. Nejvyšší biokoridory jsou vedeny údolními nivami toku. Na nich jsou vložena biocentra lokálního významu. Některé biokoridory bude nutno založit. Tvořit je budou v krajině pásy široké 15 – 20 metrů s lučními porosty doplněné o výsadbu listnatých stromů a keřů.

Lokální biokoridory jsou vedeny kolem toků v řešeném území (Úžického potoka...).

Podkladem je zpracovaná dokumentace ÚSES pro celé ORP Kutná Hora na objednávku MěÚ Kutná Hora.

Vzhledem k tomu, že v krajině se vyskytuje velmi vysoký podíl ekologicky stabilních ploch a krajina jako celek je ekologicky stabilní, spočívá návrh ÚSES ve využití stávajících ekologicky hodnotných lokalit jako základu, který bude doplněn systémem prvků. Je to síť biokoridorů a biocenter navržená tak, aby byla vzájemně propojena podobná si stanoviště pro umožnění komunikace jednotlivých biocenter.

Lokální biokoridory jsou vedeny kolem toků v řešeném území. Vlastní systém prvků ÚSES je doplněn návrhem interakčních prvků označujících další kvalitní lokality nezařazené do sítě biocenter a biokoridorů.

Cílem bylo vymezit územní systém ekologické stability tak, aby byla co nejméně narušena stávající vlastnická struktura pozemků a aby byla respektována stávající cestní síť. Samozřejmostí je, že návrh ÚSES respektuje a vychází z dochovaných přírodně blízkých biotopů. Zbytky přírodních struktur do ÚSES zapojil taktéž generel lokálního systému, z něhož je v návrhu vycházeno.

Podle Metodiky zpracování ÚSES do územních plánů obcí je „hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny, trvalé zajištění biodiversity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů. Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiversitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.“

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Podmínky využití

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:

- založení nefunkčních prvků ÚSES (biocenter)
- podpora přirozených porostů
- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- revitalizace vodních toků je žádoucí
- Tvar a lokalizaci biocenter je možné upravit v rámci pozemkových úprav, za předpokladu dodržení maximálních a minimálních rozměrů dle metodiky ÚSES.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm

ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

•

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- založení nefunkčních prvků ÚSES (biocenter)
- podpora přirozených porostů;
- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.
- Rozměry, délku a trasu biokoridorů je možné upravit v rámci pozemkových úprav, za předpokladu dodržení maximálních a minimálních rozměrů dle metodiky ÚSES.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

koncepce

Vzhledem k tomu, že v krajině se vyskytuje velký podíl ekologicky stabilních ploch a krajina jako celek se jeví jako ekologicky stabilní, spočívá návrh ÚSES ve využití co největšího počtu ekologicky hodnotných lokalit jako základu. Doplní ho systém prvků, tj. síť biokoridorů a biocenter navržená tak, aby byla vzájemně propojena podobná si stanoviště pro umožnění komunikace jednotlivých biocenter.

Obnova by měla využívat místních dřevin, uplatňována clonná obnova s dlouhou obnovní dobou a výhledově s přechodem na výběrový hospodářský systém. V porostech by měl být předržován určitý podíl starých, zdravých jedinců, podporována přirozená obnova a imisní odolnost a věková diferenciace. Luční porosty by měly být extenzivně obhospodařovány s jednou, maximálně 2 sečemi, bez hnojení a dalších technických zásahů do porostu. Luční partie pravidelně kosit, nehnojit a nedosévat.

V biocentrech ÚSES je zakázána jakákoli stavební činnost v biokoridorech ÚSES může být udělena výjimka k veřejně prospěšným liniovým stavbám procházejícím kolmo na biokoridor. V těchto prvcích nesmí být měněny druhy pozemků na ornou půdu. Podél vodních toků a ploch budou ponechány zatravněné pásy.

U vymezených prvků se při pozemkových úpravách připouští korekce jejich tras či lokalizace.

f) Prostupnost krajiny a ochrana proti erozi:

Vyšší propustnost krajiny a její rekreační možnosti se zvýší vytvořením nových procházkových tras v okolí toků a nově navržených cest ve stávající a navržené zeleni. Ochranou zelení s funkcí protierozní a protihlukovou je navržená doprovodná zeleň cest.

g) Ochrana před povodněmi:

Územím protéká významný tok. Na hranici území je řeka Sázava - má stanoveno záplavové území. Vymezuje koryto vodního toku a pozemky přilehlé, jsou zakresleny záplavové plochy průtoků Q100 (stoletá voda). Jako oblast s nejvyšší mírou povodňového nebezpečí je vymezena i aktivní zóna záplavového území. Jsou omezení v záplavovém území.

K zaplavování zástavby v území nedochází. V okolí toků, není zástavba. Území není oblastí s nejvyšší mírou povodňového nebezpečí.

Zástavba není navrhována v blízkosti toků z důvodu možného zaplavování. Územní plán umožňuje revitalizaci u páteřních vodotečí a počítá s pozitivním protipovodňovým přínosem celkové revitalizace. Žádoucí je i zajištění adekvátní propustnosti koryt toků v exponovaných profilech zastavěného území obce, příp. realizace dalších dílčích protipovodňových opatření. U nové zástavby budou dešťové vody likvidovány na vlastním pozemku z důvodu zlepšení odtokových poměrů v území.

Pro potřeby správy a údržby vodního toku je nutné zachovávat volný nezastavěný manipulační pruh v šíři 8 m od břehové čáry významného vodního toku a u ostatních v šíři 6 metrů.

Dalším z limitů pro rozvojovou zástavbu je nezastavitelnost manipulačního pruhu v šíři 8m od břehové hrany významných vodních toků (Sázava) 6 m od břehových hran drobných vodních toků (její pravostranné přítoky) z titulu jejich správy a údržby.

1) V ÚPD je pro vymezené rozvojové plochy uveden způsob zásobení pitnou vodou, likvidace srážkových vod a splaškových odpadních vod.

2) Likvidace splaškových odpadních vod se řeší napojením na veřejnou kanalizaci s centrální ČOV. Tam kde by napojení na kanalizaci z technických důvodů nebylo možné, bude jejich likvidace prostřednictvím jímek na vyvážení.

3) Srážkové vody z rozvojových ploch je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemcích, akumulace -zálivka, však, v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, resp. jako vody užitkové. Při odvádění srážkových vod z veřejných ploch je třeba před zaústěním vhodným způsobem řešit retenci (např. trubicí), využít přirozeného vsaku (např. do zelených pásů, resp. použitím zámkových dlažeb apod.)

4) Rozvojové plochy musí respektovat omezení daná v aktivní zóně záplavového území, nezastavitelnost záplavového území.

h) plochy rekreace:

K rekreaci v zástavbě slouží parkově upravené plochy ve středu zástavby a hřiště.

Individuelní rekreace je zastoupena chalupami, chatami a rodinnými domy nevyjmutými z bytového fondu. Zařízení veřejné rekreace v území není. V území je několik stávajících ploch rekreace rodinné. V území jsou pobytové louky. Úžice a okolí jsou vyhledávanou rekreační oblastí. Poloha obce v členitém terénu s rozsáhlými lesy, množstvím rybníků je ideální pro celoroční rekreaci. Rekreační zahrádky v obci nejsou.

Územím prochází dvě turistické trasy a jedna značená cykloturistická trasa. Ve výhledu se předpokládá další zájem o ubytování v rekreačních chalupách.

Návrh neuvažuje se novými plochami rekreace.

Ch) dobývání ložisek nerostných surovin

Ch1) Poddolování, sesuvy, ložiska nerostných surovin:

Poddolované území není v řešeném území evidováno.

Sesuvy tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu zákona č.62/1988 Sb., v platném znění, se zde nevyskytují.

Na část území v SV okraji u Smrku zasahuje předpokládané ložisko (registrovaný prognózní zdroj – subregistr R) nevyhrazeného nerostu (hlíny, jílu, písku) 9159100 Skvrňov - U Smrku. Registrovaný prognózní zdroj se nachází východně od osady Smrk a přechází na katastrální území Skvrňov.

Skládka TKO (neřízená skládka) není v řešeném území.

Poddolovaná území nejsou.

Ch2) Skládky a těžebny

V řešeném území nejsou.

Další limity v území

O1) Ochranná pásma zemědělských areálů

Zemědělský areál je v Karlovicích, Úžicích, Čekánově, nemají stanoveno ochranné pásmo, slouží i pro živočišnou výrobu. V Karlovicích je výrobní zemědělský areál ZAS Úžice v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby.

O2) Požární zabezpečení:

Jako požární zabezpečení slouží v obci vodní plochy Pro požární bezpečnost jsou důležité zejména rybníky v Radvanicích, Čekanově, Smrku, Benátkách a Františkově. Vodovod bude osazen požárními hydranty. Nově navržené komunikace budou mít parametry pro příjezd požární techniky.

V souladu s § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., jsou v územním plánu plochy (i víceúčelových) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 20 vyhlášky č. 380 /2002 Sb.

V technické infrastruktuře při řešení zásobování vodou je navrženo i zásobování vodou k hasebním účelům, a to v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst, ani z požárních vodovodů, budou podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch atd.).

Plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících budou odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to i v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány.

O3) Požadavky z hlediska civilní ochrany: jsou uvedeny v § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb.

K varování obyvatelstva je požární siréna a využít může být i místní rozhlas. V území nejsou stálé tlakově odolné kryty. Ukrytí obyvatel je možné v plochách výroby a občanského vybavení. Nouzové ubytování je možno provizorně. Stravování v obci možno v restauraci. Zdravotnické zabezpečení je mimo území. Nouzové zásobení elektrickou energií je pouze z generátorů, vodou z cisteren. Mimořádné události (havárie...) se v území nepředpokládají.

O4) Požadavky z hlediska obrany státu:

Dotčený orgán státní správy pro zajišťování obrany ČR je Ministerstvo obrany. Zájmy armády a obrany státu zastupuje MO ČR. Tyto zájmy jsou uplatněny a v jejich prospěch byla vyhlášena ochranná pásma.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: - OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Z obecného hlediska budou respektovány parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem nejsou dotčeny nemovitosti ve vlastnictví ČR-MO.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ochranná pásma letiště Čáslav byla vyhlášena územním rozhodnutím stavebního úřadu Čáslav dne 17.5.2002 č.j. výst.1271/2001.

Celé řešené území je v ochranném pásmu leteckých pozemních zařízení radionavigačních tohoto letiště.

Ochrana proti hluku

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

7. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ, PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Území je rozděleno na plochy (zastavěné, zastavitelné nebo nezastavitelné):

A)	Plochy bydlení – hromadné	(BH)
A1)	Plochy bydlení – individuální	(BI)
A2)	Plochy bydlení – venkovské	(BV)
B)	Plochy občanské vybavení	veřejné (OV)
		komerční (OK)
		hřbitovy (OH)
		sport (OS)
C)	Plochy rekreace individuální	(RI)
D)	Plochy veřejná prostranství všeobecná	(PU)
E)	Plochy dopravní infrastruktury silniční	(DS)
F)	Plochy technické infrastruktury vodní hospodářství	(TW)
H)	Plochy výroba a skladování zemědělská a lesnická	(VZ)
CH)	Plochy výroba a skladování drobná a služby	(VD)
I)	Plochy vodní a vodních toků	(WT)
J)	Plochy zemědělské – a trvalé travní porosty	(AP)
K)	Plochy lesní všeobecné	(LU)
L)	Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné	(MU)
M)	Plochy zeleně zahrady a sady	(ZZ)
N)	Plochy zeleně ochranná a izolační	(ZO)

A . Plochy bydlení hromadné (BH)
<u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u> - výlučně pro bydlení v bytových domech s možností oddechu a rekreace, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
<u>2.Ve vymezeném území je přípustné:</u> - bytové domy - sportovní a rekreační plochy (pro potřeby obyvatel domů) - veřejná zeleň, liniová a plošná, vodní plochy a toky, veřejná prostranství - drobné doplňkové stavby (pergoly,terasy,kolny,skleník...) - odstavná stání a garáže pro potřeby těchto domů
<u>3.Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:</u> - služby a drobné provozovny charakteru služeb /stavby souvisejícího občanského vybavení/ které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk,zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Budou pouze v rámci objektů bydlení. - stavby občanského vybavení charakteru služeb, malé zařízení služeb a obchodní o výměře do 1000 m2 nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury, místní komunikace pro potřeby tohoto území rodinné domy
<u>4.Ve vymezeném území je nepřípustné:</u> - letní kina a otevřená zábavná zařízení - hospodářství zemědělských provozoven a sklady, technické vybavení,odstavné plochy a garáže (mimo pro osobní vozidla) - zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů, průmyslová výroba - stavby pro výrobu a skladování průmyslové, zemědělské stavby, servisy a ČSPH
<u>Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:</u> V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.

A1 Plochy bydlení - individuální (BI)
<u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u> výlučně bydlení městského charakteru v rodinných domech, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu, se související dopravní a technickou infrastrukturou
<u>2.Ve vymezeném území je přípustné:</u> - rodinné domy - sportovní a rekreační plochy (pro potřeby obyvatel domů- maximálně 600 m2 plochy pozemku) - veřejná zeleň, liniová a plošná, vodní toky a plochy, veřejná prostranství - doplňkové stavby (pergoly,terasy,kolny,skleník,zimní zahrady...) související s bydlením - garáže pro potřeby domů o zastavěné ploše maximálně 40 m2 - fotovoltaické panely je přípustné umístit na střechy hlavních a doplňkových staveb a vyrobená energie bude sloužit pro potřeby dotčené nemovitosti.

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- malé ubytovací zařízení a zařízení pro staré občany (maximálně 15 lůžek)
- služby, stavby pro obchod o výměře pozemku do 200 m², stravovací zařízení pro jeho obsluhu
- stavby pro rodinnou rekreaci
- kulturní, školská, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území,
- parkoviště a odstavná stání pro osobní vozidla
- bytové domy (které mají více než 3 byty)
- nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury, místní komunikace

4. Ve vymezeném území je nepřípustné:

- provozovny pro obsluhu tohoto území (drobné výroby, řemeslné dílny a služby) , i kdyby svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu využíván (svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území)
- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven a sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže pro nákladní vozidla
- stavby pro výrobu a skladování průmyslové, zemědělské stavby, servisy a ČSPH ,
- výroba solární energie

Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní prostředí, jeho měřítko a tvarosloví.

- v případě možnosti připojení na veřejné sítě je povinnost jejich využití

Zastavěnost pozemku u nové výstavby maximálně 40 %.

- objekty budou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkroví.

Podmínky využití a prostorového uspořádání:

Srážkové vody budou likvidovány na pozemcích v místě vzniku (za předpokladu technické proveditelnosti a vhodných hydrogeologických podmínek). Max. množství vod ze zpevněných ploch (tj. zejména komunikací) bude vsakováno do podélných pásů doprovodné zeleně (např. do podélných mělkých zatravněných příkopů spádovaných k silnici bez úprav povrchu).

A2. Plochy bydlení - venkovské (BV)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Výlučně bydlení předměstského a venkovského charakteru v rodinných domech s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a omezeným chovem domácího zvířectva, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu a související dopravní a technickou infrastrukturou

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- rodinné domy
- dočasné ubytování (max. 12 lůžek)
- sportovní a rekreační plochy (pro potřeby obyvatel domů - max. 600 m² plochy pozemku)
- stavby pro chovatelství do 25 m² pro vedlejší zemědělské samozásobitelské hospodářství
- veřejná zeleň, liniová a plošná, vodní plochy a toky veřejná prostranství
- doplňkové stavby (pergoly, terasy, kolny, skleníky, zimní zahrady...) související s bydlením
- garáže pro potřeby domů

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- malé ubytovací zařízení a zařízení pro staré občany (maximálně 15 lůžek)
- služby, stavby pro obchod o výměře pozemku do 1000 m², stravovací zařízení pro jeho obsluhu
- stavby pro rodinnou rekreaci – pouze v zastavěném území
- řemeslné provozovny pro obsluhu tohoto území (stodoly, drobné výroby, řemeslné dílny a služby), které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu využíván (svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území)
- kulturní, školská, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území,
- parkoviště a odstavná stání pro osobní vozidla
- bytové domy (které mají více než 3 byty)
- nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury, místní komunikace

4. Ve vymezeném území je nepřípustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven (s výjimkou chovu domácích a drobných zvířat v přiměřeném omezeném množství) a sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže pro nákladní vozidla
- stavby pro výrobu a skladování průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot

Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní prostředí, jeho měřítko a tvarosloví.

- chov domácích a drobných zvířat v přiměřeném (omezeném) množství, vzdálenost objektů hospodářských zvířat a odpadu (hnojišť) od oken obytl. domů minimálně 15 m, nutno zajistit hygienicky nezávadný provoz, vzhledově nesmí narušovat prostředí, stavby musí odpovídat stavebnímu zákonu

- v případě možnosti připojení na veřejné sítě je povinnost jejich využití

Zastavěnost pozemku u nové výstavby maximálně 40 %. Objekty budou mít maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví. Respektována bude současná hladina zástavby.

B . Plochy občanského vybavení - (O..)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Slouží občanskému vybavení a službám, které je předmětem veřejného a komerčního zájmu - v případě církevních staveb kultovním účelům

Plochy občanského vybavení veřejné (OV)

- plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání, výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), vodní plochy a toky, veřejná prostranství
- doplňující stavby související se základním účelem plochy
- stavby pro obchod, stravování, kulturu, sociální péči, služby a dočasné ubytování, komunální služby, školství a zdravotnictví, stavby pro tělovýchovu a sport, bydlení
- odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřeby těchto staveb, související dopravní a technická infrastruktura

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- služby a drobné provozovny charakteru služeb, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

4 . Ve vymezeném území je nepřipustné: - letní kina a otevřená zábavná zařízení - hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady. - zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů - stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot
Regulační zásady: veškeré stavební úpravy, přístavby, nové stavby v těchto plochách budou prováděny způsobem respektujícím dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.
Plochy občanského vybavení komerční (OK) – plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící například pro administrativu, prodej, ubytování, stravování, služby
2. Ve vymezeném území je přípustné: - hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), vodní plochy a toky, veřejná prostranství - doplňující stavby související se základním účelem plochy - stavby pro obchod, služby a s tím související sklady, stravování, kulturu, sociální péči, služby a dočasné ubytování, komunální služby, školství a zdravotnictví, stavby pro tělovýchovu a sport, bydlení - odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřeby těchto staveb, související dopravní a technická infrastruktura
3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné: - služby a drobné provozovny charakteru služeb, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a podobně) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, bydlení
4 . Ve vymezeném území je nepřipustné: - letní kina a otevřená zábavná zařízení - hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady. - zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů - stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot
Regulační zásady: veškeré stavební úpravy, přístavby, nové stavby v těchto plochách budou prováděny způsobem respektujícím dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.
hřbitovy....(OH) – plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť V této ploše je přípustné – - církevní stavby a stavby ke kulturním účelům - zeleň, nezbytná technická a dopravní infrastruktura Nepřípustné využití: - je vše co nesouvisí a je neslučitelné se základním určením této plochy
Plochy občanského vybavení Sport (OS) – plochy pro tělovýchovu a sport
V této ploše je přípustné – - objekty pro sport, zájmovou činnost, stavby pro sport a tělovýchovu - hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), vodní plochy a toky, veřejná prostranství - doplňující stavby související se základním účelem plochy - zeleň, nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití: - je vše to, co nesouvisí a je neslučitelné se základním určením této plochy

<u>C . Plochy rekreace – individuální (RI)</u>
<u>1.Vymezené území slouží:</u> Pro sportovní vyžití, zájmovou činnost a rekreaci (hřiště, plochy staveb pro rodinnou rekreaci tj. chat a rekreačních domků)
<u>2. převažující účel využití (hlavní využití)</u> - stavby pro rodinnou rekreaci - hřiště a vodní plochy - veřejná a vyhrazená zeleň, vodní plochy a toky - - dopravní a technická infrastruktura slučitelná se základní funkcí
<u>3.Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:</u> - služby a občerstvení pro areál - odstavná stání, parkoviště a garáže sloužící potřebám těchto zařízení
<u>4.Ve vymezeném území je nepřípustné:</u> - hospodářství zemědělských provozoven a jejich sklady a technické vybavení - zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů - stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servis a ČSPH - letní kina a otevřená zábavná zařízení
<u>Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:</u> Bude prováděna výstavba spojená se sportovním a rekreačním využitím. Zástavba bude maximálně přízemní s obytným podkrovím. Zastavěnost pozemku max. 25 %. V těchto plochách rekreace bude jímání odpadních vod a jejich odvoz na ČOV. Minimální velikost pozemků bude odpovídat velikosti pozemků v blízkém okolí těchto lokalit.

<u>D. Plochy veřejných prostranství všeobecná ...(PU)</u>
– plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit (například parky, návsi)
<u>1.Vymezení území:</u> Těmito prostory jsou návěs a parkově upravené plochy v zástavbě. Stavby jsou povoleny jen související s funkcí veřejné zeleně, dětských hřišť a komunikacemi a slučitelné s účelem veřejných prostranství.
<u>Přípustné jsou:</u> - drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky, hřiště, altánky, odpočívky
<u>Podmíněně přípustné jsou:</u> - vodní plochy - dopravní a technická infrastruktura - občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství
<u>Nepřípustné využití:</u> ostatní stavby a činnosti neslučitelné s hlavní využitím plochy

E . Plochy dopravní infrastruktury
<u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u> – pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, letišť a vodních cest
- silniční (DS) Jsou to: <u>pozemní komunikace</u> - silnice: výhledové přeložky silnice včetně napojení, křižovatek, situování autobusových zastávek s čekárnami, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací a čerpací stanice pohonných hmot, místní a účelové komunikace - <u>místní komunikace</u> propojující zástavbu území obce včetně chodníků, veřejná prostranství - <u>účelové komunikace</u>: polní a lesní cesty, cyklistické cesty, parkovací plochy Pozemní komunikace navržené jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, sloužící pro danou funkci. Dopravním plochám se vylučuje využití pro jinou funkci. <u>Přípustné</u> jsou dopravní stavby (silnice i komunikace), podzemní liniové stavby a doprovodná zeleň, čekárny, stavby pro údržbu, zpevněné, skladovací a manipulační plochy, odstavné a parkovací plochy <u>Nepřípustné</u> jsou ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím těchto ploch

F . Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TW)
<u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u>
Jedná se o výrobu a zásobování elektřinou, plynem, vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a zneškodňování odpadu, telekomunikační zařízení, plochy pro dočasné shromažďování odpadů (recyklační dvory)
<u>Je na nich přípustné</u> umisťovat pouze stavby a zařízení, které slouží pro zařízení a provozování zásobovacích sítí. Dopravní infrastruktura.
<u>Přípustné jsou</u> : - garáže a drobné stavby, pokud nejsou v rozporu s charakterem technických zařízení, komunikace a zeleň
<u>Nepřípustné</u> jsou ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím těchto ploch

H . Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a lesnická (VZ)
<u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u>
- pro zemědělskou výrobu a umístění zařízení zemědělských, lesnických a rybářských provozoven a přidružené drobné výroby, provoz nesmí svými negativními vlivy (například hluk, vibrace atd.) přesahovat hranice zón v návaznosti na plochy obsahující chráněné prostory a chráněné prostory staveb
<u>2. Ve vymezeném území je přípustné:</u>
- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty správců a majitelů, sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže, zemědělské stavby
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- drobné výrobní a řemeslné provozy, opravny, zahradnictví, pokud nejsou v rozporu s charakterem těchto ploch, hygienických a jiných pásem
<u>3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:</u>
- čerpací stanice pohonných hmot, technická a dopravní infrastruktura
- ostatní výrobní a řemeslné provozy a služby, které svým provozem a charakterem neruší základní účel areálu, administrativa

4. ve vymezeném území je nepřipustné:

- bydlení (bytové a rodinné domy)
- stavby pro rekreaci a ubytování, sportovní a rekreační plochy
- ubytovací zařízení
- kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení

Regulační zásady:

Charakter zástavby bude respektovat dané prostředí (měřítkem zástavby a jeho tvaroslovím). Bude kladen důraz na řešení zeleně i v areálu. Respektování hygienických ochranných pásem i požárních (počty zvířat dle vyhlášených ochranných pásem). Nařizovat ochrannou zeleň a řešit přednostně zasakování srážkových vod na pozemcích (v místech vzniku). Je doporučena maximální zastavěnost 40% plochy pozemku.

CH Plochy výroby a skladování drobná a služby - (VD)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

- Jsou určeny pro situování drobné výroby, řemeslných či přidružených dílen a výrobních i nevýrobních služeb,

2. Ve vymezeném území je přípustné:

drobná výroba, řemeslné dílny, služby a obchody, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhnou hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu

- komerční občanská vybavenost, obchody, služby, byty správců a majitelů dílen, obchodů a služeb,
- veřejná a vyhrazená zeleň
- technická a dopravní infrastruktura, místní komunikace, odstavné plochy a garáže,

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- objekty a areály výroby, sklady a provozovny, ostatní výroby včetně obslužných manipulačních ploch, ploch dopravy a ploch doprovodné zeleně,
- administrativa a správa, kulturní, ubytovací zařízení, zdravotnické a sportovní objekty sloužící pro obsluhu tohoto území, čerpací stanice pohonných

4. Ve vymezeném území je nepřipustné

- bytové a rodinné domy
- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- výroba průmyslová a k tomu náležející sklady

Regulační zásady:

Srážkové vody budou likvidovány na pozemcích v místě vzniku (za předpokladu technické proveditelnosti a vhodných hydrogeologických podmínek). Podíl zastavěných a zpevněných ploch nepřekročí 0,8 (tzn., že minimální podíl zeleně bude činit 20% plochy konkrétního areálu).

I) . Plochy vodní a vodních toků...(WT)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Zahrnují vodní plochy, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

přípustné jsou vodohospodářské stavby - jezy, hráze spojené s ochranou a využíváním vodních zdrojů, zeleň a křížení s liniovými stavbami, kanály, související pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro vodohospodářské využití ploch, fotovoltaické/ agrofotovoltaické elektrárny

J . Plochy zemědělské - pole a trvalé travní porosty...(AP)
<u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u> Jedná se o pozemky zemědělského půdního fondu a pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury - slouží pro zemědělskou rostlinnou výrobu
<u>přípustná</u> jsou technická opatření ke zvýšení produkce (meliorace, závlahy...), plochy zeleně a lesa, vodní plochy a toky, dopravní a technická infrastruktura
<u>Podmíněně přípustné</u> jsou jednotlivé stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (pro obhospodařování půdy), účelové komunikace, nová zeleň, vodní plochy a toky, liniové a inženýrské stavby, stavby pro zemědělskou prvovýrobu, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby.
<u>nepřípustné</u> jsou ostatní stavby nesloužící pro zemědělské využití pozemků oplocení pozemků vyjma oplocení za účelem pastvy, případně oplocení intenzivních ovocných sadů, fotovoltaické/ agrofotovoltaické elektrárny

K . Plochy lesní všeobecné ... (LU)
<u>Podmíněně přípustné</u> stavby jsou: hájenka, sklady krmiv, náradí..., sloužící pro lesní výrobu, účelové komunikace, dopravní a technická infrastruktura, vodní plochy a toky, komunikace, zelen
<u>Nepřípustné</u> jsou ostatní stavby nesloužící pro lesní hospodářství, fotovoltaické/ agrofotovoltaické elektrárny

L . Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné... (MU)
Jsou zde zahrnuty plochy pozemků ležících mimo zastavěné území určených pro plnění funkcí lesa, zemědělského půdního fondu, vodních ploch, zeleně a doplňující technické a dopravní infrastruktury. Je to smíšené území, proto není možné a ani účelné jejich další členění pro potřeby regulace zástavby. V tomto ÚP řešeno společnou regulací. U těchto ploch se nesmí měnit jejich stupeň ekologické stability směrem k nižšímu.
<u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u> – zeleň
<u>Přípustné jsou</u> : - drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky, hřiště, altánky, odpočívky, zeleň včetně lesů
<u>Podmíněně přípustné jsou</u> : - liniové stavby a komunikace - vodní plochy - dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro lesní hospodářství, obhospodařování půdy a vodních ploch. Oplocení pozemků vyjma oplocení za účelem pastvy, případně oplocení intenzivních ovocných sadů. Fotovoltaické/ agrofotovoltaické elektrárny

M . Plochy zeleně – zahrady a sady - (ZZ)
<u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u> Zahrnují pozemky zahrad a pozemků souvisejících se zástavbou, které nemohou být v jiných typech ploch. Vymezují se z důvodu možné výstavby doplňkových objektů na nich.
<u>Přípustné jsou</u> : - zeleň , stavby pro obhospodařování těchto pozemků (u zahrádek zahradní domky) bez místností k rekreaci a bydlení, drobná samozásobitelská činnost, nerušící okolní pozemky a zástavbu
<u>Podmíněně přípustné jsou</u> : - stavby pro skladování a provoz do 80 m ² , liniové stavby a stavby technického vybavení, dopravní infrastruktura, jednoduché stavby doplňující potřeby přilehlého rodinného domu (kolna...) max. 25 m ² . Stavby maximálně o 1.NP,garáž
<u>Nepřípustné</u> jsou ostatní stavby (bydlení, výroba, rekreace, občanské vybavení) nesloužící hlavnímu účelu plochy, fotovoltaické/ agrofotovoltaické elektrárny.

N . Plochy zeleně ochranná a izolační - ZO

Jsou zde zahrnuty plochy pozemků ležících mimo zastavěné území určených pro plnění funkcí izolační a doprovodné zeleně a doplňující technické a dopravní infrastruktury. U těchto ploch se nesmí měnit jejich stupeň ekologické stability směrem k nižšímu.

1. převažující účel využití (hlavní využití) - zeleň
(plochy a pásy doprovodné a ochranné zeleně)

Přípustné jsou: - drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky, hřiště, altánky, odpočívky, zeleň včetně lesů

Podmíněně přípustné jsou : - liniové stavby a komunikace
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící funkci zeleně, fotovoltaické/ agrofotovoltaické elektrárny.

PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu je zakotvena při návrhu a regulaci jednotlivých složek krajiny (plochy zeleně, vodní plochy, plochy zemědělské...).

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

(dle § 2 zákona č.183/2006 Sb. -stavební zákon)

Dopravní infrastruktura	
WD1	- koridor pro umístění stavby D172 – silnice II/334: Benátky, obchvat; (přeložka úseku silnice 334 severně okolo Benátek)
WD2	- komunikace v zastavitelné ploše Z10
Technická infrastruktura	
vodní hospodářství	
WT1	- koridor pro umístění stavby V09 – vodovod Uhlířské Janovice – Čekanov
WT2	- navržený vodovod
WT3	- navržená kanalizace
WT4	- čistírna odpadních vod
WT5	- stavba požární nádrže
Energetika	
WT5	koridor pro umístění stavby E09 - vedení 110 kV (č. 1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy,

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

(podle § 2 zákona č.183/2006 Sb.- stavební zákon)

založení prvků územního systému ekologické stability (označení VU prvky ÚSES)

VÚ1	nadregionální biocentrum - NRBK NK61/ BC1
VÚ2	nadregionální biocentrum - NRBK NK61/ BC2
VÚ3	nadregionální biokoridor - NRBK NK61/ BK1
VÚ4	nadregionální biokoridor - NRBK NK61/ BK2
VU5	lokální biocentrum – LBC 2
VU6	lokální biocentrum – LBC 3
VU7	lokální biocentrum – LBC 5
VU8	lokální biocentrum – LBC 6
VU9	lokální biokoridor – LBK 1
VU10	lokální biokoridor – LBK 2
VU11	lokální biokoridor – LBK 3
VU12	lokální biokoridor – LBK 5
VU13	lokální biokoridor – LBK 6
VU14	lokální biokoridor – LBK 352
VU15	lokální biokoridor – LBK 368
VU16	lokální biokoridor – LBK 372
VU17	lokální biokoridor – LBK 369
VU18	lokální biocentrum – LBC 1
VU19	lokální biocentrum – LBC 343

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

V území nejsou a nové nejsou navrhovány.

Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
Nejsou navrhovány.

9. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

– **snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.....označení WK**
Nejsou navrhovány.

– **zvyšování retenčních schopností území.....označení WR**
Nejsou navrhovány.

– **ochrana archeologického dědictví.....označení WO**
Nejsou navrhovány.

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI :

Textová část územního plánu je na 45 listech
Počet výkresů grafické části : 3

Textová část odůvodnění územního plánu je na 20 listech.
Počet výkresů grafické části : 3

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ 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

- Není navrhováno vymezení ploch ani koridorů, ve kterých by bylo rozhodování v území podmíněno zpracováním využití územní studie.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ETAPIZACE

Ze záměry navrženými v územním plánu se počítá v návrhovém období. Nejsou rozděleny do etap. Podmiňující záměry nejsou.

13. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 odst.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou stanoveny



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah textové části odůvodnění územního plánu:

- 1)** vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 2)** vyhodnocení splnění požadavků zadání, v případě zpracování též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- 3)** komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- 4)** informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- 5)** vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ:

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších vztahů.

Dle schválené Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 leží řešené území jižně od rozvojové osy OS5 Rozvojová osa Praha – (Kolín) - Jihlava – Brno (Její vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1, silnice I/38 a I/2).

Republikový význam má vymezení koridoru pro vysokorychlostní železniční trať (VRT) Praha – Brno procházející severně od řešeného území.

Z hlediska územně plánovací dokumentace vydané krajem **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR SK) ve znění aktualizací č. 1, 2 a 7, byl prověřen soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem v celém správním území obce.

Leží západně od rekreační oblasti SOBK4 Dolní Kralovicko – Zbýšovsko.

Jako veřejně prospěšné jsou v ZÚR v území navrženy stavby (VPS)

- koridor pro umístění stavby D172 – silnice II/334: Benátky, obchvat; (přeložka úseku silnice 334 severně okolo Benátek)

Dle ZÚR je kolem Benátek obchvat silnice II/334, ale ta dle silniční mapy přes ně nevede.

V Zásadách je nejspíše chybně označena komunikace VPS (tj. za 136) stavba D171, a za 137) stavba D172), místo uvedené II/334 má být III/33428 a III/33420,

- koridor pro umístění stavby E09 - vedení 110 kV (č. 1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy, vč. rozvodny Sázava a rozvodny Kostelec n. Č. L.

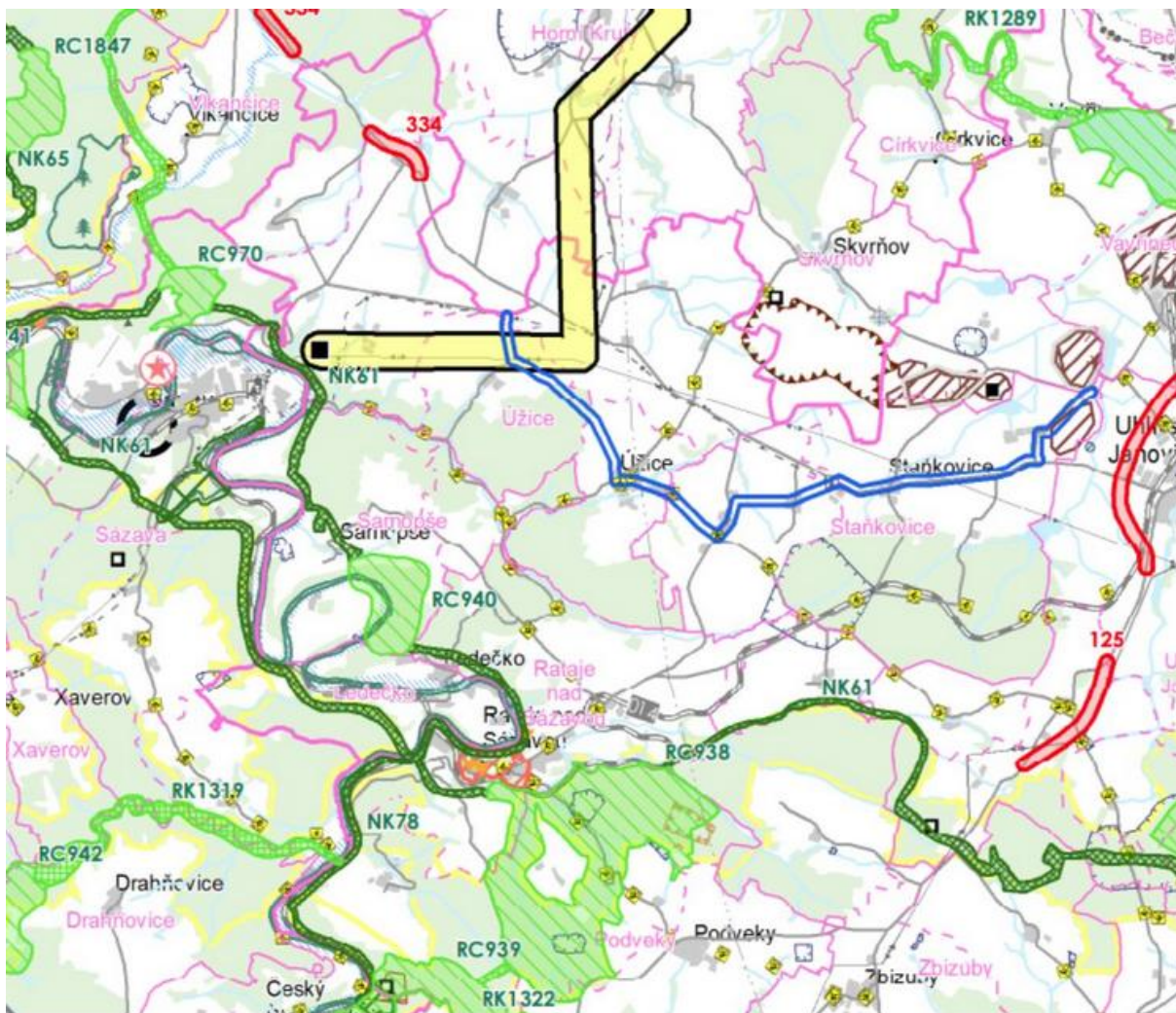
- koridor pro umístění stavby V09 – vodovod Uhlířské Janovice – Čekanov

Záměry z výše uvedených dokumentací jsou vyznačeny a zpřesněny územním plánem.

Jako veřejně prospěšná opatření nejsou v ZÚR v řešeném území navrženy regionální prvky ÚSES – je pouze na jihu území hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru NK61.

Územní plán respektuje požadavky na ochranu a upřesňuje vymezení skladebných částí ÚSES.

Záměry z výše uvedených dokumentací jsou vyznačeny a zpřesněny územním plánem.



ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

odůvodnění - grafická část

Výkres :

II.1. koordinační výkres

VÝŘEZ ZE ZÚR ÚZEMÍ

Obec Úžice leží v jižní části okresu Kutná Hora, asi 25 km jihozápadně od Kutné Hory a 5 kilometrů východně od města Sázava. Výměra území 1858,5 hektarů (k.ú.Čekanov, Mělník nad Sázavou, Radvanice nad Sázavou, Smrk u Úžic, Úžice u Kutné Hory). Leží v nadmořské výšce 416 m.n.m..

Obec Úžice se skládá z několika částí: Benátky, Čekanov, Františkov, Chrastná, Karlovice, Mělník, Nechyba, Radvanice a Smrk. Karlovice a několik jednotlivých objektů jsou v krajině.

V roce 2019 měli 668 obyvatel. Nyní mají 650 obyvatel. Počet částí obce 10, počet ZSJ 8. Pověřený obecní úřad Uhlířské Janovice. Jsou v návaznosti na město Sázava. V obci je mateřská škola.

Obec patří do kategorie obcí do 500 – 1000 obyvatel a leží v oblasti mimo spádovou oblast výrazných pólů osídlení – Kolína či Kutné Hory. Spádovost za institucemi státní správy směřuje do Kutné Hory (stavební úřad Uhlířské Janovice). Cílem přirozeného obslužného spádu je Kutná Hora a Sázava.

Poloha v Posázavské pahorkatině je ve zvlněné krajině na úpatí Českomoravské vysočiny u města Sázava. Soustřeďuje pro své potřeby odpovídající vybavení a služby.

Pro rozlehlé lesy, řeku Sázava a zeleň jsou Úžice a okolí vyhledávanou rekreační oblastí. V celém správním území je rovněž velké množství rekreačních chalup.

Terén je členitý s částečně zemědělsky využívanou krajinou a velkým podílem lesů i zeleně (doprovodu vodních toků a komunikací). Zvlněný terén je na severu, severozápadě a jihu na svazích, které jsou zalesněny. Území na jihu protéká řeka Sázava.

Stavební dominantou je jejich zástavba. Dominantou území z panoramatických pohledů je okolní zvlněný terén. Přírodními dominantami okolí jsou zalesněné svahy.

Jihozápadně vede dálnice D1 s nájezdem u města Sázavy. Ze silnic I. a II. třídy jsou v území silnice II/335, silnice II/334. Dopravně je napojena silnicí II/335 ve směru (východ – západ Uhlířské Janovice - Sázava). Je obslužnou komunikací Nechyby a Karlovic.

Jižně, mimo řešené území, prochází jednokolejná neelektrifikovaná regionální železniční trať č. 212 Čerčany – Světlá nad Sázavou se zastávkami mimo řešeném území (Sázava).

Přes území je podél Sázavy vedena cyklotrasa č. 19 a značené turistické trasy (žlutá podél Sázavy a zelené přes Mělník).

Území leží v Českomoravské vrchovině. Severní část je součástí geomorfologického celku Hornosázavská pahorkatina, podcelku Světelská pahorkatina, okrsku Třebětínská pahorkatina. Jižní část je součástí Křemešnické vrchoviny (při sázavském údolí), podcelku Želivská pahorkatina, geomorfologického okrsku Zručská vrchovina.

a) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (ÚAP) a návrh udržitelného rozvoje, jako podklady stanovují závady tří skupin:

- závady urbanistické – vymezení rozvojových ploch na půdách I. a II. třídy ochrany, střety nových zastavitelných ploch a záměrů s limity v území (ochranná pásma...), nevybudovaná infrastruktura v obcích (především vodovod a kanalizace)
- závady dopravní – průchod rychlostní komunikace zastavěným územím, úrovně křížení komunikací a železnice
- závady hygienické – chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, skládky, staré ekologické zátěže a kontaminace ploch, přítomnost tzv. brownfieldu (opuštěného areálu...)

Některé z těchto závad jsou v řešeném území a jsou v návrhu územního plánu řešeny.

Limity jsou v ÚAP uvedeny

- záplavové území Sázavy
- staré ekologické zátěže
- nevyužívaný areál v obci

Závady v území dle ÚAP

UZ-BRO nevyužitá zástavba („brownfields“) Úžice - prověřit navržení jiného způsobu využití dotčených ploch

Vysvětlení: *areál je využíván a není opuštěn*

HZ-SEZ stará zátěž území nebo kontaminovaná plocha Úžice, pokud je to účelné, zahrnout podmínky pro likvidaci zátěže nebo kontaminace a vymežit plochy pro asanaci

vysvětlení *tento střet nemůže být, protože plocha je zrekultivována a zazeleněna*

HZ-ZZO - zdroj znečištění ovzduší –

vysvětlení *tento střet je stávající zemědělský areál Karlovice. Je kontrolován a splňuje platné limity.*

Střety v území dle ÚAP

S-PZ-Q střet zastavitelné plochy se záplavovým územím Q100 –

vysvětlení *tento střet nemůže být, protože Úžice nemají platný územní plán a ani neměly. Územní plán plochy do záplavových pásem navrhuje.*

Úžice

- Při zpracování územně plánovací dokumentace obce navrhnout uspořádání krajiny a urbanistickou koncepci tak, aby bylo umožněno smysluplné využití ložisek nerostů, která jsou na území obce významně zastoupena
- Novým návrhem uspořádání krajiny vytvořit územní předpoklady pro zpomalení odtoku vod z území (vysoký podíl orné půdy, která je výrazně ohrožena erozí, odvodněná) a pro transformaci povodňové vlny v záplavovém území, do kterého spadá část správního území.
- Rozvojové záměry ploch pro bydlení a ploch pro služby situovat především do zástavby sídel.
- Ostatní místní části – případný rozvoj plánovat s ohledem na ochranu krajinného rázu

V ÚAP jsou vyznačeny

- regionální ÚSES
- nemovitá kulturní památka
- odvodnění zemědělské půdy
- urbanisticky hodnotné plochy (Čekánov, Úžice a Radvanice)
- půdy I. a II. stupně ochrany

limity technické

- ochranná pásma telekomunikací
- vrchní vedení elektro 22 kV a TS
- plynovod a technologický objekt
- silnice II. a III. třídy a jejich ochranná pásma
- zemní vodojem

limity přírodní a kulturní

- staré ekologické zátěže – skládka (k.ú.. Úžice a Smrk) - vysvětlení *tento problém je vyřešen, protože plocha je rekultivována a zazeleněna*
- území archeologických nálezů
- aktivní zóna povodně
- ochranné pásmo lesa
- lesy ochranné dle LHP
- lesy zvláštního určení dle LHP

Záměry dle ÚAP – rozšíření prvků ÚSES

- cyklotrasa
- ČOV a kanalizace – je příprava akce
- přírodní vodovodní řad
- zastavitelné plochy
- Vedení VVN (dle ZÚR jako VPS) ED1

Problémy

- nevyužitá zástavba („brownfields“) - vysvětlení *areál je využíván a není opuštěn*
- obec s nevyužitým společenským potenciálem
- stará zátěž území nebo kontaminovaná plocha - vysvětlení *tento problém je vyřešen, protože plocha je rekultivována a zazeleněna*

Z územně analytických podkladů vyplývají tyto problémy a záměry k řešení:

- Vybudování ČOV a kanalizace – ta se připravuje. Vodovod – se připravuje.

V rámci širších územních vztahů řešil územní plán ve vazbě na schválené územní plány okolních obcí, zejména návaznost systému ÚSES, případně technické infrastruktury.

Po detailním průzkumu v terénu jsou v území výše uvedené problémy vyhodnoceny takto :

- střet zastavitelných ploch se záplavovým územím Tímto střetem se rozumí historicky stávající zástavba, která je u řeky Sázavy a je stávající. Tento střet již není, protože se posunula hranice obce a zástavba již není na jejím území
- stará zátěž – kontaminovaná plocha, zahrnout podmínky pro likvidaci zátěže nebo kontaminace a vymezit plochy pro asanaci staré ekologické zátěže – skládka (k.ú.. Úžice a Smrk) - vysvětlení *tento problém je vyřešen, protože plocha je rekultivována a zazeleněna*
- závada – nevyužité zástavby („brownfields“) s požadavkem prověření jiného způsobu využití dotčených ploch – takto je vyznačily ÚAP
- závady jako nevyužitý areál – nyní již opravován a využit vysvětlení *areál je využíván a není opuštěn*

Záměry v plochách nenaplní svojí kapacitou, rozsahem, nebo účelem limitně některý z bodů přílohy č.1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí).

2 . VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNU PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU:

Schválené zadání územního plánu bylo splněno touto dokumentací. Respektována byla stanoviska uplatněná k projednávanému zadání a zakotvena v dokumentaci.

V zadání nebyl stanoven požadavek na zpracování konceptu a ani na variantní řešení.

Územní plán a jeho návrh se řídil zásadami a cíly stanovenými stavebním zákonem, který uvádí:

Cílem řešení územního plánu je:

- stanovit mezní rozvojové možnosti obce v regulativech a limitech funkčního využití ploch
- dořešit koncepci technické infrastruktury, stavba a rozšíření technické a dopravní infrastruktury
- zdůraznit ochranu životního prostředí a napomoci k jeho zlepšení
- stanovení diferencovaných podmínek pro stavební činnost podle charakteru území
- odstranění funkčních a prostorových závad a střetů v území
- návrh účelného využití území
- vymezení rozvojových ploch pro novou výstavbu

Záměry jsou vyznačeny v dokumentaci územního plánu a nadřazené dokumentace jsou v něm zakotveny a zpřesněny.

Územní systém ekologické stability je vymezen, jeho prvky jsou doplněny zelení.

Do možné aktivní záplavové zóny nejsou navrhovány objekty a ani zástavba.

3 . ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ :

Návrh s ohledem na jednoduchost řešení nebyl návrh zpracován ve variantách.

Orgán ochrany přírody vyloučil vliv na území Natura 2000.

Nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a ani požadavek posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí.

Rozbor udržitelného rozvoje území není zpracován, protože při projednání zadání nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Charakteristika řešeného území:

POČET OBYVATEL	v roce 2019 - 668 obyvatel
HUSTOTA OSÍDLENÍ	35,8 obyvatel na km ² ,
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	k.ú Čekanov, Mělník nad Sázavou, Radvanice nad Sázavou, Smrk u Úžic, Úžice u Kutné Hory o výměře 1858,5 hektarů
NADMOŘSKÁ VÝŠKA	380 – 480 m.n.m. Průměrná 420 m.n.m.

V roce 2019 měli 668 obyvatel. Nyní mají 650 obyvatel. Počet částí obce 10, počet ZSJ 8. Pověřený obecní úřad Uhlířské Janovice. Jsou v návaznosti na město Sázava.

Obec patří do kategorie obcí do 500 – 1000 obyvatel a leží v oblasti mimo spádovou oblast výrazných pólů osídlení – Kolína či Kutné Hory. Spádovost za institucemi státní správy směřuje do Kutné Hory (stavební úřad Uhlířské Janovice). Cílem přirozeného obslužného spádu je Kutná Hora a Sázava. V obci je mateřská škola.

Sousedí s městem Sázava a obcemi Samopše, Staňkovice a Rataje nad Sázavou z Kutnohorského okresu a s obcemi Vlkančice, Horní Kruty, Skvrňov a Barchovice ze sousedního okresu.

Urbanisticky hodnotné plochy a zástavba je v centru Čekanova, Úžic a Radvanic. Dle sčítání 34,6 % domů v Úžicích slouží k rekreaci.

Podíl jednotlivých kultur v řešeném území

Úžice výměra 1856 ha	orná	zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost	lesní	vodní	zastavěné	ostatní
	1081ha	38,9 +0ha	1,43 ha	158,5 ha	453,5ha	13,7 ha	26,7 ha	82,4 ha

Zdůvodnění přijatého řešení

Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné prostorové rezervy pro obytnou výstavbu (rodinné domy), vyhodnocení občanské vybavenosti, dobudování technické infrastruktury. Variantní řešení návrhu ať už z hlediska plošného rozvoje, či vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury nebyly vyžadovány objednatelem či pořizovatelem, ani zpracovateli se nejevily jako potřebné či účelné a nejsou proto navrženy. Stávající plochy i plochy navrhovaných změn jsou zařazeny do jednotlivých funkčních zón a v nich stanoveny podmínky jejich využití.

Navržená urbanistická koncepce

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby. Zástavba je uprostřed krajiny s vysokou rekreační hodnotou, jen část je zemědělsky využívanou krajinou s nízkým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Z toho vyplývá nutnost rozvoje rekreačních ploch uvnitř sídla, jako součást jednotlivých zón. Cílem návrhu je využití pro rozvoj dobré návaznosti území a jeho výhodné polohy oblasti tj. rozšířit možnosti zaměstnání, bydlení, rekreace a zajistit atraktivitu pro stávající obyvatele i podmínky pro jejich přírůstek. Posílit také úlohu v okolí a zvýšení možnosti zaměstnanosti.

Návrh je založen na principu rozvoje (soustředění výstavby) do stávající zástavby a nerozptylování výstavby do krajiny a narušování krajinného prostoru. Tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení. Navržené plochy navazují na současnou zástavbu. Naprostá většina ploch pro zástavbu vyplňuje volné plochy v současné zástavbě anebo plochy s ní související. Plochy jsou určeny pro obytné funkce. Rozvoj bude soustředěním výstavby v okolí stávající zástavby s tím, že z důvodu časté nevhodnosti terénu k výstavbě v zastavěném území obce bude nutné překročit současnou hranici zástavby do nezbytného zemědělského okolí a do přiléhající krajiny, a vzhledem k situaci

stávajících sítí umožnit zástavbu v navazujícím krajinném pásu. Zachována zůstane současná hrana zástavby plynule přes zahrady přecházející do volné krajiny a zastavovány nebudou ani zahrady u zemědělských usedlostí. U zástavby obce je dostatek volných ploch pro novou výstavbu (tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení obce) a nebude se rozptylovat výstavba do krajiny.

Obec i její části mají velice dobrý rekreační potenciál a zeleň uvnitř i v blízkosti (lesní porosty v okolí). Také je dobrá dopravní obslužnost po železnici a silnicích.

Cílem návrhu je využití této dobré návaznosti území k rozvoji a jeho výhodné polohy v blízkosti měst. Obec leží v dopravně výhodné poloze.

Územní doprovodné aktivity, možnosti rekreace zajistí atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek. Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek jsou navrženy rozvojové plochy rodinné výstavby. Většina ploch pro zástavbu bude v současné zástavbě anebo plochách s ní souvisejících.

Úžice a okolí jsou rekreační oblastí. Území má vysokou rekreační hodnotu. Poloha obce v členitém terénu s rozsáhlými lesy, rybníky je ideální pro celoroční rekreaci.

Zdůvodnění rozsahu rozvojových ploch v územním plánu obce Úžice.

Předpokládá se rozvoj obce a na to územní plán reaguje vyčleněním dostatečného množství ploch. Řada objektů (původně trvale obydlených) slouží k rekreaci a tedy je třeba výstavba nových rodinných domů pro zajištění a udržení trvalých obyvatel.

Před zpracováním návrhu byl proveden detailní průzkum zastavěného území v terénu. Zastavěné území je intenzivně stavebně využito. Návrh rozvojových ploch do zastavěného území proto není možný. V zastavěném území nejsou proluky, které by se mohly využít pro výstavbu. Za tohoto stavu návrh územního plánu neměl jinou možnost, než vymezovat plochy v těsném sousedství s ním a rozšiřovat zastavěné území.

V zástavbě obce nejsou jiné vhodné pozemky nezastavěné. Zahrady možno obtížně použít k obytné zástavbě, jsou přístupné pouze přes další nemovitosti. Charakter historické zástavby středu limituje zdejší využití nezastavěných ploch.

Navržená zástavba lokalit se neuvažuje jen pro stávající obyvatele, ale i pro jejich přírůstek.

Prorůstovým faktorem obce je i vybudovaná technická infrastruktura. Vyšší počet možností výstavby zohledňuje i demografický trend nechtěného soužití více generací v jednom objektu, což ve starší zástavbě není ojedinělé. Dochází i k úbytku bytového fondu převodem některých nemovitostí na rekreační objekty a i na provozovny. To je další důvod pro náhradu novou výstavbou.

Velká část zastavitelných ploch již byla v předchozím územním plánu zahrnuta a schválena i orgány ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny. Tyto plochy jsou logickým pokračováním zástavby a naplňují léta respektovanou urbanistickou koncepci rozvoje Úžic.

Návrh vymezuje pozemky pro 35 - 40 izolovaných rodinných domů. Při střednědobém horizontu návrhového období územního plánu by při: 20 – ti letech byly stavěny 2 byty v rodinném domě ročně.

Dle níže uvedené tabulky z oficiální statistiky ČSÚ, je toto reálné, se za 5 let postavilo v obci 14 domů.

Úžice (okres Kutná Hora)

Vybrané údaje za obec

Dokončené byty

	Byty celkem	v rodinných domech	v bytových domech
2017	2	2	-
2018	3	3	-
2019	3	3	-
2020	5	5	-
2021	3	1	-

Zástavba je navrhována pouze v některých částech obce z celkových 10. Je to pouze v nezbytném rozsahu pro rozvoj obce.

Obec má okolo 670 trvale bydlících obyvatel, při uvažované velikosti cenzovní domácnosti 2- 3 osoby, je pro jejich bydlení třeba okolo 300 bytů (v rodinných domech). V obci bude převažovat zásadně zájem o rodinné domy. Pokud by se bytový fond obnovoval pouze 1 krát za 100 let, tak by jenom na prostou reprodukci bytů bylo potřeba postavit 2 - 3rodinných domů za jeden rok. Reálnější reprodukci bytového fondu uvažujeme 70 – 80 let a to potom roční potřeba na reprodukci bytového fondu jsou 3 - 4 byty. Tento počet nezajišťuje ale zvýšení počtu obyvatel. Pro zvýšení počtu obyvatel je nutná jejich migrace ze sousedních obcí. Pro ni je nutno vymezit bydlení. A to 1 – 2 rodinné domy zvýší počet obyvatel asi o 2. Domníváme se, že takový nárůst s ohledem na polohu a vybavenost obce **Úžice** není nereálný. Je nutno uvažovat i s rezervou pro možný úbytek bytů spojený s rozvojem rekreace – převod na rekreační objekty. Kromě zastavitelných ploch možno umístit několik jednotlivých domů na pozemcích uvnitř zástavby. Toto by mohlo zvýšit reálně počet nových bytů o 3 -5.

Tyto počty (možné kapacity navržených lokalit) jsou maximální a mohou být reálně sníženy nesouhlasem vlastníků pozemků.

Zastavitelné plochy bydlení Z1, Z4 – Z5 a Z13 v Úžicích jsou pokračováním zdejší obytné zástavby rodinných domů a logickým pokračováním již existující obytné zástavby v klidové poloze vhodné pro bydlení. Plochy umožní rozvoj této části obce

Zastavitelné plochy bydlení Z6 a Z7 v Nechybě jsou pokračováním zdejší obytné zástavby rodinných domů a logickým pokračováním již existující obytné zástavby v klidové poloze vhodné pro bydlení.. Plochy umožní rozvoj této části obce.

Zastavitelné plochy bydlení Z9, Z10 , Z14, Z15 v Čekánově jsou pokračováním zdejší obytné zástavby rodinných domů a logickým pokračováním již existující obytné zástavby v klidové poloze vhodné pro bydlení. Plochy umožní rozvoj této části obce.

Zastavitelná plocha bydlení Z8 v Radvanicích je pokračováním zdejší obytné zástavby. Navazuje na stávající stavby. Je pro jeden rodinný dům a jedinou plochou v této části obce.

Zastavitelná plocha bydlení Z11 v Chrástné je pokračováním zdejší obytné zástavby. Navazuje na stávající stavby. Je pro dva rodinné domy a jedinou plochou v této části obce.

Zastavitelná plocha bydlení Z12 ve Smrku je pokračováním zdejší obytné zástavby. Navazuje na stávající stavby. Je pro tři rodinné domy a jedinou větší plochou v této části obce. Zastavitelné plochy Z17 a Z18 jsou pouze minimální výměry pro jeden dům.

Zastavitelné plochy bydlení Z19, Z20 a Z21 v Mělníku jsou pokračováním zdejší obytné zástavby rodinných domů a logickým pokračováním již existující obytné zástavby v klidové

poloze vhodné pro bydlení. Jsou nezastavěnou plochou mezi částí obce. Plochy umožní rozvoj této části obce.

Vymezené zastavitelné plochy bydlení územním plánem jsou pro stavbu asi 35-40 rodinných domů, ale po návrhové období nepředpokládáme s jejich úplným zastavěním – tj. stavba 2 domů za jeden rok (což je v horizontu platnosti ÚP 20 let reálné).

Řešení zastavěného území

Zastavěné území v řešeném území tvoří: Benátky, Čekanov, Františkov, Chrástná, Karlovice, Mělník, Nechyba, Radvanice a Smrk.

Úžice

– nepravidelná nízkopodlažní zástavba (okolo silnice III. třídy a místních komunikací) venkovského typu s hospodářskými objekty i přilehlými zahradami, v centru objekty občanské vybavenosti (na návsi kostel Panny Marie, obecní úřad) a služeb i rodinnými domy (na severovýchodním okraji na pravidelné parcelaci). Plochy pro výrobu a služby jsou na severovýchodním okraji v hospodářském areálu. Část objektů slouží k rekreaci. Jsou rozvojovým územím pro obytnou zástavbu a služby. Ta je navržena na obytných plochách Z1, Z4 – Z5 a Z13. Rozvoj jiných funkcí je v rámci stávajících funkčních ploch.

Čekanov

- nepravidelná zástavba obytných objektů venkovského typu okolo sítě místních komunikací s hospodářskými objekty i přilehlými zahradami a objekty sloužící k rekreaci. Na jihovýchodním okraji je hospodářský areál. Na severovýchodním okraji je novější zástavba. Je rozvojovým územím pro obytnou zástavbu. Ta je navržena na obytných plochách Z9, Z10, Z14, Z15. Rozvoj jiných funkcí je v rámci stávajících funkčních ploch.

Nechyba

je stavebně srostlá s Radvanicemi (novější zástavba je mezi nimi). Jsou v nich objekty občanského vybavení a hospodářský areál. Jejich nepravidelná zástavba obytných objektů venkovského typu je podél silnice do Sázavy. Je rozvojovým územím pro obytnou zástavbu. Ta je navržena na obytných plochách Z6 a Z7. Rozvoj jiných funkcí je v rámci stávajících funkčních ploch.

Radvanice

- nepravidelná nízkopodlažní zástavba (okolo místních komunikací) venkovského typu. Nachází se zde mateřská škola. V centru je parkově upravená náves s hřištěm a vodními plochami. Na severu hangár. Zástavba je stabilizovaná. Navržena je pouze jedna zastavitelná plocha Z8.

Mělník

- vesnická nepravidelná zástavba tvořená obytnými a rekreačními objekty okolo návsi a průjezdní silnice (novější obytná a rekreační na západním okraji) a hospodářský areál na severním okraji. Zástavba je stabilizovaná s možností využití proluk / plochy Z19 , Z 20 a Z21/ a pozemků navazujících na zástavbu.

Benátky

- zástavbou je pouze několik objektů venkovského charakteru okolo silnice a areál restaurace asi 100 m severně. Zástavba je stabilizovaná s možností využití proluk a pozemků navazujících na zástavbu.

Karlovice

– hospodářský dvůr zemědělské výroby.
Je stabilizován, rozvoj je možný v rámci jeho plochy.

Smrk

- vesnická nepravidelná zástavba okolo návsi a silnic a několik rodinných domů s rekreačními objekty a hospodářským areálem na jihovýchodním okraji.
Zástavba je stabilizovaná. Navržena jsou pouze tři zastavitelné plochy Z12, Z17 a Z18.

Chrastrná

- nepravidelná nízkopodlažní zástavba venkovského typu s hospodářskými objekty i přílehlými zahradami, uprostřed vodní plocha. Část objektů slouží k rekreaci.
Zástavba je stabilizovaná. Navržena je pouze jedna zastavitelná plocha Z11.

Františkov

-několik jednotlivých objektů podél parkové návsi s komunikací. Nepravidelná nízkopodlažní zástavba venkovského typu s hospodářskými objekty i přílehlými zahradami. Část objektů slouží k rekreaci.
Zástavba je stabilizovaná s možností využití proluk a pozemků navazujících na zástavbu.

Plochy objektů individuální rekreace (chat) jsou v krajině. Největší je v západní části území u Mělníka.

Jejich plocha je stabilizována. Nejsou navrhovány zastavitelné plochy.

Rekreační kemp je u Sázavy. Je plochou beze staveb.

Plochy objektů rekreace (chat - staveb pro rodinnou rekreaci) jsou v krajině.

Plochy občanského vybavení:

a) Veřejná infrastruktura

Školství - v obci není základní a je mateřská škola.

Úřady a instituce - Obecní úřad je v Úžicích Jeho plocha je stabilizovaná.

Zdravotnictví - V obci není zdravotní středisko. Spádovou oblast obsluhuje nemocnice Kolín. Má plný rozsah zdravotnické péče a oddělení.

Sociální služby. Veřejné služby v řešeném území nejsou.

Kultura a ubytování - Kulturní dům v obci není, ke kulturním účelům jsou využívány místnosti obecního úřadu. V letních měsících jsou využívána hřiště.

Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné, jednotlivé objekty je možno umístit i v plochách bydlení.

b) Komerční infrastruktura

Zastoupena je pouze obchody a službami. Je v samostatných objektech anebo v částech obytných objektů jako smíšená funkce.

c) Hřbitov v řešeném území není

d) Tělovýchovná a sportovní zařízení

V obci jsou hřiště. Plochy sportovišť a areálů jsou stabilizované.

Neuvažuje se s dalšími plochami tohoto druhu občanské vybavenosti. Jednotlivé objekty je možno realizovat v rámci ploch bydlení a smíšených ploch. Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné.

Plochy výroby a skladování

a) Výroba průmyslová není zastoupena v řešeném území.

b) Drobná výroba, služby a řemesla - V současné době je v obci zastoupena několika samostatnými areály. Jednotlivé provozovny jsou součástí obytné plochy. S jejím umístěním výroby na jiné ploše se neuvažuje.

c) Výroba zemědělská.

Výroba zemědělská je na 1081 ha orné půdy, což je téměř 60 % výměry území. Zemědělské areály jsou v Karlovicích, Čekánově, v Úžicích a nevelká plocha v Mělníku. Jednotlivé objekty jsou součástí jiných funkčních ploch. Jejich plochy jsou stabilizované. Část zemědělské půdy obdělávají soukromí zemědělci, několik z nich má i živočišnou výrobu.

Nový zemědělský areál v území nevznikne.

Plochy rekreace:

K rekreaci v zástavbě slouží parkově upravené plochy ve středu zástavby a hřiště.

Individuelní rekreace je zastoupena chalupami, chatami a rodinnými domy nevyjmutými z bytového fondu. Zařízení veřejné rekreace v území není. V území je několik stávajících ploch rekreace rodinné. V území jsou pobytové louky.

Úžice a okolí jsou vyhledávanou rekreační oblastí. Poloha obce v členitém terénu s rozsáhlými lesy, množstvím rybníků je ideální pro celoroční rekreaci.

Územím prochází dvě turistické trasy a jedna značená cykloturistická trasa. Ve výhledu se předpokládá další zájem o ubytování v rekreačních chalupách.

Rekreační zahrádky v obci nejsou.

Návrh neuvažuje se novými plochami rekreace.

Krajina a plochy zeleně

Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v relativním souladu a vysoce stabilní z důvodu převahy lesních porostů a ostatní zeleně. Lesy jsou v řešeném území na velké rozloze. Podél vodních toků je doprovodná zeleň. Komunikace jsou lemovány alejemi převážně ovocných stromů a jsou nahrazovány novou výsadbou okrasných stromů.

Území leží v členité lesnaté pahorkatině, do níž se zařezává údolím řeka Sázava. V krajině převládají lesy, místy partie přírodního charakteru. Část je odlesněna s loukami a ornou půdou. Nynější kulturní krajina potlačila původní květenu této oblasti. Osídlení je soustředěno v několika malých obcích a osadách.

Zemědělská půda tvoří 65 % z celkové výměry v katastru. Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v relativním souladu. Část je orná a část travnaté plochy.

V území bude navržena zeleň v rámci regionálního biokoridoru a lokálních prvků ÚSES. Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje ...). Velkou plochou zeleně jsou stávající lesy. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability. Obdobně i travnaté porosty jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Krajina je průchozí, s propojením stávajících ploch doprovodnou zelení s funkcí krajinářskou a protierozní. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Podíl jednotlivých kultur v řešeném území

Úžice výměra 1856 ha	orná	zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost	lesní	vodní	zastavěné	ostatní
	1081ha	38,9 +0ha	1,43 ha	158,5 ha	453,5ha	13,7 ha	26,7 ha	82,4 ha

a) lesní plochy

V řešeném území je jich 453 hektarů což je asi 25 % z celkové výměry. Zájmové území náleží do přírodní lesní oblasti Středočeská pahorkatina.

Nejvýznamnějšími plochami lesů jsou v jižní a západní části území a v okolí Sázavy. Jejich plochy přesahují i na okolní katastry. Menší plochy jsou v krajině a to jako izolované plochy.

Navržena není nová plocha lesa. Navržené plochy zeleně v rámci ÚSES budou mít zastoupení lesních porostů.

b) parkové a parkově upravené plochy

Těmito prostory jsou náves a parkově upravené plochy, spravovány a udržovány jsou obcí. Vyžadují pouze ochranu a údržbu. Parkové plochy jsou v navržené rodinné zástavbě jako veřejná prostranství.

c) hřbitovy

V řešeném území není. S jeho umístěním se neuvažuje.

d) zeleň sadů, zahrad

Plochy a zahrady jsou stabilizovány a díky porostu jsou dalším prvkem ekologické stability. Velké zahrady jsou u bývalých zemědělských usedlostí. Plochy zahrad jsou navrženy u nové rodinné zástavby jako součást jejich plochy.

Intenzivní sady v území nejsou.

e) doprovodná a ochranná zeleň, aleje, stromořadí.

Podél vodotečí je doprovodná zeleň. Nejvýznamnější je podél Hodkovského potoka. Menšího rozsahu je jako doprovod dalších toků. Komunikace jsou lemovány alejemi stromů (ovocné budou nahrazovány výsadbou okrasných stromů). Zeleň bude doplněna jako doprovod několika účelových komunikací.

f) travnaté porosty.

Zeleň je na velké výměře jako trvalý travní porost. Luční porosty jsou jako kosené louky v krajině i obklopující zástavbu. Největší plochy jsou v jižní části území. Menší plochy lemuji komunikace a okraje lesních a parkových porostů. Obdobně i travnatý povrch mají plochy na návších v zástavbě. Část nivy v inundačním pásu vodních toků je zatravněna.

Nové plochy jsou navrhovány jako součást lemuujících ploch zeleně (vodních toků, komunikací a ploch vysoké zeleně) v systému ÚSES a jeho prvků.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ:

Zemědělská půda tvoří asi 65 % z celkové výměry v katastru. Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v relativním souladu. Část je orná a část travnaté plochy.

V řešeném území nejsou provedeny pozemkové úpravy.

Podíl jednotlivých kultur v řešeném území

Úžice výměra 1856 ha	orná	zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost	lesní	vodní	zastavěné	ostatní
	1081ha	38,9 +0ha	1,43 ha	158,5 ha	453,5ha	13,7 ha	26,7 ha	82,4 ha

Zemědělské půdy je celkem 1280 hektarů.

Koncepce uspořádání krajiny

Navržená koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného stavu využití,

uspořádání území a zástavby obce. V blízkosti zástavby je krajina s vysokým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) kulturní krajinou v relativním souladu.

Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje...). To spolu s obnovou doprovodné zeleně, alejí u cest a silnic a vytvořením sítě nových pěších tras v krajině se zelení, přinese změnu celkového obrazu krajiny a zvýší její rekreační hodnotu. Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru (novou plošnou a liniovou zelení). Tím se bude napomáhat ke zvětšování autoregulačních schopností krajiny a zvětšování ekologické stability. Navrženo je vytváření nových přírodních prvků v návaznosti na vodní toky a dopravní komunikace, toto bude doprovázeno posunem hranice zemědělsky obdělávaných ploch od vodních toků, komunikací a zástavby, čímž se vytvoří předpoklad k eliminaci negativních vlivů spojených se zemědělským hospodařením.

Cyklistické a pěší trasy v krajině propojují prvky zeleně v krajině s osídlením a komunikacemi a tím vytváří ucelený systém.

Nejvýznamnějším krajinným prvkem v území jsou lesy a doprovodná zeleň vodních toků. V návrhu je uvažováno s jejím rozšířením a propojením přes plochy zemědělské půdy. Zachování a zkvalitnění životního prostředí bude rozšířením ploch doprovodné zeleně vodních toků a rekreačních ploch.

Dopravní infrastruktura

Širší vztahy

Z hlediska dopravních vztahů leží Úžice mimo základní silniční síť. Přes řešené území neprochází dálnice ani silnice I. třídy. Území je obsluhováno silnicemi II. a III. třídy. Z dalších druhů dopravy není v území zastoupena železniční doprava. Území není dotčeno návrhem koridoru vysokorychlostní trati.

a) plochy silniční dopravy

Správcem silnic I. třídy je Ředitelství silnic a dálnic ČR Praha. Správcem silnic II. a III. třídy je Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje. Komunikace II. a III. třídy jsou v kompetenci Středočeského kraje.

Jihozápadně vede dálnice D1 s nájezdem u města Sázavy. Ze silnic I. a II. třídy jsou v území silnice II/335, silnice II/334. Dopravně je napojena silnicí II/335 ve směru (východ – západ Uhlířské Janovice - Sázava). Je obslužnou komunikací Nechyby a Karlovic.

V území jsou tyto silnice :

-silnice č.II/335 (její úsek je asi 5 km v řešeném území). Prochází celé řešené území ve směru Z – V. Je z ní napojena většina zastavěných částí. Západně od Karlovic se na ni napojuje silnice II/334 ze severu. Vede převážně zemědělskými pozemky a prudce klesá k Sázavě. Průjezdový profil, s ohledem na její dopravní zatížení, je dostatečný. Jsou na ni pravidelně zastávky hromadné dopravy.

-silnice č.II/334 (její úsek je asi 0,5 km v řešeném území)

-silnice č.III/3359 (v řešeném území je její úsek asi 3,5 km) -Talmberk – Úžice – silnice II/335 – Smrk – Škvřňov

-silnice č.III/3358 (v řešeném území je její úsek asi 1,7 km) - silnice II/335 – Čekánov

-silnice č.III/3357 (v řešeném území je její úsek asi 1,5 km) – ze silnice II/335 – Benátky

-silnice č.III/33426 (v řešeném území je její úsek asi 1,5 km) spojnice Chrástná – Smrk

-silnice č.III/33425 (v řešeném území je její úsek asi 0,8 km) – ze silnice II/335 na sever

-silnice č.III/33429 (v řešeném území je její úsek asi 3 km) – ze silnice II/335 – Mělník-Benátky

-silnice č.III/33428 (v řešeném území je její úsek asi 2 km) – ze silnice II/334 – Benátky

U Radvanic jižně od silnice II/335 je plocha letiště LKSAZA Sázava. Mají zde hangár.

N á v r h:

S novým úsekem silnic se neuvažuje. Trasy silnic jsou fixovány ekonomickými investicemi a jejich přeložky mimo obec nejsou uvažovány z důvodu poměrně nevelké intenzity provozu, kromě navrženého koridoru pro umístění stavby D172 – silnice II/334: Benátky, obchvat. *Dle ZÚR je kolem Benátek obchvat silnice II/334, ale ta dle silniční mapy přes ně nevede. V Zásadách je nejspíše chybně označena komunikace VPS (tj. za 136) stavba D171, a za 137) stavba D172), místo uvedené II/334 má být III/33428 a III/33420,*

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

Místní komunikace:

Mají obslužný charakter. Tyto komunikace obsluhují jednotlivé domy a pozemky. V návrhu jsou pro obsluhu rozvojových ploch.

Nové místní komunikace budou v zastavitelných plochách jako jejich součást. Jejich parametry a umístění budou řešeny v následných stupních dokumentace (územní a stavební řízení). Musí být navrženy v základní kategorii MO 8 u dvoukruhových a v kategorii MO 5 pro jednopruhové s délkovým omezením 80 – 100 m. Mimo urbanizované území u účelových komunikací postačí šířková kategorie MOK 4 s výhybnami.

Podél těchto komunikací v zástavbě je nutno zřídit chodníky z důvodu bezpečnosti chodců. Plochy přiléhající ke komunikaci budou splňovat požadavky pro připojení dle ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích.

Nové účelové zemědělské komunikace nejsou navrhovány. Není třeba je zařazovat do směrné části dokumentace.

b) plochy železniční dopravy

Území neprochází železniční trať.

Jižně, mimo řešené území, prochází jednokolejná neelektrifikovaná regionální železniční trať č. 212 Čerčany – Světlá nad Sázavou se zastávkami mimo řešeném území (Sázava).

c) plochy letecké dopravy

Tento druh dopravy v území není zastoupen.

Vojenské letiště Čáslav ležící 30 kilometrů severovýchodně svými ochrannými pásmy území zčásti ovlivňuje.

d) pěší a cyklistická doprava

Územím prochází značená cyklostezka č.019 podél Sázavy a značené pěší trasy.

V území je značená cyklotrasa č.19 - vede po jižní hranici - Talmberk – Sázava.

Cyklotrasa 0106 Talmberk – Úžice a 0127 Úžice – Smrk.

d) hromadná osobní doprava

Autobusová doprava

Je provozována v území autobusy soukromého dopravce. V obci jsou zastávky v docházkových vzdálenostech.

e) Odstavení vozidel, garážování a doprava v klidu:

Parkování je převážně na soukromých pozemcích a několika veřejných prostranstvích. Většinou se jedná o odstavná stání, která nejsou vymezena dopravními značkami svislými, ani vodorovnými. Automobily se odstavují i v ulicích. Pro ostatní parkování jsou využívány přímo obslužné místní komunikace (pokud to jejich šířkové uspořádání umožňuje).

Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo objektů.

Nově řešené lokality budou mít navržen dostatečný počet parkovacích míst.

Čerpací stanice pohonných hmot v území není.

Technická infrastruktura

A) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

a1) Zásobování vodou:

V řešeném území je vodovod, vybudován pouze v části Nechyba, částečně v Radvanicích a Benátkách. V ostatních částech obce vodovod není, obyvatelé mají vlastní studny nebo vrtly. Vzhledem k nedostatku vody v některých soukromých studních je napojení na vodovodní řad a zabezpečení zdroje pitné vody všem občanům obce nejvyšší prioritou.

V území nejsou pozorovací vrtly ČHMÚ.

Návrh zásobování vodou

Dle ZÚR je koridor pro umístění stavby V09 – vodovod Uhlířské Janovice – Čekanov.

Systém zásobení obce pitnou vodou se bude měnit. Předpokládá postupné rozšíření vodovodní sítě pro zásobování celé obce pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu provozovatele VHS a.s. napojeného na přívaděč do Sázavy.

a) Kanalizace:

Obec nemá provedenou splaškovou kanalizaci svedenou na ČOV Splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na zemědělské pozemky, nebo na ČOV mimo řešené území.

Dosud je odvod splaškových vod řešen jednotlivě u každého domu svodem do domácího septiku, odkud je následně vyvážen do nejbližší ČOV. Některé domy mají vlastní čističku odpadních vod se vsakováním. V katastru obce se nenachází žádná významná vodoteč a tak je likvidace odpadních vod z domácích ČOV také problematická. Znečišťování již tak nedostatečného množství vody je velkým problémem a obec proto považuje vybudování kanalizace a ČOV za další z priorit.

Návrh čištění odpadních vod.

Uvažováno je odkanalizování oddílnou splaškovou kanalizací na čistírny odpadních vod. Do některých částí obce bude provedena kanalizace s odkanalizováním do čistírny odpadních vod pro celou obec u Úžic s napojením Čekánova podél komunikace lesem. Ostatní části budou vyváženy na tuto čistírnu.

Dešťová kanalizace není vybudována. Dešťová voda je svedena do potoků a rybníků. Rybníky by měly sloužit k zadržování vody v krajině, plnit protipovodňovou funkci a zajišťovat vodu pro požární bezpečnost. Pro požární bezpečnost jsou důležité zejména rybníky v Radvanicích, Čekanově, Smrku, Benátkách a Františkově.

Srážkové vody z návrhových lokalit budou v případě vhodných hydrogeologických podmínek zasakovány na pozemcích staveb, příp. akumulovány v jímkách a využívány pro závlivku.

B) ZÁSODOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění stávajících objektů je převážně ještě na tuhá paliva, případně v některých případech elektrická energie buď způsobem akumulacím anebo přímotopným. Stávající objekty i zástavba v navržených lokalitách bude vytápěna ekologicky šetrným způsobem (kromě elektřiny - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry. Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je doporučeno, například pro předehřev teplé užitkové vody, využívat i sluneční energii (pomocí solárních kolektorů), popř. další alternativní zdroje energie.

C) ZÁSODOVÁNÍ PLYNEM, PRODUKTOVOD

Současný stav

Obec není napojena na plynovod.

Návrh

Neuvažuje se, po vyhodnocení stavu, s napojením na plyn. Možnost plynifikace byla prověřována, ale stávající STL plynovody jsou ve značné vzdálenosti od řešeného území a na území jiných obcí. Také napojení není možné z důvodů technických a ekonomických.

Produktovod a ropovod v řešeném území není.

D) ZÁSOBNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav.

Provozovatelem energetického systému VVN, VN a NN je ČEZ Distribuce a.s. Děčín.

Řešené území spadá v zásobování elektrickou energií do oblasti napájecího bodu 110/22 kV Uhlířské Janovice. Obec je napojena z rozvodny R 110/22 vrchním vedením 22 kV z východu. Rozvodný systém je provozován napětím 22 kV. Z něho jsou odbočky venkovního vedení 22 kV napájecí distribuční trafostanice. Stávající vedení není přetíženo.

Jih území protíná vrchní vedení velmi vysokého napětí 400kV.

V území a jeho částí je několik trafostanic (příhradové, sloupové i kioskové). Vedení NN je zčásti uloženo v zemi, ale i je vrchní.

Při prováděném ověřování nebyly zjištěny a ani nejsou známy větší výkonové požadavky na elektrický příkon.

Návrh

V ZÚR je - koridor pro umístění stavby E09 - vedení 110 kV (č. 1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy, vč. rozvodny Sázava a rozvodny Kostelec n. Č. L.

Stávající trafostanice v obci jsou v současnosti dostačující. Se stavbou nové se neuvažuje, pokud nebude nutná pro zastavitelné plochy.

V případě využití výkonových rezerv TS je nutno budovat nové vývody nízkého napětí ze stávajících transformačních stanic, protože přenosové schopnosti stávající distribuční sítě NN jsou vyčerpány. Pro potřeby rozvoje, kromě elektrického vytápění je dostatek elektrické energie.

Pro napojení nových zastavitelných ploch bude uvažováno dle potřeby příkonu s umístěním kioskové trafostanice v jejich navržené ploše. Napojena by byla kabelovým vedením ze stávajícího vrchního vedení vedeného přes ní. Ostatní zastavitelné plochy jsou pouze pro jednotlivé rodinné domy a tak budou napojeny ze stávajícího rozvodu.

Současná koncepce zásobování systémem 22 kV je perspektivní a zůstane i ve výhledu zachována. Další požadavky na zvýšení elektrické energie je možno krýt ze stávajících trafostanic po posouzení záměru a dodržení maximální přípustné vzdálenosti místa odběru od trafostanice do 200 m. Nárůst spotřeby elektrické energie bude kryt převážně pouze výměnou stávajících trafo.

Přenosové schopnosti vrchního vedení 22 kV jsou i pro další rozvoj dostatečné a neuvažuje se s návrhem dalšího vedení. Rozvoj bytové výstavby je řešen v menších plochách soustředěných kolem stávající zástavby a k ní přiléhající, což umožňuje napojení podstatné části rozvojových ploch na stávající rozvodný systém NN i za předpokladu jeho rozšíření.

E) TELEKOMUNIKACE:

Provozovatelem kabelové sítě je O2. Telefonní ústředna je mimo řešené území. Tato ústředna má dostatečnou kapacitu linek, která bude dostačující i pro další rozvoj. Je možno napojit další účastníky. Její napojení je dálkovým optickým kabelem vedeným mimo řešené území. Rozvody v zástavbě jsou kabelem.

Základnové stanice mobilního operátora nejsou v území. V území není ochranné pásmo radiových směrových spojů.

Řešeným územím neprochází radioreléová trasa (RR) Českých radiokomunikací. Je v ní omezení nadzemní zástavby.

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.

F) SBĚR A LIKVIDACE TKO

Odpad je sbírán separovaně a likvidován. Odvoz je na skládku mimo řešené území.

Skládka TKO v obci není a ani se s jejím zřízením neuvažuje

4. VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ. POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO:

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí nebylo v zadání požadováno. Návrh nebude mít negativní vliv na životní prostředí, neboť se jedná převážně o obytnou zástavbu.

5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA:

Z rozborů, řešení a požadavků obce vyplynul návrh rozvojových území především pro novou výstavbu rodinných domů.

Kapitola o ochraně ZPF byla zpracována na základě údajů o pozemcích, BPEJ, údajů z územně technických podkladů k ochraně zemědělské půdy a z materiálů o ochraně přírody.

Navržené lokality představují celkově nabídku možného rozvoje v řešeném území, nepředpokládá se však realizace v plném rozsahu.

Podíl jednotlivých kultur je patrný z příložené tabulky

Úžice výměra 1856 ha	orná	zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost	lesní	vodní	zastavěné	ostatní
	1081ha	38,9 +0ha	1,43 ha	158,5 ha	453,5ha	13,7 ha	26,7 ha	82,4 ha

Lesní plochy

Nepředpokládá se zábor pozemků určených k plnění funkce lesa a ani umisťování staveb na lesní pozemky.

Obytná zástavba nebude umisťována do 25 m od hranice lesa.

Zdůvodnění záborů.

Územní plán řeší rozvoj bytové výstavby. Se všemi plochami navrženými k zastavění se počítá v návrhovém období.

Oproti návrhu územního plánu ke společnému jednání, kde byl uvažován zábor **13,48 ha**, je nyní zábor snížen o **5,03 ha**, nyní je zábor uvažován **8,45 hektarů**.

Realizace záměrů si vyžádá zábor **8,45 ha**, která je součástí ZPF z toho je téměř vše zemědělská půda mimo zastavěné území obce. Záborům nejkvalitnějších půd se nebylo možné vyhnout. Je to dáno polohou obce, kde většina pozemků nižší bonity je nevhodná ke stavbě (svažitost, záplavy, podmáčení, zalesnění...).

Část pozemků je prolukami v zástavbě a tedy méně vhodnými pro zemědělské intenzivní obhospodařování.

Pro vlastní vynětí bude však připadat v úvahu výměra podstatně menší, protože v lokalitách určených pro bydlení bude větší část parcel užívána jako zahrady.

Obytná zástavba rodinných domů je navržena výlučně v návaznosti na stávající zástavbu i v prolukách se snahou o optimalizaci záboru ZPF.

Úžice (okres Kutná Hora)

Vybrané údaje za obec

Dokončené byty

	Byty celkem	v rodinných domech	v bytových domech
2017	2	2	-
2018	3	3	-
2019	3	3	-
2020	5	5	-
2021	3	1	-

PLOCHY BYDLENÍ – navrženy jsou zastavitelné plochy.

Vymezené zastavitelné plochy bydlení územním plánem Úžice jsou pro stavbu 35-40 rodinných domů, ale po návrhové období nepředpokládáme s jejich úplným zastavěním – tj. stavba 2 domů za jeden rok (což je v horizontu platnosti ÚP 20 let reálné). Domníváme se, že takový nárůst s ohledem na polohu a vybavenost obce Úžice není nereálný. Tyto počty (možné kapacity navržených lokalit) jsou maximální a mohou být reálně sníženy nesouhlasem vlastníků pozemků.

Nutno bylo navrhovat zastavitelné plochy v každé části pro jejich rozvoj.

Politika územního rozvoje ČR (pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj v mezích § 5 odst. 5 podle § 31 až 35 zákona č. 183/2006 Sb., - stavební zákon) je závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí.

Jednou z republikových priorit pod č. 18 je uvedeno

Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury.

Tím je i dán rozvoj sídel, na což územní plán reaguje vymezením zastavitelných ploch v každé části obce.

Veřejným zájmem je zajištění udržitelného rozvoje území a tím je i rozvoj výstavby pro zvýšení a stabilizaci obyvatel. Proto je nezbytné i navrhovat nové zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy bydlení Z1, Z4 – Z5 a Z13 v Úžicích jsou pokračováním zdejší obytné zástavby rodinných domů a logickým pokračováním již existující obytné zástavby v klidové poloze vhodné pro bydlení. Plochy umožní rozvoj této části obce

Zastavitelné plochy bydlení Z6 a Z7 v Nechybě jsou pokračováním zdejší obytné zástavby rodinných domů a logickým pokračováním již existující obytné zástavby v klidové poloze vhodné pro bydlení.. Plochy umožní rozvoj této části obce.

Zastavitelné plochy bydlení Z9, Z10, Z14, Z15 v Čekánově jsou pokračováním zdejší obytné zástavby rodinných domů a logickým pokračováním již existující obytné zástavby v klidové poloze vhodné pro bydlení. Plochy umožní rozvoj této části obce.

Zastavitelná plocha bydlení Z8 v Radvanicích je pokračováním zdejší obytné zástavby. Navazuje na stávající stavby. Je pro jeden rodinný dům a jedinou plochou v této části obce.

Zastavitelná plocha bydlení Z11 v Chrástné je pokračováním zdejší obytné zástavby. Navazuje na stávající stavby. Je pro dva rodinné domy a jedinou plochou v této části obce.

Zastavitelná plocha bydlení Z12 ve Smrku je pokračováním zdejší obytné zástavby. Navazuje na stávající stavby. Je pro tři rodinné domy a jedinou větší plochou v této části obce. Zastavitelné plochy Z17 a Z18 jsou pouze minimální výměry pro jeden dům.

Zastavitelné plochy bydlení Z19, Z20 a Z21 v Mělníku jsou pokračováním zdejší obytné zástavby rodinných domů a logickým pokračováním již existující obytné zástavby v klidové poloze vhodné pro bydlení. Jsou nezastavěnou plochou mezi částí obce. Plochy umožní rozvoj této části obce.

Vymezené zastavitelné plochy bydlení územním plánem jsou pro stavbu asi 35 - 40 rodinných domů, ale po návrhové období nepředpokládáme s jejich úplným zastavěním – tj. stavba 3 domů za jeden rok (což je v horizontu platnosti ÚP 20 let reálné).

Zastavitelná plocha Z22 technické infrastruktury – čistírna odpadních vod

Zábor ZPF pro dopravní stavbu - koridor dopravní infrastruktury (koridor pro umístění stavby D172 – silnice II/334: Benátky, obchvat;) již byl projednán v nadřazené dokumentaci ZÚR přeložku silnice. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu - BPEJ 5.43.10 stupeň ochrany II – 0,50 hektaru



Označení plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Koridor pro umístění stavby D172 – silnice II/334: Benátky, obchvat	doprava	0,50		0,50								

Koridor pro umístění stavby E09 - vedení 110 kV (č. 1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy a koridor pro umístění stavby V09 – vodovod Uhlířské Janovice – Čekanov jsou liniové stavby pouze s dočasným zábořem po dobu jejich realizace.

ÚŤICE- zábor zemědělského půdního fondu v územním plánu (zemědělská příloha je zpracována dle vyhlášky č.271/2019 Sb..)



Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí	Informace podle ustanovení § 3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V					
Z1	bydlení	0,25		0,25				rek. NEBUDE	jsou	není	není	
Z4	bydlení	1,40		1,40				rek. NEBUDE	jsou	není	není	
Z5	bydlení	0,30		0,20			0,1	rek. NEBUDE	jsou	není	není	
Z6	bydlení	0,38			0,38			rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
Z7	bydlení	0,55			0,55			rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
Z8	bydlení	0,18		0,13		0,05		rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
Z9	bydlení	0,96		0,96				rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
Z10	bydlení	1,48		1,48				rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
Z11	bydlení	0,37					0,37	rek. NEBUDE	jsou	není	není	
Z12	bydlení	0,48		0,48				rek. NEBUDE	jsou	není	není	
Z13	bydlení	0,40		0,40				rek. NEBUDE	jsou	není	není	
Z14	bydlení	0,16		0,16				rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
Z15	bydlení	0,40		0,40				rek. NEBUDE	jsou	není	není	
Z17	bydlení	0,17		0,15			0,02	rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
Z18	bydlení	Ost. plocha										
Z19	bydlení	0,20		0,20				rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
Z20	bydlení	0,35			0,35			rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
Z21	bydlení	0,30				0,30		rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
souhrnΣ		8,33		6,21	1,28	0,35	0,49					
Z22	Techn. infra.	0,12					0,12					
souhrn		0,12										
Σsouhrn všech ploch bez ohledu na funkci		8,45		6,21	1,28	0,35	0,61					