

# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚŽICE

## **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, 4, 6, 7, 9 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., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15., 16.. 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,

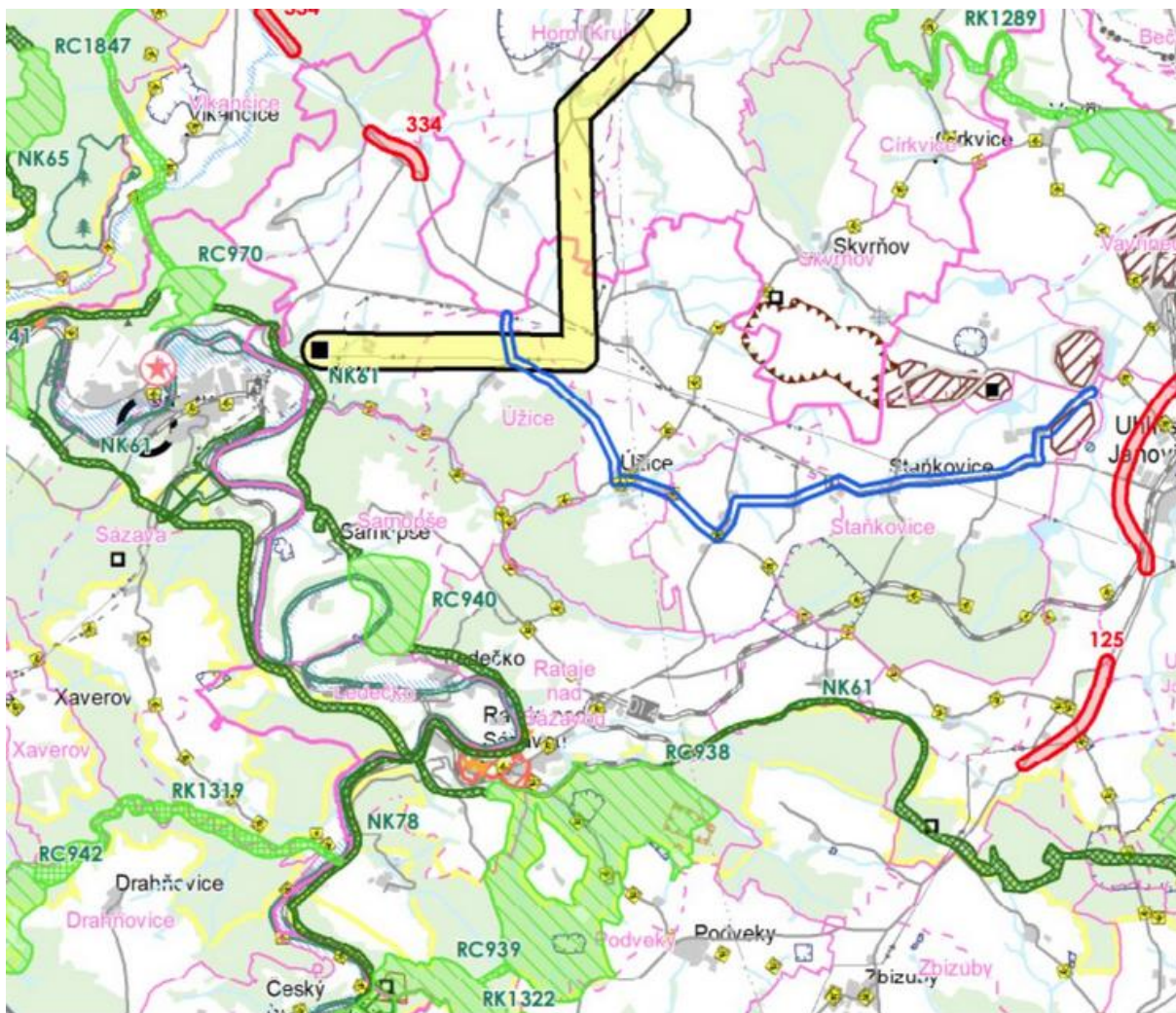
- koridor pro umístění stavby E09 - vedení 110 kV (č. 1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy, vč. rozvodny Sázava a rozvodny Kostelec n. Č. L.

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). Zvládnutý 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 zvládnutý 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 – Světla 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 – nevyužitá zástavba („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 <sup>2</sup> ,
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**

	<b>Byty celkem</b>	<b>v rodinných domech</b>	<b>v bytových domech</b>
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 cenovné 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, Z13 a Z23 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 a Z 24 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 Chrátné 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 přílehlými 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 , Z13 a Z22. Rozvoj jiných funkcí je v rámci stávajících funkčních ploch.

### Čekanov

- nepravidelná zástavba obytných objektů venkovského typu okolo sítě místních komunikací s hospodářskými objekty i přílehlými 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, Z24. 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.

### Chraстná

- 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 přilehlými 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.

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.

V případě umístování nové stavby může být tato umístěna nejméně 30 m od hranice lesa. Na každou stavbu umístovanou do 50 m od hranice lesa musí být podána samostatná žádost k příslušnému dotčenému orgánu.

#### b) 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.

#### c) hřbitovy

V řešeném území není. S jeho umístěním se neuvažuje.

#### d) 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.

#### 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 lemují 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 lemujících 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

plach 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 obsluhována 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 – Škvrňov

-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 ÚR 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 - Talberk – Sázava.

Cyklotrasa 0106 Talberk – 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 dříve pouze v části Nechyba, částečně v Radvanicích a Benátkách. V ostatních částech obce Smrk, Chrastná, Františkov, Radvanice, Čekanov a Úžice je nyní dokončen.

V území nejsou pozorovací vrty ČHMÚ.

#### **Návrh zásobování vodou**

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 nebo na ČOV mimo řešené území.

Dosud je odvod splaškových vod řešen jednotlivě u každého domu svodem, 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 ) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

Vytápění stávajících objektů je převážně ještě na tuhá paliva, případně v některých případech elektrická energie buď způsobem akumulačním 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 předeřhev teplé užitkové vody, využívat i sluneční energii (pomocí solárních kolektorů), popř. další alternativní zdroje energie.

### **C ) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, PRODUKTOVOD**

Současný stav - Obec není napojena na plynovod.

#### **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 a ropovod 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.

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 rádiových 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 přiložené 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 umístování staveb na lesní pozemky.

Obytná zástavba nebude umístována do 25 m od hranice lesa. V případě umístování nové stavby, může být tato umístěná nejméně 30 m od hranice lesa. Na každou stavbu umístovanou do 50 m od hranice lesa musí být podána samostatná žádost k příslušnému dotčenému orgánu.

#### 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**, byl k prvnímu veřejnému projednání zábor snížen o **5,03 ha**, byl zábor uvažován **8,45 hektarů**. K opakovanému veřejnému projednání je zvýšen o rozšíření ploch Z13 (0,40 ha) a nové plochy Z23 (0,2 ha), Z24 (0,62 ha) a Z25 (0,09 ha). Zvýšení o celkem 1,31 hektarů.

Realizace záměrů si vyžádá zábor **9,76 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, Z13 a Z23 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 a Z 24 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

Zastavitelná plocha Z25 – komunikace.

Zábor ZPF pro dopravní stavbu - koridoru 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 je liniová stavba pouze s dočasným zábořem po dobu její realizace

ÚZICE- 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 erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000
			I.	II.	III.	IV.					
Z1	bydlení	0,25					nejdou	je	není		
Z4	bydlení	1,40					nejdou	je	není		
Z5	bydlení	0,30				0,1	nejdou	je	není		
Z6	bydlení	0,38		0,38			nejdou	není	není		
Z7	bydlení	0,55		0,55			nejdou	není	není		
Z8	bydlení	0,18			0,05		nejdou	není	není		
Z9	bydlení	0,96					nejdou	není	není		
Z10	bydlení	1,48					nejdou	je	není		
Z11	bydlení	0,37				0,37	nejdou	je	není		
Z12	bydlení	0,48					nejdou	je	není		
Z13	bydlení	0,80					nejdou	je	není		
Z14	bydlení	0,16					nejdou	není	není		
Z15	bydlení	0,40					nejdou	je	není		
Z17	bydlení	0,17				0,02	nejdou	není	není		
Z18	bydlení	<del>0,20</del> Ost. plocha									
Z19	bydlení	0,20					nejdou	není	není		
Z20	bydlení	0,35		0,35			nejdou	není	není		
Z21	bydlení	0,30			0,30		nejdou	není	není		
Z23	bydlení	0,20					nejdou	není	není		
Z24	bydlení	0,62					nejdou	je	není		
<b>souhrnΣ</b>		<del>8,33</del> 9,55		1,28	0,35	0,49					
Z22	<del>Tech. infra.</del>	0,12				0,12					
souhrn		0,12									
Z25	veř. prost.	0,09					nejdou	není	není		
<b>Σsouhrn všech ploch bez ohledu na funkci</b>		<b>7,52</b>	<b>1,28</b>	<b>0,35</b>	<b>0,61</b>						