

# ÚZEMNÍ PLÁN

# ÚHERCE



projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: duben 2023

I. Textová část

Název: Územní plán Úherce

Obec: Obec Úherce  
zastoupená starostou p.: Vlastimilem Blažkem  
IČ: 00258601

Obecní úřad: OÚ Úherce, K Mexiku 94,  
330 23 Nýřany

Určený zastupitel: Vlastimil Blažek

Pořizovatel: MÚ Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor územního plánování,  
Americká 8/39, 301 00 Plzeň

Obec s rozšířenou působností: Město Nýřany

Vedoucí projektant: autorizovaný architekt  
Ing.arch. Alexandra Kasková  
projekční kancelář, Sokolovská 119/54  
360 05 Karlovy Vary  
IČ: 1669 8665  
č. autorizace ČKA: 00767

Datum: duben 2023

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
<b>Správní orgán, který územní plán vydal:</b>	Zastupitelstvo obce Úherce
Datum nabytí účinnosti:	
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele</b>	
Jméno a příjmení:	Ing. Vladislava Krupičková
<b>Funkce:</b>	referent Městského úřadu Nýřany, odbor územního plánování
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	

# Obec Úherce

Č.j. :.....

V obci Úherce dne.....

## ÚZEMNÍ PLÁN

Zastupitelstvo obce Úherce, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7. vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,

vydává

## ÚZEMNÍ PLÁN ÚHERCE

### I. Textová část Územního plánu Úherce:

<b>1.a)</b> Vymezení zastavěného území .....	5
<b>1.b)</b> Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	5
<b>1.c)</b> Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně .....	6
<b>1.d)</b> Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	14
<b>1.e)</b> Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	21
<b>1.f)</b> Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	31
<b>1.g)</b> 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 .....	53

<b>1.h)</b> Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....	54
<b>1.i)</b> Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	56

**TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE**

<b>2.a)</b> Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	56
--	----

**1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hranice zastavěného území obce Úherce (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15.10.2020. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Úherce (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

**1.b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

- \* Rozvoj území je řešen v jediné etapě bez variant.
- \* Urbanistická struktura území obce bude i nadále významně ovlivněna polohou území podél jižního okraje dálnice D5 v rozvojové oblasti OB5 Plzeň a s tím souvisejícími nadmístními zájmy:
  - v koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu CD1 západně podél silnice II/180 bude realizována přeložka silnice I/26
  - v koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu CD2 v jihovýchodní části území povede v nové trase modernizovaná železniční trať č. 180 v úseku Plzeň Skvrňany – Zbůch
  - v koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu CD3 se propojí stávající železniční trať č. 180 s přeloženou modernizovanou železniční tratí č. 180 v koridoru CD2
  - mezi koridory CD1, CD2 se rozšíří průmyslová zóna Jihozápad jako rozvojová plocha nadmístního významu s přesahem do území města Nýřany a obce Tlučná
  - napříč průmyslovou zónou Jihozápad v koridoru technické infrastruktury nadmístního významu CT1 bude nataženo nové vedení 110kV Chlumčany – Úherce
  - v koridoru dopravní infrastruktury místního významu CD4 bude rekonstruovaná část silnice II/180 s přemostěním přeložené modernizované železniční tratě č. 180
  - v územní rezervě R2 bude ve výhledu vedena přeložka silnice II/180
- \* Prostor pro rozvoj vlastní klidové obytně obslužné obce bez rozvojových ploch výroby a skladování je tak vymezen dálnicí D5, koridorem dopravní infrastruktury CD1 a Lučným potokem.
- \* Do vybraných okrajových poloh při hranicích území obce mimo průmyslovou zónu Jihozápad se budou rozvíjet zejména výrobní areály přesahující z území sousedních obcí a měst.
- \* Na území obce budou chráněny tyto přírodní hodnoty: přírodní rezervace Nový rybník, přírodní rezervace Janovský mokřad, Vejprnický a Luční potok, údolní nivy, mokřady, Nový rybník, Velký rybník, Malý rybník a veškeré ostatní vodní plochy včetně návesních rybníků, hodnotné stromořadí podél soukromé účelové komunikace k výrobnímu areálu na jihu obce a podél cesty k Malému rybníku na jihozápadě obce, les, prvky lokálního ÚSES.
- \* Na území obce budou chráněny tyto kulturní hodnoty: kostel sv. Josefa, kaple na severu návsi, pomník padlým hrdinům v I. sv. válce, kaplička Božího Těla na návsi, křížky na návsi, dochovaná historická zástavba zemědělských usedlostí v severní, západní a jižní frontě návsi.
- \* Na území obce budou zohledněny tyto urbanistické hodnoty: naučná stezka Líně, cyklotrasa č. 2258 Vejprnice – Nová Hospoda, rozsáhlá nezastavěná náves včetně 2 rybníků, křížky, studna Helga, vyhlídková věž Nový rybník, hřbitov, klidový charakter obce bez negativních vlivů výroby a skladování a dopravy.

## **1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLNÍ ZELENĚ**

### **1.c) 1NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

- \* Dlouhodobě stabilizovaná koncepce rozvoje obce jako klidového obytného satelitu bude výrazně doplněna rozvojem veřejné infrastruktury včetně zastavitelné plochy pro areál MŠ.
- \* Vlastní obec Úherce se bude rozvíjet jako polyfunkční obec zajišťující svým obyvatelům podmínky zejména pro bydlení, základní služby, rekreaci a sport a rovněž v omezené míře podmínky pro pracovní příležitosti.
- \* Klidový charakter obce zůstane zachován. Hlavní důraz rozvoje je na zastavitelné plochy bydlení, které vyplní podstatnou část proluk v zastavěném území a dále rozšíří zástavbu obce zejména na západě a východě a rovněž i na jihu obce.
- \* Plochy smíšené obytné představující původní zemědělské usedlosti kolem centrální návsi budou rozšířeny do nových zastavitelných ploch v kontaktu se stávajícím areálem specifické lehké výroby na jihozápadě obce. Tyto zastavitelné plochy smíšené obytné vytvoří tak podmínky pro dostatečný odstup klidových ploch bydlení od stávajícího výrobního areálu.
- \* Ve vlastní obci se již nebudou rozvíjet plochy výroby a skladování a to ani pro potřeby místních podnikatelů. V zastavěném území jsou stabilizovány plochy drobné a řemeslné výroby a plochy zemědělské výroby na východě obce a rozsáhlý areál specifické lehké výroby bez negativních vlivů na své okolí na jihozápadě obce.
- \* V kontaktu se hřbitovem bude založena zahrádková osada jako plocha rekreace.
- \* Plochy občanského vybavení budou rozšířeny a to zastavitelnými plochami pro areál MŠ na západě obce a pro nové hřiště u hřbitova. Hřbitov je pouze stabilizovaný bez rozšíření. Další zastavitelná plocha občanského vybavení je situována Šibeničním vrchu.
- \* Jako plochy veřejných prostranství s místní komunikací bude v obci rozšířena komunikace k Velkému rybníku, na kterou se připojí nová komunikace na jihu obce pro plánovanou obytnou a smíšenou obytnou zástavbu. Stávající soukromá účelová komunikace na jihu obce k areálu specifické lehké výroby nebude zapojena do systému veřejných místních komunikací v obci.
- \* Rozsáhlá centrální náves s vodními plochami a kostelem sv. Josefa jako plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení nebude zastavována. U nového areálu MŠ bude založen nový park jako plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení – parky. Stávající areál specifické lehké výroby bez negativních vlivů na své okolí bude ještě izolován od ploch smíšeného bydlení plochami veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí a to ze západu, z jihu i částečně z východu.
- \* Plochy dopravní infrastruktury jsou navrženy pro chodník od hřbitova do Nýřan a parkoviště u hřbitova.
- \* Plocha pro umístění kontejnerů na tříděný odpad a komunitní kompostárna bude zřízena jižně u nové MŠ.
- \* Na konci Topolové ulice bude postavena nová ČOV výhradně pro potřeby samotné obce. Technické řešení navrženého záměru ČOV Úherce na zastavitelné ploše Z24 (TI) bude před zahájením územního řízení (společného povolení) koordinováno se záměrem přeložky silnice I/26 v koridoru dopravní infrastruktury CD1, proto před zahájením územního řízení (společného povolení) bude oprávněnému investorovi přeložky silnice I/26 předloženo technické řešení navrženého záměru v ploše Z24 (TI) k odsouhlasení. Zároveň do plochy Z24 (TI) mohou být

umístěny stavby i zařízení dopravní a technické infrastruktury související s plánovanou přeložkou silnice I/26 v přílehlajícím koridoru CD1.

- \* Přívalové vody z návsí budou odvedeny novým korytem do Lučního potoka.
- \* Zastavitelné plochy výroby a skladování s negativním účinkem na své okolí budou na území obce rozvíjeny mimo obec v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení:
  - plocha těžké výroby na jižním okraji území obce rozšiřuje stávající výrobní areál na území sousední obce Zbůch
  - plochy lehké výroby jsou rozloženy na území obce rovněž bez těsné prostorové vazby na klidovou obytnou obec:
    - zbytková plocha podél severního okraje dálnice D5
    - plocha při jižním vjezdu do obce jižně pod Lučním potokem
    - plocha na Šibeničním vrchu mezi dálnicí D5 a koridorem dopravní infrastruktury CD1
    - plochy jako dostavba výrobní zóny Jihozápad nadmístního významu mezi koridory CD1 a CD2
- \* Obec Úherce si zachová venkovský charakter při respektování dochovaných zemědělských usedlostí kolem návsí. Nová zástavba na plochách bydlení, smíšeného bydlení a občanského vybavení bude z tohoto venkovského charakteru obce vycházet zejména při hmotovém řešení zástavby.
- \* Nová zástavba nebude v samotné obci vytvářet hmotové ani výškové dominanty území při zachování výškové hladiny zástavby do 2 NP + podkroví a podmínky max. 13 m výšky hřebene střechy od upraveného terénu. Pouze pro plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV se stanovuje max. podlažnost 1 NP + podkroví při max. výšce hřebene střechy do 10 m nad upraveným terénem. Dominanta kostela sv. Josefa na návsí zůstane zachována.
- \* Pro zastavitelné plochy bydlení BV je stanovena kobercová struktura zástavby izolovaných RD v zahradách při sledování jednotné stavební čáry.
- \* Historická uliční síť bude zachována, vybrané dnes úzké a nevyhovující komunikace včetně jejich křižovatek budou rozšířeny a upraveny, případně doplněny stromořadím. Nové komunikace v rozvojových plochách navážou na stávající komunikace. Soukromá účelová komunikace k areálu specifické lehké výroby na jihozápadě obce nebude zapojena do systému veřejných místních komunikací.
- \* Na plochách Z5 (RZ), Z3 (OM), Z39 (OX1) bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno splnění hlukových limitů pro vnitřní i venkovní prostory staveb. Případná opatření ke snižování negativních vlivů dopravy budou řešena na náklady investora těchto rozvojových ploch nikoliv na náklady ŘSD ČR.
- \* Pro plochy výroby a skladování se nestanovuje struktura zástavby, pouze je regulována max. výška staveb zejména halového průmyslového charakteru od upraveného terénu: pro VZ 8m, pro VT 20 m, pro VL 20 m, pro VL1 12 m, pro VD 12 m, pro Z22 (VL) 15 m, pro Z37 (VL) 25m.
- \* V průmyslové zóně Jihozápad budou respektovány navržené prvky lokálního ÚSES jako rozvojové plochy zeleně přírodního charakteru. Další plochy specifické zeleně přírodního charakteru s vodními toky a plochami s mimolesní zelení v průmyslové zóně Jihozápad bez vymezených prvků ÚSES budou sloužit zároveň pro podzemní inženýrské sítě.
- \* Přeložky inženýrských sítí a dopravních staveb souvisejících s přeložkou silnice I/26 v koridoru CD1 a s úpravou MUK Nýřany v ploše P1 mohou ve výjimečných případech zasahovat i do sousedních pozemků mimo vymezený koridor CD1 a mimo přestavbovou plochu P1.
- \* V záplavovém území Q<sub>100</sub> Vejprnického potoka nebudou umístovány žádné stavby.

- \* Stabilizované zastavěné území je možno dostavovat objekty a zařízeními při zachování stanovených regulačních podmínek dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- \* Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění. Stavby a zařízení umisťovat – tzn. povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s regulačními podmínkami vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

### 1.c) 2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- \* Koncepce rozvoje území kontinuálně navazuje na územní plán obce Úherce.
- \* Na zastavěném území a na zastavitelných plochách jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:
  - \***Plochy bydlení (B)**
    - bydlení v bytových domech - BH
    - bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV
  - \***Plochy rekreace (R)**
    - plochy rekreace – zahrádkové osady - RZ
  - \***Plochy občanského vybavení (O)**
    - občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV
    - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM
    - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS
    - občanské vybavení – hřbitovy – OH
  - \***Plochy smíšené obytné (S)**
    - plochy smíšené obytné – venkovské – SV
  - \***Plochy dopravní infrastruktury (D)**
    - dopravní infrastruktura – silniční – DS
    - dopravní infrastruktura – železniční - DZ
  - \***Plochy technické infrastruktury (T)**
    - technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI
    - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – TO
  - \***Plochy výroby a skladování (V)**
    - výroba a skladování – těžký průmysl a energie - VT
    - výroba a skladování – lehký průmysl – VL
    - výroba a skladování – lehký průmysl – specifický – VL1
    - výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ
    - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba - VD
  - \***Plochy veřejných prostranství (P)**
    - veřejná prostranství – PV
    - veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – PX1
    - veřejná prostranství – se specifickým využitím – ochranná a izolační zeleň – PX2
    - veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - ZV
  - \***Plochy zeleně (Z)**
    - zeleň – soukromá vyhrazená – ZS



- zeleň – přírodního charakteru – ZP
- zeleň – přírodního charakteru – specifická – ZP1

**\*Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

\* Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. 1.f).

**1.c) 3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v.č.1 Výkres základního členění území, M 1:5.000, v.č. 2 Hlavní výkres, M 1:5.000.

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy v jedné etapě a to jako dostavbu proluk v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny.

**\* Zastavitelné plochy****OBEC ÚHERCE**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z2	plocha výroby a skladování severně nad D5 – rozšíření stávajících areálů výroby a skladování	Úherce u Nýřan	Úherce	výroba a skladování – VL – 1,11 ha
Z3	plocha občanského vybavení na severovýchodě obce	Úherce u Nýřan	Úherce	občanské vybavení – OM – 0,72 ha
Z4	plocha výroby a skladování na severovýchodě obce, západně od silnice II/180	Úherce u Nýřan	Úherce	výroba a skladování – VL – 6,80 ha
Z5	plocha rekreace na severu obce u hřbitova	Úherce u Nýřan	Úherce	rekreace – RZ – 0,46 ha
Z6	plocha dopravní infrastruktury – chodník na severu obce směrem do Nýřan	Úherce u Nýřan	Úherce	dopravní infrastruktura – DS – 0,08 ha
Z7	plocha občanského vybavení na severu obce mezi ZÚ obce a hřbitovem	Úherce u Nýřan	Úherce	občanské vybavení – OS – 0,50 ha
Z8	plocha dopravní infrastruktury na severu obce u pl. Z7	Úherce u Nýřan	Úherce	dopravní infrastruktura – DS – 0,03 ha
Z9	plocha bydlení na severozápadě obce	Úherce u Nýřan	Úherce	bydlení – BV – 2,07 ha
Z10	plocha bydlení – obytná zóna Za Bytovkami – Úherce západ	Úherce u Nýřan	Úherce	bydlení – BV – 3,63 ha
Z11	plocha občanského vybavení na západě obce	Úherce u Nýřan	Úherce	občanské vybavení – OV – 0,23 ha
Z12	plocha veřejného prostranství na západě obce	Úherce u Nýřan	Úherce	veřejné prostranství – VZ – 0,21 ha
Z13	plocha technické infrastruktury na západě obce	Úherce u Nýřan	Úherce	technická infrastruktura – TO – 0,41 ha
Z14	plocha smíšená obytná na jihozápadě obce	Úherce u Nýřan	Úherce	smíšené bydlení – SV – 0,41 ha
Z15	plocha veřejného prostranství na jihozápadě obce	Úherce u Nýřan	Úherce	veřejné prostranství – PX2 – 0,35 ha
Z16	plocha veřejného prostranství na západě a jihozápadě obce	Úherce u Nýřan	Úherce	veřejné prostranství – PV – 0,72 ha
Z17	plocha bydlení v ZÚ – dostavba na západě obce	Úherce u Nýřan	Úherce	bydlení – BV – 0,54 ha

Z18	plocha smíšená obytná v ZÚ – dostavba na západě obce	Úherce u Nýřan	Úherce	smíšené bydlení – SV – 0,78 ha
Z19	plocha veřejného prostranství na jihu obce	Úherce u Nýřan	Úherce	veřejné prostranství – PX2 – 0,44 ha
Z20	plocha smíšená obytná na jihu obce	Úherce u Nýřan	Úherce	smíšené bydlení – SV – 1,55 ha
Z21	plocha bydlení na jihu obce	Úherce u Nýřan	Úherce	bydlení – BV – 1,01 ha
Z22	plocha výroby a skladování na jihu obce	Úherce u Nýřan	Úherce	výroba a skladování – VL – 9,82 ha
Z23	plocha bydlení na jihu obce při ulici Topolová	Úherce u Nýřan	Úherce	bydlení – BV – 0,25 ha
Z24	plocha technické infrastruktury na jihu obce při ulici Topolová	Úherce u Nýřan	Úherce	technická infrastruktura – TI – 0,74 ha
Z25	plocha bydlení v ZÚ – dostavba proluky na jihu obce v ulici Střední	Úherce u Nýřan	Úherce	bydlení – BV – 0,05 ha
Z26	plocha smíšená obytná v ZÚ – dostavba jižně od centra obce	Úherce u Nýřan	Úherce	smíšené bydlení – SV – 0,31 ha
Z27	plocha bydlení v ZÚ – dostavba jižně od centra obce	Úherce u Nýřan	Úherce	bydlení – BV – 0,82 ha
Z28	plocha veřejného prostranství v ZÚ na jihu obce	Úherce u Nýřan	Úherce	veřejné prostranství – PX2 – 0,17 ha
Z29	plocha smíšená obytná v ZÚ – dostavba na jihu obce	Úherce u Nýřan	Úherce	smíšené bydlení – SV – 0,82 ha
Z30	plochy bydlení na jihovýchodě obce při ulici Topolová	Úherce u Nýřan	Úherce	bydlení – BV – 0,28 ha
Z31	plocha bydlení v ZÚ – dostavba na východě obce	Úherce u Nýřan	Úherce	bydlení – BV – 0,55 ha
Z32	plochy bydlení na východě obce při ulici Polní	Úherce u Nýřan	Úherce	bydlení – BV – 3,50 ha
Z33	plocha veřejného prostranství na východě obce – agroturistice stezka	Úherce u Nýřan	Úherce	veřejné prostranství – PV – 0,06 ha
Z34	plocha bydlení v ZÚ – dostavba na severovýchodě obce	Úherce u Nýřan	Úherce	bydlení – BV – 0,31 ha
Z36	plocha výroby a skladování jižně od obce, východně od silnice II/180	Úherce u Nýřan	Úherce	výroba a skladování – VT – 4,04 ha

Z37	plochy výroby a skladování – zóna nadmístního významu Jihozápad – ve vazbě na obce Tlučná a město Nýřany	Úherce u Nýřan	Úherce	výroba a skladování – VL – 47,75 ha
Z38	plocha bydlení v Topolové ulici	Úherce u Nýřan	Úherce	bydlení – BH – 0,11 ha
Z40	plocha dopravní infrastruktury pro komunikaci s cyklostezkou Úherce – Líně	Úherce u Nýřan	Úherce	dopravní infrastruktura – DS – 1,83 ha
Z41	plocha zeleně jižně při komunikaci s cyklostezkou Úherce – Líně	Úherce u Nýřan	Úherce	zeleň – ZP1 – 1,69 ha
Z42	plocha zeleně v severní části průmyslové zóny Jihozápad	Úherce u Nýřan	Úherce	zeleň – ZP1 – 0,56 ha
Z43	plocha technické infrastruktury na jihovýchodě obce	Úherce u Nýřan	Úherce	technická infrastruktura – TI – 2,43 ha
Z44	plocha zeleně severně podél komunikace s cyklostezkou Úherce – Líně pro lokální BK 16-18	Úherce u Nýřan	Úherce	zeleň – ZP – 1,62 ha
Z45	plocha zeleně jižně od komunikace s cyklostezkou Úherce – Líně pro lokální BK 13-(16-18)	Úherce u Nýřan	Úherce	zeleň – ZP – 0,55 ha

**Pro vybrané zastavitelné plochy se stanovují tyto specifické podmínky jako nezbytné podmínky realizace:**

- \* **pro Z3 (OM):** v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno dodržení stanovených hlukových limitů pro chráněné vnitřní a venkovní prostory staveb, případná opatření ke snížení negativních vlivů dopravy budou řešena na náklady investora rozvojové plochy, nikoliv na náklady ŘSD ČR.
- \* **pro Z5 (RZ):** v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno dodržení stanovených hlukových limitů pro chráněné vnitřní a venkovní prostory staveb, případná opatření ke snížení negativních vlivů dopravy budou řešena na náklady investora rozvojové plochy, nikoliv na náklady ŘSD ČR.
- \* **pro Z22 (VL):** maximální výška staveb nad upraveným terénem 15 m
- \* **pro Z24 (TI):** výstavba ČOV bude koordinována se záměrem přeložky silnice I/26 v koridoru dopravní infrastruktury CD1, do plochy Z24 (TI) mohou být umístěny stavby i zařízení dopravní a technické infrastruktury související s plánovanou přeložkou silnice I/26 v koridoru CD1, před zahájením územního

řízení (společného povolení) bude oprávněnému investorovi přeložky silnice I/26 předloženo technické řešení navrženého záměru v ploše Z24 (TI) k odsouhlasení

- \* **pro Z36 (VT):** podél jižního okraje plochy bude respektováno nezastavěné území kulturní krajiny pro trasu lokálního biokoridoru BK 11 – 14 podél vodního toku z rybníku Odval.
- \* **pro Z37 (VL):** maximální výška staveb nad upraveným terénem 25 m
- \* **pro Z44 (ZP):** trasa lokálního BK 16-18 může být dotčena stavbou nebo opatřením dopravní a technické infrastruktury pouze výjimečně, v co nejmenším možném rozsahu a nejšetrnějším způsobem
- \* **pro Z45 (ZP):** trasa lokálního BK 13-(16-18) může být dotčena stavbou nebo opatřením dopravní a technické infrastruktury pouze výjimečně, v co nejmenším možném rozsahu a nejšetrnějším způsobem

#### 1.c) 4 PLOCHY PŘESTAVBY

ÚP navrhuje přestavbovou plochu pro mimoúrovňovou křižovatku Nýřany na přeložce silnice I/26 a pro odvodňovací koryto z návsi:

##### \* Plochy přestavby

##### OBEC ÚHERCE

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
P1	plocha dopravní infrastruktury pro úpravu MUK Nýřany	Úherce u Nýřan	Úherce	dopravní infrastruktura – 3,50 ha
P2	nové odvodňovací koryto z návsi do Lučního potoka	Úherce u Nýřan	Úherce	plochy vodní a vodohospodářské – W – 0,03 ha

**1.c) 5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

- \* Sídlení zeleň je řešena na plochách veřejných prostranství a na plochách zeleně.
- \* V grafické části ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, a plochy zeleně na v.č.2. Hlavní výkres, M 1:5.000.
- \* Rozvojové plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení jsou zobrazeny rovněž na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.
- \* ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň (veřejnou zeleň) v zastavěném území a na zastavitelných plochách jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň (PX2), veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky (ZV)
- \* Nezastavěné plochy veřejné zeleně PX1 na návsi nebudou zastavovány.
- \* U areálu MŠ bude vybudován park. Podél západní, jižní a východní strany areálu specifické lehké výroby v obci bude založena veřejná zeleň s ochrannou a izolační funkcí.
- \* Plochy zeleně – soukromé vyhrazené (ZS) jsou stabilizovány pro zahrady rozšiřující plochu bydlení – v rodinných domech (BV) v Luční ulici.
- \* Výrobní zóna Jihozápad bude doplněna systémem rozvojových ploch zeleně. Na plochách specifické zeleně přírodního charakteru (ZP1) budou zároveň vedeny trasy inženýrských sítí a vodních toků. Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) jsou naopak určeny výhradně pro prvky lokálního ÚSES.
- \* Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta jako součást ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných, výroby a skladování a technické infrastruktury.
- \* Vyhrazená zeleň u RD je zahrnuta do ploch bydlení nebo ploch smíšených obytných.

**1.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

Koncepce rozvoje dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury a veřejných prostranství je zobrazena v grafické části ÚP na v.č.4 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5.000.

**1.d) 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Na území obce se podstatně mění koncepce silniční i drážní dopravy. Podmínky letecké dopravy jsou respektovány při zohlednění rozšířeného OP neveřejného letiště Plzeň – Líně.

**1.d) 1.1 Silniční doprava**

Podmínky silniční dopravy na území obce změny přeložky a úpravy silnic I. a II. třídy v koridorech CD1, CD4, na přestavbové ploše P1 (DS) a v územní rezervě R2. Na území obce je vymezen koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CD1 pro přeložku silnice I/26 v úseku Nýřany (mimoúrovňová křižovatka s D5) – Chotěšov – Stod – Staňkov – Horšovský Týn a koridor dopravní infrastruktury místního významu CD4 pro rekonstrukci části silnice II/180 pro přemostění přeložené modernizované železniční trati č. 180 v koridoru CD2.

Pro úpravu mimoúrovňové křižovatky na přeložené silnici I/26 je navržena přestavbová plocha P1 (DS).

Na území obce je rovněž sledována územní rezerva R2 pro přeložku silnice II/180 v úseku Zbůch – Úherce východním obchvatem.

• **Pro vymezený koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CD1 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:**

1. V koridoru CD1 bude umístěna přeložka trasy silnice I/26 v úseku Nýřany (mimoúrovňová křižovatka s D5) Chotěšov – Stod – Staňkov – Horšovský Týn jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CD1a to i do zastavitelné plochy Z24 (TI) pro ČOV Úherce.
2. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou přeložky silnice I/26 včetně jejího dopravního napojení na stávající komunikace se mohou umisťovat do tohoto koridoru CD1 do doby zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice I/26 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami. V tomto koridoru CD1 se mohou koordinovaně umisťovat i stavby a opatření související s rekonstrukcí části silnice II/180 v koridoru CD4 a s železniční tratí v koridoru CD3.
3. Při využití koridoru CD1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
4. Přeložka silnice I/26 v koridoru CD1 mimoúrovňově (přemostěním) vykříží stávající silnici III/18039.
5. Přeložka silnice I/26 v koridoru CD1 mimoúrovňově (přemostěním) vykříží stávající železniční trať č. 180 včetně nové trasy železnice č. 180 v koridoru CD3.
6. Po dobu výstavby přeložky silnice I/26 v koridoru dopravní infrastruktury CD1 bude dočasně omezena funkčnost a celistvost lokálního biocentra BC11 a lokálních biokoridorů BK16-18, BK12-13, BK10-11. Do doby zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice I/26 v koridoru CD1 bude funkčnost a celistvost těchto prvků ÚSES obnovena a to ve vybraných částech nevyužitého území koridoru CD1.
7. Po zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice I/26 v koridoru CD1 bude zpracovaná změna ÚP, která vypustí příslušný koridor CD1, územně stabilizuje stavbu přeložky silnice I/26 včetně jejího dopravního napojení na stávající komunikace jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční a rovněž zapracuje její OP jako stávající limit využití území. Změna ÚP zároveň dopracuje nevyužitá území v rušeném koridoru CD1 ve vazbě na přilehlé území při zohlednění prvků ÚSES.

• **Pro vymezený koridor dopravní infrastruktury místního významu CD4 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:**

1. V koridoru CD4 a částečně i v koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu CD2 bude umístěna rekonstrukce části silnice II/180 s přemostěním přeložky železniční tratě č. 180 v koridoru CD2 jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména vyvolané přeložky technické a

dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CD4.

2. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou rekonstrukce části silnice II/180 včetně jejího dopravního napojení na stávající komunikace se mohou umísťovat do tohoto koridoru CD4 do doby zahájení užívání dokončené stavby rekonstrukce části silnice II/180 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami. V tomto koridoru CD4 se mohou koordinovaně umísťovat i stavby a opatření související s přeložkou silnice I/26 v koridoru CD1, s vedením 110kV v koridoru CT1 a s přeložkou železniční trati č. 180 v koridoru CD2.
3. Při využití koridoru CD4 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
4. Po zahájení užívání dokončené stavby rekonstrukce části silnice II/180 v koridoru CD4 bude zpracovaná změna ÚP, která vypustí příslušný koridor CD4, územně stabilizuje stavbu rekonstrukce části silnice II/180 včetně jejího dopravního napojení na stávající komunikace jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční a rovněž zapracuje její OP jako stávající limit využití území. Změna ÚP zároveň dopracuje nevyužitá území v rušeném koridoru CD4 ve vazbě na přilehlé území.

Komunikace ke hřbitovu od kruhové křižovatky na silnici II/180 bude rozšířena. Místní komunikace k Velkému rybníku podél západního okraje areálu specifické lehké výroby bude rozšířena a doplněna o stromořadí. Soukromá účelová komunikace k areálu specifické lehké výroby nebude zapojena do systému místních komunikací. Podél komunikace do Nýřan bude vybudován chodník. U hřbitova bude zřízeno parkoviště. Podél jižního okraje obce povede cyklostezka k Velkému rybníku. Další cyklostezka bude vybudována napříč průmyslovou zónou Jihozápad podél nové komunikace Úherce – Líně. Přeložky technické a dopravní infrastruktury související s přeložkou trasy silnice I/26 v koridoru CD1 a s rekonstrukcí silnice II/180 v koridoru CD4 mohou zasahovat v nezbytně nutném rozsahu i do sousedního území mimo tyto koridory.

#### **1.d) 1.2 Železniční doprava**

Podmínky železniční dopravy na území obce změní přeložka modernizované železniční tratě č. 180 a její propojení se stávající trasou tratě č. 180 v koridorech CD2, CD3. Na území obce je vymezen koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CD2 pro přeložku modernizované železniční tratě č. 180 v úseku Plzeň, Skvrňany – Zbůch v nové trase a koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CD3 pro propojení stávající železniční tratě č. 180 s její přeložkou.

#### **• Pro vymezený koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CD2 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:**

1. V koridoru CD2 bude umístěna přeložka modernizované železniční tratě č. 180 v úseku Plzeň, Skvrňany – Zbůch jako stavba hlavní (včetně nástupů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz tratě a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CD2. Bude prověřena možnost umístit na trase modernizované železniční tratě č. 180 novou železniční zastávku.
2. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou přeložky modernizované železniční tratě č. 180 se mohou umísťovat do tohoto koridoru CD2 do doby zahájení užívání dokončené přeložky modernizované železniční tratě č. 180 pouze pokud budou určeny



k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami. V tomto koridoru CD2 se mohou koordinovaně umisťovat i stavby a opatření související s vedením 110kV v koridoru CT1 a s rekonstrukcí silnice II/180 v koridoru CD4.

3. Při využití koridoru CD2 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
4. Přeložka železniční tratě č. 180 v koridoru CD2 se mimoúrovňově vykříží s rekonstruovaným úsekem silnice II/180 v koridoru dopravní infrastruktury CD4.
5. Přeložka modernizované železniční tratě č. 180 v úseku Plzeň, Skvrňany – Zbůch v koridoru CD2 se mimoúrovňově vykříží s novým vedením 110kV Chlumčany – Úherce v koridoru technické infrastruktury nadmístního významu CT1.
6. Po dobu výstavby přeložky modernizované železniční tratě č. 180 v koridoru dopravní infrastruktury CD2 bude dočasně omezena funkčnost a celistvost lokálních biocenter BC11, BC13 a lokálních biokoridorů BK16-18, BK13-(16-18). Do doby zahájení užívání dokončené stavby přeložky modernizované železniční tratě č. 180 v koridoru CD2 bude funkčnost a celistvost těchto prvků ÚSES obnovena a to ve vybraných částech nevyužitého území koridoru CD2.
7. Po zahájení užívání dokončené stavby přeložky modernizované železniční tratě č. 180 v koridoru CD2 bude zpracovaná změna ÚP, která vypustí příslušný koridor CD2, územně stabilizuje stavbu přeložky modernizované železniční tratě č. 180 jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DZ – doprava drážní a rovněž zpracuje její OP jako stávající limit využití území. Změna ÚP zároveň dopracuje nevyužitá území v rušeném koridoru CD2 ve vazbě na přilehlé okolí při zohlednění prvků ÚSES.

• **Pro vymezený koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CD3 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:**

1. V koridoru CD3 bude umístěna železniční trať propojující stávající trať č. 180 s její přeložkou v koridoru CD2 jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz tratě a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CD3.
2. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou propojující tratě se mohou umisťovat do tohoto koridoru CD3 do doby zahájení užívání dokončené železniční tratě propojující stávající trať č. 180 s její přeložkou v koridoru CD2 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami. V tomto koridoru CD3 se mohou koordinovaně umisťovat i stavby a opatření související s přeložkou silnice I/26 v koridoru CD1.
3. Při využití koridoru CD3 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
4. Po zahájení užívání dokončené stavby železniční tratě propojující stávající trať č. 180 s její přeložkou v koridoru CD2 v koridoru CD3 bude zpracovaná změna ÚP, která vypustí příslušný koridor CD3, územně stabilizuje stavbu propojující tratě jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DZ – doprava drážní a rovněž zpracuje její OP jako stávající limit využití území. Změna ÚP zároveň dopracuje nevyužitá území v rušeném koridoru CD3 ve vazbě na přilehlé území.

- \* Přeložky technické a dopravní infrastruktury související s přeložkou železniční trati č. 180 v koridoru CD2 a s železniční tratí propojující stávající a navrženou trať č. 180 v koridoru CD3 mohou zasahovat v nezbytně nutném rozsahu i do sousedního území mimo tyto koridory.

#### **1.d) 1.3 Letecká doprava**

Na území obce jsou respektovány podmínky rozšířeného ochranného pásma neveřejného letiště Plzeň – Líně.

### **1.d) 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

#### **1.d) 2.1 Vodní hospodářství**

- \* ÚP zachovává stávající koncepci zásobování území obce Úherce pitnou vodou veřejným vodovodem napojeným na skupinový vodovod Plzeň – Nýřany - Líně. Zastavitelné plochy budou na tento vodovodní systém postupně napojeny.
- \* ÚP navrhuje rozdělit stávající sjednocený společný systém likvidace odpadních vod v centrální ČOV Úherce při východním okraji silnice II/180 na dva uzavřené systémy a navrhuje výhradně pro potřeby vlastní obce novou obecní ČOV na konci Topolové ulice při západním okraji silnice II/180 respektive při západním okraji koridoru dopravní infrastruktury CD1 pro přeložku silnice I/26. Nové zastavitelné plochy budou na tyto dva samostatné systémy likvidace odpadních vod napojeny. Ve stávající ČOV Úherce budou likvidovány odpadní vody průmyslové zóny Jihozápad a obou zastavitelných výrobních ploch západně od silnice II/180. Do doby vybudování samostatné obecní ČOV v Topolové ulici budou i nadále odpadní vody z území likvidovány v jediné centrální ČOV Úherce.
- \* Pro Z24 (TI): výstavba ČOV bude koordinována se záměrem přeložky silnice I/26 v koridoru dopravní infrastruktury CD1 do plochy Z24 (TI) mohou být umístěny stavby i zařízení dopravní a technické infrastruktury související s plánovanou přeložkou silnice I/26 v koridoru CD1, před zahájením územního řízení (společného povolení) bude oprávněnému investorovi přeložky silnice I/26 předloženo technické řešení navrženého záměru v ploše Z24 (TI) k odsouhlasení.
- \* Likvidace srážkových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách bude řešena přednostně vsakem nebo v retenčních nádržích na pozemcích nemovitostí.

#### **1.d) 2.2 Zásobování elektrickou energií**

- \* Napříč průmyslovou zónou Jihozápad je vymezen koridor technické infrastruktury nadmístního systému CT1 pro vedení 110kV v trase Chlumčany – Úherce.
- \* Na jižním okraji průmyslové zóny Jihozápad při přeložce silnice I/26 bude vybudována nová transformovna 110kV/22kV Úherce, která bude napojena na vedení 110kV přípojkou vedenou v koridoru technické infrastruktury místního významu CT2.
- \* Na území obce je sledována územní rezerva R5 pro koridor venkovního vedení 110kV Zbůch – Nová Hospoda.

- **Pro vymezený koridor technické infrastruktury nadmístního významu CT1 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:**

1. V koridoru CT1 bude umístěno vedení 110kV v trase Chlumčany - Úherce jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz elektrického vedení a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CT1.
2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby vedení 110kV v trase Chlumčany - Úherce bude území koridoru CT1 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou vedení 110kV trase Chlumčany – Úherce se mohou umisťovat do tohoto koridoru CT1 do doby zahájení užívání dokončeného vedení 110kV pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami. V tomto koridoru CT1 se mohou koordinovaně umisťovat i stavby a opatření související s přeložkou železniční trati č. 180 v koridoru CD2, s rekonstrukcí silnice II/180 v koridoru CD4 a s přípojkou vedení 110kV v koridoru CT2.
3. Při využití koridoru CT1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
4. Nové vedení 110kV Chlumčany – Úherce v koridoru CT1 se mimoúrovňově vykříží s přeložkou modernizované železniční tratě č. 180 v úseku Plzeň, Skvrňany – Zbůch v koridoru CD2 a s rekonstruovaným úsekem silnice II/180 v koridoru CD4.
5. Po dobu výstavby vedení 110kV v trase Chlumčany – Úherce v koridoru CT1 bude dočasně omezena funkčnost a celistvost biocentra BC13 a biokoridorů BK16-18, BK 13(16-18). Do zprovoznění tohoto vedení 110kV v trase Chlumčany – Úherce v koridoru CT1 bude dotčené území sanováno a rekultivováno a funkčnost a celistvost vymezených prvků ÚSES bude opět obnovena.
6. Koridor CT1 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby vedení 110kV v trase Chlumčany – Úherce při respektování vybudované trasy vedení 110kV Chlumčany - Úherce jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP.

- **Pro vymezený koridor technické infrastruktury místního významu CT2 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:**

1. V koridoru CT2 bude umístěna přípojka vedení 110kV k transformovně Úherce jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz elektrického vedení a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CT2.
2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby přípojky vedení 110kV bude území koridoru CT2 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou přípojky vedení 110kV k transformovně se mohou umisťovat do tohoto koridoru CT2 do doby zahájení užívání dokončené přípojky vedení 110kV pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami. V tomto koridoru CT2 se mohou koordinovaně umisťovat i stavby a opatření související s přeložkou železniční trati č. 180 v koridoru CD2 a vedení 110kV v koridoru CT1.
3. Při využití koridoru CT2 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.

4. Přípojka vedení 110kV v koridoru CT2 se mimoúrovňově vykříží s přeložkou modernizované železniční tratě č. 180 v úseku Plzeň, Skvrňany – Zbůch v koridoru CD2 a s rekonstruovaným úsekem silnice II/180 v koridoru CD4.
  5. Po dobu výstavby přípojky vedení 110kV v koridoru CT2 bude dočasně omezena funkčnost a celistvost biocentra BC13 a biokoridoru BK 12-13. Do zprovoznění přípojky vedení 110kV v koridoru CT2 bude dotčené území sanováno a rekultivováno a funkčnost a celistvost vymezených prvků ÚSES bude opět obnovena.
  6. Koridor CT2 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby přípojky vedení 110kV při respektování vybudované trasy přípojky vedení 110kV jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP.
- \* ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV. Navrhuje se osadit stávající trafostanice na plný výkon.
  - \* Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy. Trasy nového vedení 22kV k navrženým trafostanicím novou být v následné projektové dokumentaci zpřesněny.
  - \* ÚP nenavrhuje žádné malé vodní elektrárny, žádné větrné elektrárny ani žádné specifické výrobní rozvojové plochy určené výhradně pro umístění fotovoltaických elektráren.

#### **1.d) 2.3 Zásobování plynem**

- \* Stávající systém zásobování území obce plynem bude zachován a dále rozvíjen. Zastavitelné plochy v řešeném území budou na tento systém zásobování plynem postupně napojeny.

#### **1.d) 2.4 Zásobování území teplem**

- \* ÚP nenavrhuje na území obce žádnou centrální soustavu zásobování teplem. ÚP zachovává na území obce stávající systém individuálního vytápění s důrazem na ekologicky únosné palivo a obnovitelné zdroje.

#### **1.d) 2.5 Sdělovací rozvody**

- \* ÚP zachovává stávající podmínky na území obce k napojení zástavby na sdělovací rozvody. Provozované trasy rádiových signálů (vzdušné koridory) nebudou novou zástavbou v řešeném území narušeny.

#### **d) 2.7 Nakládání s odpadem**

- \* ÚP zachovává dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu z území obce dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem. Jižně u navrženého parku s areálem MŠ bude zřízeno stanoviště kontejnerů pro tříděný odpad a komunitní kompostárnu.
- \* Rozvojové plochy pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.

#### **1.d) 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

- \* Plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury budou rozšířeny o areál mateřské školy v západní části obce.

**1.d) 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

ÚP sleduje veřejná prostranství jako plochy PV prioritně určené pro komunikace a další zpevněné plochy a rovněž jako plochy PX, ZV se specifickým využitím s veřejně přístupnou zelení. Koncepce ploch veřejných prostranství je zobrazena v grafické části ÚP na v.č.2 Hlavní výkres, M 1:5 000 a v.č. 4 Koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OZN. PV**, jejichž součástí je vždy místní komunikace

Základní systém místních obslužných komunikací a zklidněných komunikací je stabilizován jako součásti veřejných prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou PV. Naprostá většina místních komunikací je řešená jako součást přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití. Nové komunikace v rozvojových plochách naváží na stávající systém komunikací v řešeném území. Stávající místní komunikace k Velkému rybníku bude rozšířena. Místní komunikace v jižní obytné zóně nebude na východě propojena se stávající soukromou účelovou komunikací k areálu specifické lehké výroby na jihozápadě obce. Z Polní ulice napříč obytnou zónou na východě obce povede agroturistická stezka.

Součástí ploch PV prioritně určených pro komunikace a další zpevněné plochy je i veřejně přístupná zeleň, trávníky a mimolesní zeleň, jejichž rozsah v rámci ploch PV nebude omezován.

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM OZN. PX, ZV**, jejichž součástí je vždy veřejná zeleň.

ÚP navrhuje v zastavěném území a na zastavitelných plochách na území obce plochy veřejné zeleně (veřejně přístupné sídelní zeleně) jako veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň PX1, veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň PX2, veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky ZV. Tato navržená veřejná prostranství sledují stávající systém veřejných prostranství s veřejnou zelení v obci (blíže viz. kap.1.c) 5.).

**1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

**1.e) 1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

\* V grafické části ÚP je řešena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5.000. Plochy změn v krajině jsou rovněž zobrazeny na v.č.4Výkres koncepce uspořádání krajiny.

\* Na nezastavěném území kulturní krajiny a na navržených plochách změn v krajině jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

\* **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

\* **Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské - NZ

\* **Plochy lesní (L)**

- plochy lesní - NL

**\*Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní - NP

**\*Plochy smíšené nezastavěného území (H)**

- plochy smíšené nezastavěného území - NSx

**Význam indexů zastoupených v plochách smíšených nezastavěného území:**

l – lesní

o - ochranná

p – přírodní

v - vodohospodářská

z - zemědělská

\* Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. 1.f).

\* ÚP navrhuje na území obce plochy změn v krajině:

**\* Plochy změn v krajině**

K1 – mokřad jako protipovodňové opatření Lučního potoka dle Studie protipovodňových opatření Vejprnického a Lučního potoka – severozápad řešeného území – W

K2 – protihlukový val na severním okraji obce – Nszo

K3 – změna orné půdy na TTP – opatření proti vodní erozi v jihovýchodní části řešeného území – NSz

K5 – zalesnění jako založení prvku ÚSES BC 18 – NP

K6 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BC 13 – NP

K7 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 22-18 – NSzp

K8 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 15 – NSzp

K9 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 14 – NSzp

K10 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 13-(16-18) - NSzp

K11 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 13-14 a BK 13-15 - NSzp

K12 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 11-12 - NSzp

K13 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 10-12 - NSzp

K14 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 9-10 – NSzp

K15 – výsadba ovocného sadu – NP

\* V nezastavěné kulturní krajině nebudou vznikat nové samoty ani roztroušená zástavba.

\* Nezastavěná kulturní krajina západně od stávající silnice II/180 bude i nadále využívána zejména pro intenzivní zemědělskou výrobu při zachování roztroušených ploch lesa, vodních toků a ploch, mokřadů.

\* V nezastavěné krajině budou provedena opatření dle KoPÚ Úherce zejména pro založení nefunkčních prvků ÚSES.

\* Nezastavěná kulturní krajina severovýchodně od stávající silnice II/180 bude postupně zastavěna průmyslovou zónou nadmístního významu Jihozápad vklíněnou mezi koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu CD1, CD2. Přírodní rezervace Nový rybník a Janovský mokřad budou respektována jako nezastavěné území přírodní.

\* Propojení obce s kulturní krajinou bude posíleno agroturistikou stezkou na východě obce, chodníkem podél komunikace od Nýřan na severu a rozšířenou komunikací k Velkému rybníku na jihozápadě obce.

\* Podél jižního okraje obce bude vybudována cyklostezka k Velkému rybníku. Další cyklostezka bude vybudována podél komunikace z obce do Líně.

- \* Přeložka silnice I/26 v koridoru CD1, přeložka železniční tratě č. 180 v úseku Plzeň, Skvrňany – Zbůch v koridoru CD2 včetně propojení stávající tratě č. 180 s její přeložkou v koridoru CD3 výrazně omezí průchodnost východní a jižní částí území obce.
- \* Napříč průmyslovou zónou Jihozápad s přesahem do kulturní nezastavěné krajiny bude nataženo nové elektrické vedení 110kV Chlumčany - Úherce v koridoru CT1. Pro novou transformovnu 110kV/22kV na jižním okraji průmyslové zóny Jihozápad bude vybudována přípojka vedení 110kV v koridoru technické infrastruktury místního významu CT2.
- \* Po dobu výstavby této nadmístní i místní veřejné dopravní a technické infrastruktury ve veřejném zájmu může být dočasně negativně ovlivněn charakter a způsob užívání kulturní krajiny včetně celistvosti a funkčnosti vybraných prvků ÚSES. Do zprovoznění těchto jednotlivých staveb veřejné infrastruktury bude nevyužitá zbývající území v koridorech CD1, CD2, CD3, CD4 a CT1, CT2 revitalizováno a navraceno zpět do kulturní nezastavěné krajiny, celistvost a funkčnost dotčených prvků ÚSES bude obnovena.
- \* Na území obce je vymezen ÚSES lokální úrovně.
- \* Záplavové území Q<sub>100</sub> Vejprnického potoka nebude zastavováno.
- \* Příkladové vody z návsi budou odvedeny novým korytem do Lučního potoka.

### 1.e) 2 **NÁVRH SYSTÉMU ÚSES**

- \* Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000 a v grafické části odůvodnění ve v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000.
- \* Jednotlivé prvky ÚSES jsou v kulturní krajině vymezeny za účelem ochrany a zvýšení jejich ekologické stability území.
- \* Po dobu výstavby přeložky silnice I/26 v koridoru dopravní infrastruktury CD1 bude dočasně omezena funkčnost a celistvost lokálního biocentra BC11 a lokálních biokoridorů BK16-18, BK12-13, BK10-11. Do doby zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice I/26 v koridoru CD1 bude funkčnost a celistvost těchto prvků ÚSES obnovena a to ve vybraných částech nevyužitého území koridoru CD1.
- \* Po dobu výstavby přeložky železniční tratě č. 180 v koridoru dopravní infrastruktury CD2 bude dočasně omezena funkčnost a celistvost lokálních biocenter BC11, BC13 a lokálních biokoridorů BK16-18, BK13-(16-18). Do doby zahájení užívání dokončené stavby přeložky železniční tratě č. 180 v koridoru CD2 bude funkčnost a celistvost těchto prvků ÚSES obnovena a to ve vybraných částech nevyužitého území koridoru CD2.
- \* Po dobu výstavby vedení 110kV v trase Chlumčany – Úherce v koridoru technické infrastruktury CT1 bude dočasně omezena funkčnost a celistvost biocentra BC13 a biokoridorů BK16-18, BK 13 (16-18). Do zprovoznění tohoto vedení 110kV v trase Chlumčany – Úherce v koridoru CT1 bude dotčené území sanováno a rekultivováno a funkčnost a celistvost vymezených prvků ÚSES bude opět obnovena.
- \* Po dobu výstavby přípojky vedení 110kV k transformovně v koridoru technické infrastruktury CT2 bude dočasně omezena funkčnost a celistvost biocentra BC13 a biokoridoru BK12-13. Do zprovoznění této přípojky vedení 110kV bude dotčené území sanováno a rekultivováno a funkčnost a celistvost vymezených prvků ÚSES bude opět obnovena.
- \* V trase lokálního biokoridoru BK 16-18 vymezeného napříč průmyslovou zónou Jihozápad mohou být inženýrské sítě umístěny pouze v nejmenším možném rozsahu a nejšetrnějším způsobem.

- \* V trase lokálního biokoridoru BK 13-(16-18) vymezeného napříč průmyslovou zónou Jihozápad mohou být inženýrské sítě umístěny pouze v nejmenším možném rozsahu a nejšetrnějším způsobem.
- \* ÚP navrhuje prvky lokálního systému ekologické stability. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Úherce musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES.

### **LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ**

pořadové číslo: **BC 8**  
katastrální území: Úherce u Nýřan  
název: Nad Lučním potokem  
biogeografický význam: lokální BC  
funkčnost: funkční BC  
návrh opatření: postupně omezovat nepůvodní dřeviny ve prospěch borovice a listnáčů  
katastrální území: Úherce u Nýřan

pořadové číslo: **BC 9**  
katastrální území: Úherce u Nýřan  
název: Janov  
biogeografický význam: lokální BC  
funkčnost: funkční BC  
návrh opatření: postupně omezovat nepůvodní dřeviny ve prospěch borovice a listnáčů, okraje lesa doplňovat keři  
katastrální území: Úherce u Nýřan

pořadové číslo: **BC 10**  
katastrální území: Úherce u Nýřan  
název: Břízka  
biogeografický význam: lokální BC  
funkčnost: funkční BC  
návrh opatření: postupně omezovat nepůvodní dřeviny ve prospěch borovice a listnáčů, okraje lesa doplňovat keři  
katastrální území: Úherce u Nýřan

pořadové číslo: **BC 11**  
katastrální území: Úherce u Nýřan  
název: Na Chobotu  
biogeografický význam: lokální BC  
funkčnost: funkční BC  
návrh opatření: vymezit plochy pro šetrné využívání jako trvalý travní porost a plochy pro výsadbu dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES  
katastrální území: Úherce u Nýřan



pořadové číslo: **BC 12**  
katastrální území: Úherce u Nýřan  
název: Úherce  
biogeografický význam : lokální BC  
funkčnost: funkční BC  
návrh opatření: posoudit způsob zachování - obnovy mokřadu, chránit stávající porosty dřevin, vymezit plochy pro šetrné využívání jako trvalý travní porost, pro ponechání spontánnímu vývoji a pro případnou výsadbu dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES  
katastrální území: Úherce u Nýřan

pořadové číslo: **BC 15**  
katastrální území: Úherce u Nýřan  
název: Nový rybník  
biogeografický význam: lokální BC  
funkčnost: funkční BC  
návrh opatření: v přírodní rezervaci Nový rybník a jejím ochranném pásmu dle plánu péče, jinde vymezit plochy pro spontánní vývoj a případnou výsadbu dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES  
katastrální území: Úherce u Nýřan

pořadové číslo: **BC 16**  
katastrální území: Úherce u Nýřan  
název: Pod línským lesem  
biogeografický význam: lokální BC  
funkčnost: funkční BC  
návrh opatření: postupně omezovat nepůvodní dřeviny ve prospěch borovice a listnáčů, okraje lesa doplňovat keři  
katastrální území: Úherce u Nýřan

pořadové číslo: **BC 26**  
katastrální území: Úherce u Nýřan  
název: U Humboldtky  
biogeografický význam: lokální BC  
funkčnost: funkční BC  
návrh opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj, výsadbu dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES a využívání jako trvalé travní porosty, posoudit vhodnost a způsob revitalizace Vejprnického potoka  
katastrální území: Úherce u Nýřan

### **LOKÁLNÍ BIOCENTRA NAVRŽENÁ**

pořadové číslo: **BC 13**  
katastrální území: Úherce u Nýřan  
název: Na Lučním potoce

biogeografický význam: lokální BC  
funkčnost: navržené BC  
návrh opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a případnou výsadbu dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES  
katastrální území: Úherce u Nýřan

pořadové číslo: **BC 18**  
katastrální území: Úherce u Nýřan  
název: Šibeniční vrch  
biogeografický význam: lokální BC  
funkčnost: navržené BC  
návrh opatření: k stávajícímu lesnímu porostu vysadit smíšený lesní porost do celkové výměry biocentra 3 ha  
katastrální území: Úherce u Nýřan

### **LOKÁLNÍ BOKORIDORY FUNKČNÍ**

pořadové číslo: **BK 8**  
spojnice: hranice obce (Nýřany) - BC 8  
biogeografický význam: lokální BK  
funkčnost: funkční BK  
návrh opatření: omezovat nepůvodní dřeviny ve prospěch listnáčů  
katastrální území: Úherce u Nýřan

pořadové číslo: **BK 9 - 8**  
spojnice: BC 9 - BC 8  
biogeografický význam: lokální BK  
funkčnost: funkční BK  
návrh opatření: omezovat nepůvodní dřeviny ve prospěch listnáčů a borovice  
katastrální území: Úherce u Nýřan

pořadové číslo: **BK 8 - 26**  
spojnice: BC 8 – BC 26 (přes Nýřany)  
funkčnost: funkční BK  
návrh opatření: zachovat stávající porosty dřevin, vysadit nepravidelné skupiny dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES do celkové šířky 20 m  
katastrální území: Úherce u Nýřan

### **LOKÁLNÍ BOKORIDORY NAVRŽENÉ**

pořadové číslo: **BK 9 - 10**  
spojnice: BC 9 - BC 10  
biogeografický význam: lokální BK

<u>funkčnost:</u>	navržený BK
<u>návrh opatření:</u>	vysadit souvislý pás dřevin v šířce 20 m dle projektu nebo opatření ÚSES do celkové šířky 20 m
<u>katastrální území:</u>	Úherce u Nýřan
<u>pořadové číslo:</u>	<b>BK 8 - 12</b>
<u>spojnice:</u>	BK 8 – (přes Nýřany)- BC 12
<u>biogeografický význam:</u>	lokální BK
<u>funkčnost:</u>	navržený BK
<u>návrh opatření:</u>	zachovat stávající porosty dřevin, vysadit nepravidelné skupiny dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES do celkové šířky 20 m
<u>katastrální území:</u>	Úherce u Nýřan
<u>pořadové číslo:</u>	<b>BK 10 - 12</b>
<u>spojnice:</u>	BC 10 – BC 12
<u>biogeografický význam:</u>	lokální BK
<u>funkčnost:</u>	navržený BK
<u>návrh opatření:</u>	zachovat stávající porosty dřevin, vysadit nepravidelné skupiny dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES do celkové šířky 20 m
<u>katastrální území:</u>	Úherce u Nýřan
<u>pořadové číslo:</u>	<b>BK 10 - 11</b>
<u>spojnice:</u>	BC 10 - BC 11
<u>biogeografický význam:</u>	lokální BK
<u>funkčnost:</u>	navržený BK
<u>návrh opatření:</u>	zachovat stávající porosty dřevin, vysadit nepravidelné skupiny dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES do celkové šířky 20 m, v lesních porostech omezovat nepůvodní dřeviny ve prospěch listnáčů a borovice
<u>katastrální území:</u>	Úherce u Nýřan
<u>pořadové číslo:</u>	<b>BK 11 - 12</b>
<u>spojnice:</u>	BC 11 - BC 12
<u>biogeografický význam:</u>	lokální BK
<u>funkčnost:</u>	navržený BK
<u>návrh opatření:</u>	zachovat stávající porosty dřevin, vysadit nepravidelné skupiny dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES do celkové šířky 20 m
<u>katastrální území:</u>	Úherce u Nýřan
<u>pořadové číslo:</u>	<b>BK 12 - 13</b>
<u>spojnice:</u>	BC 12 - BC 13
<u>biogeografický význam:</u>	lokální BK
<u>funkčnost:</u>	navržený BK
<u>návrh opatření:</u>	zachovat stávající porosty dřevin, vysadit nepravidelné skupiny dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES do celkové šířky 20 m
<u>katastrální území:</u>	Úherce u Nýřan

<u>pořadové číslo:</u>	<b>BK 22 - 18</b>
<u>spojnice:</u>	BC 22 (Nýřany) - BC 18
<u>biogeografický význam:</u>	lokální BK
<u>funkčnost:</u>	navržený BK
<u>návrh opatření:</u>	vymezit plochy pro nepravidelnou výsadbu dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES a pro zatravnění
<u>katastrální území:</u>	Úherce u Nýřan
<u>pořadové číslo:</u>	<b>BK 13 - 14</b>
<u>spojnice:</u>	BC 13 – BC 14 (Zbůch)
<u>biogeografický význam:</u>	lokální BK
<u>funkčnost:</u>	navržený BK
<u>návrh opatření:</u>	vyasadit nepravidelné skupiny dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES do celkové šířky 20 m
<u>katastrální území:</u>	Úherce u Nýřan
<u>pořadové číslo:</u>	<b>BK 13 - 15</b>
<u>spojnice:</u>	BC 13 - BC 15
<u>biogeografický význam:</u>	lokální BK
<u>funkčnost:</u>	navržený BK
<u>návrh opatření:</u>	zachovat stávající porosty dřevin, vysadit nepravidelné skupiny dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES do celkové šířky 20 m
<u>katastrální území:</u>	Úherce u Nýřan
<u>pořadové číslo:</u>	<b>BK 15 - 16</b>
<u>spojnice:</u>	BC 15 - BC 16
<u>biogeografický význam:</u>	lokální BK
<u>funkčnost:</u>	navržený BK
<u>návrh opatření:</u>	zachovat stávající porosty dřevin, vysadit nepravidelné skupiny dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES do celkové šířky 20 m
<u>katastrální území:</u>	Úherce u Nýřan
<u>pořadové číslo:</u>	<b>BK 11 - 14</b>
<u>spojnice:</u>	BC 11 - BC 14 (Zbůch)
<u>biogeografický význam:</u>	lokální BK
<u>funkčnost:</u>	navržený BK
<u>návrh opatření:</u>	zachovat stávající porosty dřevin, vysadit nepravidelné skupiny dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES do celkové šířky 20 m
<u>katastrální území:</u>	Úherce u Nýřan
<u>pořadové číslo:</u>	<b>BK 14</b>
<u>spojnice:</u>	BC 14 (Zbůch) - hranice obce (Zbůch)
<u>biogeografický význam:</u>	lokální BK
<u>funkčnost:</u>	navržený BK
<u>návrh opatření:</u>	zachovat stávající porosty dřevin, vysadit nepravidelné skupiny dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES do celkové šířky 20 m

<u>katastrální území:</u>	Úherce u Nýřan
<u>pořadové číslo:</u>	<b>BK 15</b>
<u>spojnice:</u>	BC 15 - hranice obce (Zbůch)
<u>biogeografický význam:</u>	lokální BK
<u>funkčnost:</u>	navržený BK
<u>návrh opatření:</u>	vysadit nepravidelné skupiny dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES do celkové šířky 20 m
<u>katastrální území:</u>	Úherce u Nýřan
<u>pořadové číslo:</u>	<b>BK 16 - 18</b>
<u>spojnice:</u>	BC 16 – BC 18
<u>biogeografický význam:</u>	lokální BK
<u>funkčnost:</u>	navržený BK
<u>návrh opatření:</u>	vysadit souvislé porosty dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES do celkové šířky 15 m
<u>katastrální území:</u>	Úherce u Nýřan
<u>pořadové číslo:</u>	<b>BK 13-(16-18)</b>
<u>spojnice:</u>	BC 13 – BK 16 - 18
<u>biogeografický význam:</u>	lokální BK
<u>funkčnost:</u>	navržený BK
<u>návrh opatření:</u>	doplnit výsadbou dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES
<u>katastrální území:</u>	Úherce u Nýřan

### 1.e) 3 PROPUSTNOST KRAJINY

- \* Propustnost nezastavěnou kulturní krajinou bude významně omezena a to ve východní části území obce koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu CD1 pro přeložku silnice I/26, CD2 pro přeložku části železniční tratě č. 180. Na jihu bude prostupnost územím rovněž omezena koridorem dopravní infrastruktury CD3 pro propojení stávající a nové přeložené tratě č. 180.
- \* Pohyb obyvatel z obce do krajiny bude zlepšen agroturistikou stezkou na východě, chodníkem do Nýřan na severu, rozšířením komunikace k Velkému rybníku na jihu, novou cyklostezkou podél jižního okraje obce k Velkému rybníku a další cyklostezkou podél komunikace Úherce - Líně.

### 1.e) 4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

- \* Protihlukový val podél severního okraje navržené západní obytné zóny jako ochranu území před hlukem z provozu na dálnici D5 bude prodloužen na ploše změn v krajině K2.
- \* ÚP navrhuje plochu změn v krajině K3 pro změnu orné půdy na TTP jako protierozní opatření.
- \* Součástí průmyslové zóny Jihozápad budou retenční nádrže na zachycení dešťových vod.

#### **1.e) 5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

- \* ÚP navrhuje na severozápadě území obce plochu změn v krajině K1 pro mokřad Lučního potoka jako protipovodňové opatření dle Studie protipovodňových opatření Vejprnického a Lučního potoka.
- \* ÚP navrhuje přestavbovou plochu P2 pro nové odvodňovací koryto z návsi do Lučního potoka jako protipovodňové opatření.

#### **1.e) 6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

- \* Rekreační využívání krajiny bude ještě více omezeno pouze na západní část území obce, neboť území východně od stávající silnice II/180 bude intenzivně využito pro nadmístní zájmy, zejména pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a výrobní areály průmyslové zóny Jihozápad nadmístního významu.
- \* Pro průchod obyvatel do nezastavěné kulturní krajiny v okolí obce je navržena agroturistická stezka, chodník do Nýřan, rozšíření komunikace k Velkému rybníku.
- \* ÚP navrhuje novou cyklostezku podél jižního okraje obce k Velkému rybníku a podél komunikace Úherce - Líně.

#### **1.e) 7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ**

- \* Plochy vymezeného ÚSES nebudou využity k zástavbě a to ani v průmyslové zóně Jihozápad.
- \* Plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení (PX1, PX2, ZV) nebudou využity k zástavbě, zejména veřejná zeleň na návsi zůstane zachována.
- \* V území nebudou vytvářeny nové výškové dominanty.
- \* Zástavba obce si zachová venkovský charakter.

#### **1.e) 8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

- \* Koncepce ochrany nerostného bohatství v řešeném území se nemění.

**1.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Území obce Úherce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití a koridory dopravní infrastruktury pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Úherce.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část ÚP na v.č.2 Hlavní výkres, M 1:5.000.

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

**\*Plochy bydlení (B)**

- bydlení v bytových domech - BH
- bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV

**\*Plochy rekreace (R)**

- plochy rekreace – zahrádkové osady - RZ

**\*Plochy občanského vybavení (O)**

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS
- občanské vybavení – hřbitovy – OH

**\*Plochy smíšené obytné (S)**

- plochy smíšené obytné – venkovské – SV

**\*Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura – silniční – DS
- dopravní infrastruktura – železniční - DZ

**\*Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI
- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – TO

**\*Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba a skladování – těžký průmysl a energie - VT
- výroba a skladování – lehký průmysl – VL
- výroba a skladování – lehký průmysl – specifický – VL1
- výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ
- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba - VD

**\*Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství – PV
- veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – PX1
- veřejná prostranství – se specifickým využitím – ochranná a izolační zeleň – PX2

- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - ZV

**\*Plochy zeleně (Z)**

- zeleň – soukromá vyhrazená – ZS

- zeleň – přírodního charakteru – ZP

- zeleň – přírodního charakteru – specifická – ZP1

**\*Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

**\*Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské - NZ

**\*Plochy lesní (L)**

- plochy lesní - NL

**\*Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní - NP

**\*Plochy smíšené nezastavěného území (H)**

- plochy smíšené nezastavěného území – NSx

**Význam indexů zastoupených v plochách smíšených nezastavěného území:**

l – lesní

o - ochranná

p – přírodní

v - vodohospodářská

z - zemědělská

\* Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmínečně přípustné využití.

\* Pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 odst. (5) stavebního zákona, v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES (NP, NSp), na plochách vodních a vodohospodářských (W) a plochách přírodních (NP) lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby pro zemědělství lze umísťovat pouze na plochy zemědělské (NZ) nebo na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské (NSz) a to pouze do výšky 5 m
- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy zemědělské (NZ) nebo na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské (NSz), na plochy lesní (NL) a na plochy smíšené nezastavěného území lesní (NSl) a to do výšky 2 m bez podezdívky a pouze, pokud neomezí prostupnost krajinou

**1.f) 1. PLOCHY BYDLENÍ (B)**

**\* Bydlení v bytových domech - BH**

**A. Hlavní využití**

bydlení v bytových domech



**B. Přípustné využití**

1. bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné zeleně
2. bydlení v polyfunkčních bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně
3. provozu nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí
4. pozemky související dopravní infrastruktury
5. pozemky související technické infrastruktury
6. veřejná prostranství
7. dětská hřiště

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. zahrádky obyvatel bytových domů pouze bez staveb a v těsné blízkosti domů
2. samostatně stojící garáže pouze v kapacitě sloužící potřebám území vymezeného danou funkcí

**D. Nepřípustné využití**

1. stavby pro rodinnou rekreaci
2. ubytovny
3. čerpací stanice pohonných hmot
4. jakékoliv provozu a činnosti s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění: 35

**\* Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV****A. Hlavní využití**

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

**B. Přípustné využití**

1. rodinné domy s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad
3. vestavěná zařízení v obytné zástavbě maloobchodního prodeje, veřejného stravování, ubytování, služeb a drobných řemeslných dílen
4. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání historické obytné zástavby (chalupy)
5. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě
6. pozemky související dopravní infrastruktury
7. pozemky související technické infrastruktury
8. veřejná prostranství
9. dětská hřiště

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. obslužné činnosti provozované v obytné zástavbě pouze bez negativních vlivů na své okolí
2. parkování uživatelů služeb pouze na pozemcích provozovatelů služeb nebo na vyhrazených stáních veřejných komunikací

3. nízkopodlažní bytové domy pouze do max. podlažnost 2 NP + P

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv provozy a činnosti s negativní účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí
2. zástavba pro služby, výrobu, skladování a dopravu
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby
4. čerpací stanice pohonných hmot

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 40
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví, max. výška hřebene střechy 10 m nad upraveným terénem
3. minimální % ozelenění: 40

### **1.f) 2. PLOCHY REKREACE (R)**

#### **\* Plochy rekreace – zahrádkové osady - RZ**

##### **A. Hlavní využití**

plochy staveb pro rodinnou rekreaci sdružené do zahrádkových osad

##### **B. Přípustné využití**

1. zahrádková osada s možností výstavby zahrádkářských chat do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
2. sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin
3. bazény do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
4. pozemky související dopravní infrastruktury
5. pozemky související technické infrastruktury
6. veřejná prostranství

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. jakékoliv trvalé stavby mimo výše uvedených

##### **D. Specifické podmínky využití**

1. **pro Z5 (RZ):** v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno dodržení stanovených hlukových limitů pro chráněné vnitřní a venkovní prostory staveb, případná opatření ke snížení negativních vlivů dopravy budou řešena na náklady investora rozvojové plochy, nikoliv na náklady ŘSD ČR.

##### **E. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné stavby a zařízení

##### **F. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 15
2. maximální podlažnost: 1 NP + P
3. minimální % ozelenění: 75

### **1.f) 3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)**

#### **\* Občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OV**

##### **A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury

## **B. Přípustné využití**

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
  - a) vzdělávání a výchovu
  - b) sociální služby a péče o rodinu
  - c) zdravotní služby
  - d) kulturu
  - e) veřejnou správu
  - f) ochranu obyvatelstva
2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů
3. pozemky související dopravní infrastruktury
4. pozemky související technické infrastruktury
5. veřejná prostranství

## **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu
2. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech

## **D. Nepřípustné využití**

1. výroba všeho druhu
2. stavby pro rodinnou rekreaci
3. čerpací stanice pohonných hmot

## **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění: 25

## **\* Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM**

### **A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu

### **B. Přípustné využití**

1. zařízení maloobchodu
2. zařízení pro ubytování, stravování
3. zařízení pro nevýrobní služby
4. zařízení cestovního ruchu
5. kynologické areály
6. zařízení zábavy
7. pozemky související dopravní infrastruktury
8. pozemky související technické infrastruktury
9. veřejná prostranství

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu
2. nízkopodlažní bytové domy s podílem 20% vestavěných nevýrobních služeb

### **D. Specifické podmínky využití**

1. **pro Z3 (OM):** v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno dodržení stanovených hlukových limitů pro chráněné vnitřní a venkovní prostory staveb, případná opatření ke snížení

negativních vlivů dopravy budou řešena na náklady investora rozvojové plochy, nikoliv na náklady ŘSD ČR.

#### **E. Nepřístupné využití**

1. výroba všeho druhu
2. rodinné domy
3. stavby pro rodinnou rekreaci

#### **F. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění: 25

### **\* Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**

#### **A. Hlavní využití**

plochy pro tělovýchovu a sport včetně rekreačního sportu

#### **B. Přípustné využití**

1. sportovní areály, víceúčelová hřiště
2. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí
3. ostatní sportoviště v samostatných objektech
4. zařízení pro stravování sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí
5. pozemky související dopravní infrastruktury
6. pozemky související technické infrastruktury
7. veřejná prostranství

#### **C. Nepřípustné využití**

1. rodinné a bytové domy
2. stavby pro rodinnou rekreaci
3. provozy výroby všeho druhu
4. čerpací stanice pohonných hmot
5. areály střelnic s technickým a sociálním vybavením
6. golfové hřiště včetně cvičných odpalových stanovišť

#### **D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 30
2. maximální podlažnost: 1 NP + P
3. minimální % ozelenění: 60

### **\* Občanské vybavení - hřbitovy - OH**

#### **A. Hlavní využití**

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením

#### **B. Přípustné využití**

1. hřbitovy
2. rozptylová loučka
3. urnový háj
4. administrativní budova s technickým a sociálním zázemím
5. doprovodné služby - prodej květin

6. vodní plochy
7. márnice, kaple, kostely
8. pozemky související technické infrastruktury
9. pozemky související dopravní infrastruktury
10. veřejná prostranství

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. parkoviště sloužící pouze pro obsluhu území vymezeného danou funkcí

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 15
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění: 75

### **1.f) 4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)**

#### **\* Smíšené obytné - venkovské - SV**

##### **A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností

##### **B. Přípustné využití**

1. bydlení ve spojení s nerušícím zařízením drobné výroby a služeb
2. řemeslné provozy s bydlením
3. zemědělské usedlosti
4. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství
5. bytové domy
6. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad
7. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání historické obytné zástavby (chalupy)
8. nerušící zařízení drobné výroby
9. zařízení místní správy a církve
10. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení
11. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb včetně zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel bez negativního vlivu na své okolí
12. pozemky související dopravní infrastruktury
13. pozemky související technické infrastruktury
14. veřejná prostranství

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. parkování uživatelů služeb pouze na pozemcích provozovatelů služeb, nebo na vyhrazených stáních veřejných komunikací

##### **D. Nepřípustné využití**

1. provozy výroby a skladů včetně dopravních areálů s negativním vlivem na své okolí
2. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby

### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60
2. maximální podlažnost: 2 NP + P
3. minimální % ozelenění: 25

## **1.f) 5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)**

### **\* Dopravní infrastruktura - silniční - DS**

#### **A. Hlavní využití**

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

#### **B. Přípustné využití**

1. pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy, pozemky místních komunikací sběrných
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (Pozn. lesní cesty do 3m součást PUPFL)
3. pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
5. plochy automobilové dopravy (zařízení MHD,)
6. parkoviště, odstavná stání
7. hromadné a řadové garáže
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
9. areály údržby pozemních komunikací
10. cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině
11. pozemky a stavby technické infrastruktury
12. veřejná prostranství

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. polní a lesní cesty širší než 3 m

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv stavby nesouvisející se silniční dopravou

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 90
2. maximální podlažnost: 1 NP
3. minimální % ozelenění: 5

### **\* Dopravní infrastruktura - železniční - DZ**

#### **A. Hlavní využití**

plochy drah a pozemky zařízení sloužící železniční dopravě

#### **B. Přípustné využití**

1. plochy drah a staveb na dráze včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů kolejišť a doprovodné zeleně
2. nádraží, stanice, železniční zastávky, nástupiště a přístupové komunikace
3. drážní telekomunikační zařízení
4. překladiště a jiná doprovodná zařízení související s provozem dráhy
5. pozemky a stavby technické infrastruktury

6. veřejná prostranství

**C. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv stavby nesouvisející s železniční dopravou

**D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 90
2. maximální podlažnost: 1 NP
3. minimální % ozelenění: 5

**1.f) 6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)**

**\* Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI**

**A. Hlavní využití**

pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení

**B. Přípustné využití**

1. zařízení pro zásobování elektrickou energií
2. zařízení pro zásobování plynem
3. zařízení pro zásobování teplem
4. zařízení ostatních produktovodů
5. zařízení spojová
6. zařízení pro zásobování vodou
7. zařízení pro čištění odpadních vod
8. manipulační plochy
9. pozemky a stavby dopravní infrastruktury
10. veřejná prostranství

**C. Nepřípustné využití**

1. obytné domy, stavby pro rodinnou rekreaci
2. byty v nebytových domech

**D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění: 10

**\* Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO**

**A. Hlavní využití**

plochy pro třídění a sběr odpadu pro potřeby obce

**B. Přípustné využití**

1. stanoviště kontejnerů pro tříděný sběr odpadu lokálního původu
2. stanoviště kontejnerů pro sběr kovů lokálního původu
3. komunitní kompostárna
4. pozemky a stavby dopravní infrastruktury včetně manipulační plochy
5. pozemky a stavby technické infrastruktury
6. veřejná prostranství

### **C. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv trvalé stavby

### **D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. minimální % ozelenění: 10%

## **1.f) 7.PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)**

### **\* Výroba a skladování - těžký průmysl a energie - VT**

#### **A. Hlavní využití**

zařízení pro úpravu a prvotní zpracování surovin a jejich skladování, které mají podstatně rušivé účinky na okolí

#### **B. Přípustné využití**

1. průmyslová výroba včetně stavební výroby např. obalovny, betonárky, stavební dvory
2. areály obchodního charakteru (supermarkety)
3. vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu
4. správní budovy jako součást areálu
5. zařízení stravování v areálu
6. logistické areály
7. čerpací stanice pohonných hmot
8. areály fotovoltaických elektráren
9. dopravní a skladové areály
10. požární nádrž
11. stavby a zařízení pro nakládání s odpady, např. třídění odpadu
12. stavby a zařízení drobné výroby
13. pozemky související dopravní infrastruktury
14. pozemky související technické infrastruktury
15. veřejná prostranství

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytových domech
2. rodinné domy
3. bytové domy
4. objekty k individuální rekreaci
5. zařízení zemědělské výroby

#### **D. Specifické podmínky využití**

1. **pro Z36 (VT):** podél jižního okraje této plochy bude respektováno nezastavěné území kulturní krajiny pro trasu lokálního biokoridoru BK 11 – 14 podél vodního toku z rybníku Odval.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80
2. maximální podlažnost: 3 NP, max. výška halové stavby 20 m nad upraveným terénem
3. minimální ozelenění: 10 %



**\* Výroba a skladování - lehký průmysl - VL**

**A. Hlavní využití**

zařízení pro výrobu a skladování, která mají negativní vliv na své okolí

**B. Přípustné využití**

1. zpracovatelský průmysl – strojírenská výroba, která má podstatné rušivé účinky na okolí
2. opravárenská a údržbářská zařízení
3. vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu
4. správní budovy jako součást areálu
5. zařízení stravování v areálu
6. čerpací stanice pohonných hmot
7. areály fotovoltaických elektráren
8. logistické areály
9. požární nádrž
10. výrobní a nevýrobní služby
11. zařízení řemeslné a drobné výroby
12. dopravní a skladové areály
13. stavební dvory
14. pozemky související technické infrastruktury
15. pozemky související dopravní infrastruktury
16. veřejná prostranství

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty a ubytování v nebytovém domě pouze jako součást výrobního areálu sloužící výhradně potřebě území vymezeného danou funkcí
2. prodejní plocha staveb obchodního charakteru max. do 1.200 m<sup>2</sup>
3. stavby pro zemědělství bez staveb pro chov hospodářských zvířat

**D. Specifické podmínky využití**

1. **pro Z22 (VL):** maximální výška staveb nad upraveným terénem 15 m
2. **pro Z37 (VL):** maximální výška staveb nad upraveným terénem 25 m

**E. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy
2. bytové domy
3. stavby pro rodinnou rekreaci

**F. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 75
2. maximální podlažnost: 3 NP , max. výška halové stavby 20 m nad upraveným terénem
3. minimální % ozelenění: 20

**\* Výroba a skladování - lehký průmysl – specifický – VL1**

**A. Hlavní využití**

zařízení pro výrobní a obslužnou podnikatelskou činnost v kontaktu s obytnou zástavbou bez negativních vlivů na své okolí

**B. Přípustné využití**

1. výrobní a nevýrobní služby bez negativního vlivu na okolní zástavbu trvalého bydlení

2. zařízení drobné řemeslné výroby a sériové výroby (např. kovovýroba, lakýrnické práce, truhlářské práce...)
3. opravárenská a údržbářská zařízení
4. vědecká a výzkumná pracoviště
5. správní budovy jako součást areálu
6. zařízení stravování areálu
7. čerpací stanice pohonných hmot
8. dopravní a skladové areály
9. stavební dvory
10. areály fotovoltaických elektráren
11. pozemky související technické infrastruktury
12. pozemky související dopravní infrastruktury
13. veřejná prostranství

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty a ubytování v nebytovém domě pouze jako součást výrobního areálu sloužící výhradně potřebě území vymezeného danou funkcí

#### **D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy
2. bytové domy
3. stavby pro rodinnou rekreaci
4. stavby a zařízení pro nakládání s nebezpečnými odpady včetně chemických a toxických

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 70
2. maximální podlažnost: 3 NP , max. výška halového objektu do 12 m nad upraveným terénem
3. minimální % ozelenění: 20

### **\* Výroba a skladování – zemědělská výroba - VZ**

#### **A. Hlavní využití**

- zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích

#### **B. Přípustné využití**

1. stavby pro zemědělství včetně staveb pro chov hospodářských zvířat
2. skleníky
3. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí, silážní žlaby, seníky
4. sádky, areály rybářství
5. pozemky související dopravní infrastruktury
6. pozemky související technické infrastruktury
7. veřejná prostranství

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. správní budova, sociální zázemí a zařízení stravování pouze jako součást areálu

#### **D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy
2. bytové domy

3. stavby pro rodinnou rekreaci
4. jakékoliv byty a ubytovny

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 65
2. maximální podlažnost: 2 NP, max. výška halového objektu do 8 m nad upraveným terénem
3. minimální % ozelenění: 30

### **\* Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba - VD**

#### **A. Hlavní využití**

zařízení drobné výroby všeho druhu

#### **B. Přípustné využití**

1. sklady a garáže v areálech
2. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení
3. zařízení zábavy
4. čerpací stanice pohonných hmot
5. řemeslné provozy všeho druhu
6. stavební dvory, garáže
7. vědecká a výzkumná pracoviště
8. zařízení zemědělské výroby s výjimkou staveb pro hospodářské zvířectvo
9. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu
10. požární nádrže, vodní plochy a toky
11. pozemky související dopravní infrastruktury
12. pozemky související technické infrastruktury
13. veřejná prostranství

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. sklady pouze pokud významně nezvýší dopravní zatížení území

#### **D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy
2. bytové domy
3. stavby pro rodinnou rekreaci

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80
2. maximální podlažnost: 2 NP, maximální výška římsy halového objektu 12 m nad upraveným terénem
3. minimální % ozelenění: 5

### **1.f) 8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)**

#### **\* Veřejná prostranství - PV**

#### **A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s místní komunikací a se sjezdy k nemovitostem

## **B. Přípustné využití**

1. místní komunikace sběrné a obslužné v sídlech
2. zklidněné ulice
3. součástí veřejných prostranství je:
  - a) vybavení drobným mobiliářem
  - b) doprovodná zeleň, travníky
  - c) mimolesní zeleň
  - d) květinové záhony
  - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy
  - f) chodníky
4. pozemky související dopravní infrastruktury
5. pozemky související technické infrastruktury
6. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy - kaple, boží muka, pomníky a památníky

## **C. Podmínečně přípustné využití**

1. další doplňkové vybavení pouze při zachování charakteru prostranství

## **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby

## **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80
2. maximální podlažnost: 1 NP
3. minimální % ozelenění: 5

## **\* Veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – PX1**

### **A. Hlavní využití**

1. veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení

### **B. Přípustné využití**

1. veřejná zeleň návsi
2. souvislé plochy mimolesní autochtonní zeleně (stromy s keřovým podrostem)
3. udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací
4. udržovaná doprovodná zeleň charakteru travníků
5. součástí veřejných prostranství je:
  - a) mimolesní zeleň
  - b) vodní toky a plochy
  - c) odvodňovací otevřené strouhy
  - d) pěší chodníky, cyklostezky
6. víceúčelová hřiště včetně dětských hřišť pro předškolní a školní mládež
7. pozemky související dopravní infrastruktury
8. pozemky související technické infrastruktury
9. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu

### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby

### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 10
2. maximální podlažnost: 1 NP
3. minimální % ozelenění: 80

### **\* Veřejná prostranství - se specifickým využitím –ochranná a izolační zeleň - PX2**

#### **A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí

#### **B. Přípustné využití**

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem)
2. individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné a izolační funkce
3. pozemky související dopravní infrastruktury
4. pozemky související technické infrastruktury
5. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby

### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 5
2. maximální podlažnost: 1 NP
3. minimální % ozelenění: 80

### **\* Veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - ZV**

#### **A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení charakteru parku

#### **B. Přípustné využití**

1. součástí parku jsou:
  - a) vybavení drobným mobiliářem
  - b) víceúčelová hřiště, nepobytové loučky
  - c) altány
  - d) vodní toky a plochy
  - e) udržovaný trávník
  - f) květinové záhony
  - g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová
  - h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky
  - i) odvodňovací otevřené strouhy
  - j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů
  - k) solitery jednotlivých stromů
2. pozemky související dopravní infrastruktury
3. pozemky související technické infrastruktury

4. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
2. místní komunikace zklidněné
3. hřiště pouze dětská víceúčelová pro předškolní a školní mládež

**D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby
2. parkoviště

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 5
2. maximální podlažnost: 1 NP
3. minimální % ozelenění: 90.

**1.f) 9. PLOCHY ZELENĚ (Z)**

**\* Zeleň - soukromá vyhrazená- ZS**

**A. Hlavní využití**

vyhrazená zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách obce nezahrnutá do jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu) sloužící k rekreaci a k pěstební činnosti

**B. Přípustné využití**

1. zahrady a sady –okrasné a užitkové zahrady
2. samostatné zahrady, zahrady sdružené do větších celků
3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost
4. účelové cesty
5. pozemky související dopravní infrastruktury
6. pozemky související technické infrastruktury

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. skleníky do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
2. bazény do 40m<sup>2</sup> zastavěné plochy
3. altány do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
4. hrubé terénní úpravy
5. účelové stavby do 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 1 NP sloužící výhradně k sezónnímu uskladnění produktů pěstební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady

**D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 5
2. maximální podlažnost: 1 NP
3. minimální % ozelenění plochy: 85

**\* Zeleň - přírodního charakteru – ZP****A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy zeleně v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby nezahrnuté do jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálů) vymezené za účelem jejich ochrany před zastavěním

**B. Přípustné využití**

1. liniová zeleň nelesního charakteru cílené skladby dle projektů ÚSES
2. plochy mimolesní zeleně s omezenou prostupností území z důvodu přírodních podmínek (např. prudký svah, mokřad, údolní niva, břehy vodního toku)
3. malé vodní plochy a toky
4. technická a biologická opatření pro zajištění funkčnosti vymezených prvků ÚSES

**C. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné využití

**D. Specifické podmínky využití**

1. **pro Z44 (ZP):** trasa lokálního BK 16-18 může být dotčena stavbou nebo opatřením dopravní a technické infrastruktury pouze výjimečně, v co nejmenším možném rozsahu a nejšetrnějším způsobem
2. **pro Z45 (ZP):** trasa lokálního BK 13-(16-18) může být dotčena stavbou nebo opatřením dopravní a technické infrastruktury pouze výjimečně, v co nejmenším možném rozsahu a nejšetrnějším způsobem

**\* Zeleň - přírodního charakteru - specifická – ZP1****A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy zeleně v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby nezahrnuté do jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálů) vymezené za účelem jejich ochrany před zastavěním se soustředěnými přeložkami podzemních inženýrských sítí

**B. Přípustné využití**

1. zatravněné pásy se skupinami nelesní zeleně dle podmínek OP inženýrských sítí
2. plochy mimolesní zeleně s omezenou prostupností území z důvodu přírodních podmínek (např. prudký svah, mokřad, údolní niva, břehy vodního toku)
3. malé vodní plochy a toky
4. pozemky související technické infrastruktury
5. pozemky související dopravní infrastruktury

**C. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné využití

**1.f)10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)****\* Plochy vodní a vodohospodářské - W****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

### **B. Přípustné využití**

1. zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území, útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, řeky a potoky, mokřady a mokřiny, dočasné vodní plochy, stoky, jezera, rybníky, otevřené meliorační kanály, jiné prohlubeniny naplněné vodou,
2. břehová zeleň jako součást vodních ploch
3. výstavba vodních děl
4. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb a ostatních vodních organismů
5. umisťovat hydrogeologické vrty

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. těžba písku, štěrku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability
2. zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem

### **D. Nepřípustné využití**

1. vytváření bariér
2. zakládání skládek
3. snižování kvality a kvantity vod
4. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I. stupně

## **1.f) 11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (A)**

### **\* Plochy zemědělské - NZ**

#### **A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

#### **B. Přípustné využití**

1. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná
2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce
3. hospodaření na rybnících s chovem ryb a vodní drůbeže
4. plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.)
5. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti
6. vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras a hipostezek včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích
7. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny
8. vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže
9. pozemky související dopravní infrastruktury
10. pozemky související technické infrastruktury

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. zařízení technické a dopravní infrastruktury umisťované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území
2. nová výstavba pouze a výhradně staveb zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem
3. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí



**D. Nepřípustné využití**

1. využívání území k zastavění mimo historické stavební parcely jinou funkcí než zemědělskou, nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem

**1.f) 12. PLOCHY LESNÍ (L)****\* Plochy lesní - NL****A. Hlavní využití**

1. nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce

**B. Přípustné využití**

1. - hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů, nebo lesních hospodářských osnov
2. výstavba a údržba lesní dopravní sítě
3. půdoochrana a vodohospodářská biologická či technická opatření
4. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umístování rozcestníků s tím souvisejících
5. jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
6. vymezení ploch místního ÚSES
7. plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. umístování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky . . . ) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace
2. umístování staveb nebo rozšiřování stávajících výstavby pouze přímo související s lesní výrobou
3. vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků
4. umístování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků

**D. Nepřípustné využití**

1. využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem
2. odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto územním plánem

**1.f) 13. PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)****\* Plochy přírodní - NP****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny

**B. Přípustné využití**

1. zejména plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena, zvláště chráněná maloplošná území, památné stromy s ochranným pásmem, biocentra

nadregionálního, regionálního a lokálního významu, biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách, registrované významné krajinné prvky, rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100m<sup>2</sup> na ostatních plochách, plochy se smluvní ochranou, plochy evropsky významných lokalit

2. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a naučných stezek po komunikacích
3. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
4. výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody

#### **D. Nepřípustné využití**

1. provádět činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů
2. těžba nerostných surovin, rašeliny, stěrku a písku

### **1.f) 14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (H)**

#### **\* Plochy smíšené nezastavěného území - NSx**

##### **A. Hlavní využití**

plochy smíšené nezastavěného území jsou nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené nezastavěného území lesní - NSI
- b) plochy smíšené nezastavěného území ochranné - NSo
- b) plochy smíšené nezastavěného území přírodní – NSp
- c) plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv
- d) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz

##### **B. Přípustné využití**

1. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,
2. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
3. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou (a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,
4. výstavba doplňkových vybavení,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

##### **C. Nepřípustné využití**

1. umisťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice vymezeného zastavěného území,
2. negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

**\* Plochy smíšené nezastavěného území lesní - NSI**

**A. Hlavní využití**

1. funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny

**B. Přípustné využití**

1. zejména lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodoochranné, ekologické, rekreační aj.)
2. jedná se o lesní půdu v: v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, ostatní pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie
3. výstavba doplňkových vybavení
4. pozemky související dopravní a technické infrastruktury

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. nová výstavba pouze objektů přímo souvisejících s lesní výrobou, s ochranou přírody a krajiny nebo s vodním hospodářstvím, pokud jsou nezbytně nutné

**D. Nepřípustné využití**

1. umísťování nových jiných staveb než vyjmenované nebo rozšiřování stávajících staveb

**\* Plochy smíšené nezastavěného území ochranné - NSo:**

**A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

**B. Přípustné využití**

1. vyplňuje prostor mezi plochami rozdílného funkčního využití území
2. doplnění těchto ploch prvky, které budou zvyšovat její ochrannou funkci a ekologickou stabilitu na rozdíl od okolních pozemků (např. zalesnění), zejména interakční prvky
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení.

**C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití.

**\* Plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp:**

**A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

**B. Přípustné využití**

1. zejména ptačí oblasti, velkoplošná zvláště chráněná území – pouze III. a IV. zóna, plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě,
2. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
3. vedení cyklistických, turistických a lyžařských tras a naučných stezek po stávajících komunikacích,
4. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
5. výstavba doplňkových vybavení.

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. zařízení dopravní nebo technické infrastruktury v rozsahu, který i nadále umožní plnění přírodních funkcí.

### **D. Nepřípustné využití**

1. velkoplošné odvodňování pozemků.

## **\* Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské - NSv**

### **A. Hlavní využití**

1. funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

### **B. Přípustné využití**

1. plochy, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod, zejména v ochranném pásmu II. stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření,

2. výstavba doplňkových vybavení,

3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

### **C. Nepřípustné využití**

1. umísťování staveb včetně staveb dočasných a oplocení, kromě vodního díla v záplavovém území, v aktivní zóně potoků a řek.

## **\* Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz**

### **A. Hlavní využití**

1. funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, zejména zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření.

### **B. Přípustné využití**

1. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie,

2. výstavba doplňkových vybavení,

3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. výstavba nových polních, lesních, pěších, cyklistických a lyžařských cest pouze v případě, že není v rozporu s ochranou území,

2. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohroženosti území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit přírodní formy,

3. nezbytná technická opatření a stavby pro účely cestovního ruchu - ekologická a informační centra, hygienická zařízení.

### **D. Nepřípustné využití**

1. ostatní činnosti negativně ovlivňující podmínky zemědělské výroby.

**1.g) 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**

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

**1.g) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ**

*NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO*

***Technická infrastruktura***

**WT5** – trafostanice na západě obce u rozv.pl. Z13

**WT6** – trafostanice na jihu obce u rozv.pl. Z21

**WT7** – trafostanice jižně od obce u rozv.pl. Z35

**WT8** – trafostanice východně od obce u rozv.pl. Z4

**WT9** – trafostanice východně od obce u rozv.pl. Z37

**WT10** – trafostanice na jihu obce u rozv.pl. Z22

**WT11** – plocha technické infrastruktury na jihovýchodě obce – rozv.pl. Z43

**1.g) 2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ**

***Dopravní infrastruktura***

**VD1** – Nýřany (mimoúrovňová křižovatka s D5) – Chotěšov – Stod – Horšovský Týn, přeložka, VPS SD26/01 dle ZÚR PK

**VD2** – trať Č. 180 – úsek Plzeň, Skvrňany – Zbůch, modernizace tratě v nové trase, VPS ZD180/02 dle ZÚR PK

**VD3** – propojení stávající železniční tratě č. 180 s její přeložkou v úseku Plzeň, Skvrňany – Zbůch

**VD4** – rekonstrukce části silnice II/180 s přemostěním přeložky železniční tratě č. 180 v úseku Plzeň, Skvrňany – Zbůch

**VD5** – cyklostezka na jihu obce

**VD6** – plocha dopravní infrastruktury – chodník na severu obce směrem do Nýřan – rozv.pl. Z6

**VD7** – plocha dopravní infrastruktury pro úpravu MUK Nýřany – rozv.pl. P1

***Technická infrastruktura***

**VT1** – vedení 110kV Chlumčany – Úherce, VPS E12 dle ZÚR PK

**VT3** – venkovní vedení VN 22kV na jihu obce

**VT4** – venkovní vedení VN 22kV východně od obce

**VT6** – venkovní vedení VN 22kV jižně od obce

**VT7** – venkovní vedení VN 22kV na východě obce

**VT8** – STL plynovod na jihu obce

**VT9** – STL plynovod v ulici Polní

**VT10** – STL plynovod východně od obce

**VT11** – STL plynovod na jihozápadě obce

**VT12** – vodovod na jihozápadě obce

**VT13** – vodovod na jihu obce

- VT14 – vodovod severně nad obcí
- VT15 – vodovod východně od obce
- VT16 – kanalizace splašková na jihozápadě obce
- VT17 – kanalizace splašková na jihu obce
- VT18 – kanalizace splašková na východě obce
- VT19 – přípojka vedení 110kV k navržené TR Úherce

***Vybraná veřejně prospěšná opatření***

snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

- VK1 – mokřad jako protipovodňové opatření Lučního potoka dle Studie protipovodňových opatření Vejprnického a Lučního potoka
- VK2 – změna orné půdy na TTP – opatření proti vodní erozi v jihovýchodní části řešeného území
- VK3 – nové odvodňovací koryto z návsi do Lučního potoka

založení prvků územního systému ekologické stability

- VU6 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 13-(16-18)
- VU7 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 13-14 a BK 13-15
- VU9 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 10-12

**1.h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

ÚP vymezuje na území obce veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,  
M 1:5 000.

**1.h) 1PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

- PP1 – plocha veřejného prostranství na západě obce – rozv.pl. Z12
- PP2 - plocha veřejného prostranství na jihozápadě obce – rozv.pl. Z15
- PP3 - plocha veřejného prostranství na západě a jihozápadě obce – rozv.pl. Z16
- PP4 - plocha veřejného prostranství na jihu obce – rozv.pl. Z19
- PP5 - plocha veřejného prostranství v ZÚ na jihu obce – rozv.pl. Z28
- PP6 - plocha veřejného prostranství na východě obce – agroturistická stezka – rozv.pl. Z33

**Seznam pozemků navržených veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo:**

**Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k.ú.	p.p.č.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WT5	trafostanice na západě obce u rozv.pl. Z13	Úherce u Nýřan	1911	Obec Úherce
WT6	trafostanice na jihu obce u rozv.pl. Z21	Úherce u Nýřan	1941	Obec Úherce
WT7	trafostanice jižně od obce u rozv.pl. Z35	Úherce u Nýřan	2049	Obec Úherce
WT8	STL plynovod na jihu obce	Úherce u Nýřan	1303/8	Obec Úherce
WT9	trafostanice východně od obce u rozv.pl. Z37	Úherce u Nýřan	1289/7	Obec Úherce
WT10	trafostanice na jihu obce u rozv.pl. Z22	Úherce u Nýřan	2027	Obec Úherce
WT11	plocha technické infrastruktury na jihovýchodě obce – rozv.pl.Z43	Úherce u Nýřan	2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2031, 2032, 2195, 2209, 2199, 1273/79	Česká republika, ČEZ,a.s.

**Veřejná prostranství**

označení	veřejně prospěšná stavba	k.ú.	p.p.č.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PP1	plocha veřejného prostranství na západě obce – rozv.pl. Z12	Úherce u Nýřan	1414/8, 1414/42, 1414/43, 1414/44	Obec Úherce
PP2	plocha veřejného prostranství na jihozápadě obce – rozv.pl. Z15	Úherce u Nýřan	1911, 1912	Obec Úherce
PP3	plocha veřejného prostranství na západě a jihozápadě obce – rozv.pl. Z16	Úherce u Nýřan	1928, 1890	Obec Úherce
PP4	plocha veřejného prostranství na jihu obce – rozv.pl. Z19	Úherce u Nýřan	1925	Obec Úherce
PP5	plocha veřejného prostranství v ZÚ na jihu	Úherce u Nýřan	1348/1, 1600, 1604,	Obec Úherce

	obce – rozv.pl. Z28		1606, 1602	
<b>PP6</b>	plocha veřejného prostranství na východě obce – agroturistická stezka – rozv.pl. Z33	Úherce u Nýřan	1657/2	Obec Úherce

### **1.i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

### **TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE:**

### **2.a) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

ÚP navrhuje na území obce tyto územní rezervy, které předurčují kulturní krajinu k výhledovému využití k zástavbě:

**R2** – územní rezerva pro koridor přeložky silnice II/180, SD180/06 dle ZÚR PK - CD

**R3** – územní rezerva pro bydlení na jihozápadě u Malého rybníka - BV

**R4** – územní rezerva pro bydlení na jihozápadě u silážní jámy – BV

**R5** – územní rezerva pro koridor venkovního vedení 110kV Zbůch – Nová Hospoda - CT

Územní rezerva R2 může být do ÚP zapracována jako koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu a to změnou ÚP až po zapracování tohoto koridoru v ZÚR PK. Územní rezervy R3, R4 mohou být zapracovány v ÚP jako rozvojové zastavitelné plochy bydlení až po prokázání využití nadpoloviční většiny součtu zastavitelných ploch bydlení BV navržených v ÚP a to změnou ÚP. Územní rezerva R5 může být do ÚP zapracována jako koridor technické infrastruktury nadmístního významu a to změnou ÚP až po zapracování tohoto koridoru v ZÚR PK.

### **ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část Územního plánu Úherce je vypracována v rozsahu 57 stran textu včetně titulní strany, obsahu a včetně vložených tabulek.



**II. Grafická část Územního plánu Úherce**

v.č.1 Výkres základního členění území	M 1:5 000
v.č.2 Hlavní výkres	M 1:5 000
v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000
v.č.4 Výkres koncepce uspořádání krajiny	M 1:5 000
v.č.5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5 000

# ODŮVODNĚNÍ

## I. Textová část odůvodnění Územního plánu Úherce:

a) Postup při pořízení územního plánu .....	59
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	60
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .	73
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	73
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	74
f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	74
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	79
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 .....	81
i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	81
j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	81
j) 1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití .....	86
j) 2 Limity využití území .....	98
j) 3 Koncepce dopravní infrastruktury .....	100
j) 4 Koncepce technické infrastruktury .....	104
j) 5 Koncepce vymezení veřejné prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření .....	111
j) 6 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území .....	112
j) 7 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro .....	117
jeho technické zajištění .....	117
j) 8 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany .....	117
j) 9 Koncepce ochrany životního prostředí.....	119
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	121
l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	124
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	125
m) 1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF .....	125
m) 2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL.....	142
n) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	143
o) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení .....	144
p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....	144
q) Vyhodnocení připomínek .....	144

**a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- Dne 4.2.2015 (usnesení č. 17/15) rozhodlo zastupitelstvo obce Úherce o pořízení územního plánu. Bylo zpracováno zadání pro územní plán. Návrh zadání byl řádně projednán – zaslání návrhu zadání sousedním obcím (Město Nýřany, Obec Chotěšov, Obec Líně, Obec Přehýšov, Obec Tlučná, Obec Zbůch) a dotčeným orgánům, návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 4.12.2015 do 4.1.2016 na Obecním úřadu Úherce, Úherce 44 a na Městském úřadu Nýřany, pracoviště Plzeň, odboru územního plánování, Americká 39, Plzeň (pořizovatel územního plánu). Návrh zadání byl na základě uplatněných požadavků a podnětů upraven. Dne 16.11.2017 bylo zadání územního plánu Úherce zastupitelstvem obce Úherce schváleno (usnesení č. 103/17). V obci Úherce proběhla Komplexní pozemková úprava a bylo rozhodnuto, že návrh územního plánu bude vypracován až do nové katastrální mapy.
- Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu. Dne 12.7.2021 bylo oznámeno zpracování návrhu územního plánu Úherce. Dále bylo oznámeno, že do návrhu územního plánu Úherce možno nahlédnout od 12.7.2021 do 30.8.2021 na Obecním úřadu Úherce a u pořizovatele (MěÚ Nýřany, pracoviště Plzeň, OÚP). Bylo upozorněno, že připomínky může uplatnit každý do 30.8.2021 u pořizovatele (§50 odstavec 3 stavebního zákona). V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona byl oznámen termín společného jednání o návrhu územního plánu Úherce – 23.7.2021. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Úherce a sousedním obcím. Dotčené orgány byly výše uvedeným oznámením vyzvány k uplatnění písemného stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání o návrhu územního plánu (do 23.8.2021). Sousední obce byly upozorněny na možnost uplatnění připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání o návrhu územního plánu (do 23.8.2021).
- Písemné stanovisko uplatnily:
  - Ministerstvo obrany – zapracovat limity
  - Ministerstvo dopravy – doplnit koridory ploch dopravní infrastruktury
  - Ministerstvo průmyslu a obchodu – souhlasné stanovisko
  - Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí – souhlasné stanovisko (PK-ŽP/6851/22)
  - Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje – souhlasné stanovisko
  - Státní pozemkový úřad - souhlasné stanovisko
  - Ministerstvo životního prostředí – souhlasné stanovisko
  - Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského – souhlasné stanovisko
  - Připomínky uplatnily:
    - JUDr. Miloslav Puchta
    - Miloslav Matoušek, Ivana Matoušková
    - Panattoni Czech Republic Development s.r.o.
- Návrh územního plánu Úherce byl v souladu se stavebním zákonem posouzen Krajským úřadem Plzeňského kraje, odborem regionálního rozvoje
- Na základě uplatněných stanovisek a posouzení územního plánu byl návrh územního plánu Úherce upraven.

Posouzený návrh územního plánu Úherce byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 20.10.2022 do 28.11.2022 na OÚ Úherce a u pořizovatele, byl oznámen termín veřejného projednání návrhu územního plánu Úherce – 21.11.2022 v 16.30 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Úherce. Oznámení o vystavení návrhu územního plánu a o termínu veřejného projednání územního plánu bylo

veřejnosti doručeno veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání byla přizvána Obec Úherce, sousední obce a dotčené orgány. Bylo upozorněno na možnost uplatnění námitek, připomínek a stanovisek do 26.11.2022.

Písemné stanovisko uplatnily:

Ministerstvo životního prostředí – souhlasné stanovisko

Ministerstvo obrany – souhlasné stanovisko

Ministerstvo průmyslu a obchodu – doplnit k ložiskům slovo **výhradní**

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje – doplnit SON9

Státní pozemkový úřad – souhlasné stanovisko

Povodí Vltavy – doplnit Q<sub>100</sub> Vejprnického potoka

Ředitelství silnic a dálnic – doplnit do textu k zastavitelné ploše Z24 (TI – pro ČOV) možnost umístění dopravní a technické infrastruktury v souvislosti s plánovanou přeložku silnice I/26, uvést podmínku koordinace

Námítky a připomínky uplatnily:

NET A+G, s.r.o., JUDr. Miloslav Puchta, Ing. Bc. Lukáš Jícha,

Na základě uplatněných námitek, připomínek a stanovisek dotčených orgánů byl návrh územního plánu upraven.

Dále byl návrh územního plánu upraven na aktuální katastrální mapu (v k.ú. Úherce u Nýřan byla dokončena KoPÚ). Vzhledem k rozsahu úprav bylo nutno opakovat veřejné projednání návrhu územního plánu.

Upravený návrh územního plánu Úherce byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 27.2.2023 do 4.4.2023 na OÚ Úherce a u pořizovatele, byl oznámen termín veřejného projednání upraveného návrhu územního plánu Úherce – 28.3.2023 v 15.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Úherce. Oznámení o vystavení návrhu územního plánu a o termínu veřejného projednání územního plánu bylo veřejnosti doručeno veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání byla přizvána Obec Úherce, sousední obce a dotčené orgány. Bylo upozorněno na možnost uplatnění námitek, připomínek a stanovisek do 4.4.2023.

Písemné stanovisko uplatnily:

- Ministerstvo životního prostředí – souhlasné stanovisko
- Ministerstvo obrany – zapracovat limity – byly zapracované
- Státní pozemkový úřad-souhlasné stanovisko
- Ministerstvo průmyslu a obchodu – souhlasné stanovisko
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje – souhlasné stanovisko

## **b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

**Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, schválené vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276, ve znění Aktualizace č.2, schválené vládou ČR dne 2.9.2019 usnesením č. 629, ve znění Aktualizace č.3, schválené vládou ČR dne 2.9.2019 usnesením č. 630 a ve znění Aktualizace č.5 schválené vládou ČR dne 17.8.2020 usnesením č. 833 (dále jen PÚR ČR)**

- \* Území obce Úherce leží v rozvojové oblasti Plzeň OB5 vymezené v PÚR ČR se silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických živností.
- \* Rozvoj území podporuje poloha na dálnici D5 a na III. tranzitním železničním koridoru.
- ÚP navrhuje rozsáhlé výrobní plochy jako součást výrobní zóny Jihozápad vymezené v ZÚR PK v souladu s podmínkami OB5 z PÚR ČR. Rovněž jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení v rozsahu 17 ha.
- \* Řešené území neleží v žádné rozvojové ose.
- \* Řešené území leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem:
  - ÚP respektuje veškeré vodní plochy a toky na území obce a to i vodní toky, které nejsou vedeny v KN a byly předány v ÚAP ORP Nýřany. Zároveň jsou zapracovány mokřady (Janovský mokřad) včetně navrženého mokřadu (K1) na Lučním potoce. Je navržen systém veřejné mimolesní zeleně (Z12, Z15, Z19, Z28), který je dále doplněn plochou změn v krajině K5 pro zalesnění a plochou K15 pro ovocný sad. Veškeré tyto navržené rozvojové plochy spolu s dalšími plochami změn v krajině pro založení ÚSES (K6 – K14: zatravnění orné půdy a výsadba dřevin) významně přispějí k ochlazení krajiny a tím i ke snížení výparu vody. Zároveň se těmito opatřeními zvýší odolnost krajiny vůči větrné a vodní erozi. Dešťové vody v zastavěném území a na zastavitelných a přestavbových plochách budou přednostně zasakovány nebo zadrženy v retenčních nádržích na pozemcích staveb.
- \* Území obce Úherce leží v koridoru ŽD 6 Plzeň-Domažlice-hranice ČR (-Regensburg), jedná se o trať č. 180 Plzeň – Česká Kubice – státní hranice, kdy je třeba vytvořit podmínky pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění tratě s nároky na změny vedení koridoru v území.
  - ÚP dle ZÚR PK, které zpřesnily koridor ZD6, zpřesňuje koridor ZD180/02 pro přeložku části železniční tratě č. 180 v úseku Plzeň, Skvrňany – Zbůch a zároveň navrhuje další koridor pro propojení stávající železniční trati č. 180 s její přeložkou.
- \* PÚR ČR zrušila koridor vysokorychlostní dopravy VR1 v trase (Nürnberg) – hranice ČR – Plzeň, který byl na území obce dříve vymezen v PÚR ČR 2008.
- ÚP tuto územní rezervu (v návrhu ÚP řešeno jako R1) dále nesleduje. Aktualizace č.3 ZÚR PK, která ve vazbě na PÚR ČR tuto územní rezervu ruší, je rozpracovaná.
- \* PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. ÚP podporuje tyto priority:
 

**(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury sídelní a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.**

ÚP zapracovává vybrané limity využití území a další skutečnosti, které chrání především přírodní hodnoty:

  - přírodní rezervace Nový rybník včetně jejího OP
  - přírodní rezervace Janovský mokřad
  - aktualizace lokálního ÚSES dle KoPÚ Úherce

- mokřad (K1) jako VKP ze zákona, zároveň jako protipovodňové opatření
- vodní tok (P2) jako VKP ze zákona

ÚP se rovněž výrazně soustřeďuje na plochy veřejné mimolesní zeleně Z12, Z15, Z19, Z28. Plochy zeleně jsou navrženy i v průmyslové zóně Jihozápad a to jak pro prvky lokálního ÚSES tak i pro umístění přeložek inženýrských sítí. ÚP chrání stávající urbanistickou strukturu obce, navazuje na ní a přiměřeně ji rozvíjí v daných prostorově omezených podmínkách.

Průmyslová zóna Jihozápad je stabilizována mimo vlastní obytně obslužnou obec východně od koridoru CD1 pro přeložku silnice I/26 při respektování koridoru CD2 pro přeložku železnice č. 180 jako modernizace trati v úseku Plzeň, Skvrňany – Zbůch.

Nezastavěná kulturní krajina zejména západně od koridoru CD1 bude i nadále využívána pro intenzivní zemědělskou výrobu při respektování prvků lokálního ÚSES dle KoPÚ Úherce.

**(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.**

Území obce neleží ve venkovské oblasti, naopak je součástí rozvojové oblasti OB5 Plzeň vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR PK. Západní část nezastavěné krajiny řešeného území je i nadále stabilizována pro intenzivní zemědělskou činnost. Stávající areály zemědělské výroby jsou stabilizovány, žádné nové nejsou navrženy. Kvalitní ZPF I. ani II. třídy není zabírán. Prvky lokálního ÚSES dle KoPÚ jsou zapracovány.

**(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.**

ÚP zamezuje sociální segregaci obyvatel obci zachováním veřejných prostranství a jejich rozšířením o další plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení, rozvojem funkce bydlení ale i výroby, které zajistí v území dostatečný potenciál pracovních míst. ÚP navrhuje rovněž plochu Z11 pro areál MŠ, Z7 pro hřiště jako rozšíření základního občanského vybavení v obci.

ÚP důsledně řeší nadmístní dopravu zároveň s vazbou na potřeby dopravní obslužnosti obce Úherce. Tímto řešením se zlepší dopravní dostupnost území a odstraní se možné příčiny sociální segregace na území obce. Jsou navrženy koridory dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/26 (CD1), pro přeložku železniční tratě č. 180 (CD2) a pro propojení stávající a nové tratě č. 180 (CD3) a pro rekonstrukci části silnice II/180 (CD4). Je dále sledována územní rezerva pro přeložku silnice II/180 (R5). Do ÚP jsou zapracovány požadavky obce dle DPR a dle KoPÚ.

**(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.**

ÚP hledá kompromisní řešení, které by zohledňovalo a dále rozvíjelo jak příznivé podmínky pro hospodářský rozvoj území, tak i vytvářelo dostatečné podmínky pro sociální stránku života obyvatel obce a zároveň i posílilo kvalitu životního prostředí v řešeném území.

ÚP na základě požadavku PÚR ČR a ZÚR PK řeší koridory nadmístní dopravy, které však respektují přírodní rezervace Nový rybník a Janovský mokřad.

ÚP přispívá k posílení environmentálního pilíře udržitelného rozvoje území návrhem ploch veřejné zeleně, které jednak budou plnit funkci ochrannou a izolační, ale i ostatní veřejné zeleně, která

bude plnit funkci estetickou, rekreační a nepobytovou. Plochy zelené infrastruktury jsou navrženy i v průmyslové zóně Jihozápad.

ÚP výrazně posílí i sociální pilíř udržitelného rozvoje území tím, že stabilizuje samotnou obec západně od koridoru CD1 pro přeložku silnice I/26 jako obytně obslužnou. V bezprostředním kontaktu s historickým jádrem obce řeší tak ÚP pouze další plochy bydlení, plochy smíšené obytné a plochy pro podnikatelskou činnost. ÚP navrhuje i nové zastavitelné plochy pro MŠ (Z11 – OV), hřiště (Z7 – OS), park (Z12 – ZV).

**(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.**

Rozvoj území obce je koordinován ve vztahu k širším podmínkám stanovené rozvojové oblasti OB5 Plzeň:

- koridory dopravní infrastruktury CD1, CD2, CD3 jsou nadmístního významu
- koridor CT1 je nadmístního významu
- výrobní zóna východně od koridoru CD1 je součástí průmyslové zóny Jihozápad nadmístního významu dle ZÚR PK s přesahem do území města Nýřany a obce Tlučná
- výrobní plocha Z36 (VT) na jihu území rozšíří výrobní areál na území sousední obce Zbůch
- výrobní plocha Z2 (VL) severně od D5 rozšíří výrobní areál na území města Nýřany

**(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.**

ÚP zohledňuje požadavky průmyslové zóny Jihozápad na území obce Úherce a zároveň upřesňuje lokální ÚSES. Koridor technické infrastruktury CT1 pro novou trasu vedení 110kV Chlumčany – Úherce je na území průmyslové zóny Jihozápad upřesněn v souběhu s novou trasou vedení 22kV, která se vyhýbá již postavené výrobní hale. Další plochy pro nové pracovní příležitosti jsou navrženy na plochách výroby Z22 (VL), Z2 (VL), Z4 (VL), Z36 (VT), vše mimo ucelenou průmyslovou zónu Jihovýchod.

**(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.**

ÚP posiluje partnerství s okolními městy a obcemi a to ve vazbě na rozvojovou oblast OB5 Plzeň vymezenou v PÚR ČR a zpřesněnou v ZÚR PK.

ÚP hledá kompromisní řešení, které by zohledňovalo a dále rozvíjelo jak příznivé podmínky pro hospodářský rozvoj území, tak i vytvářelo dostatečné podmínky pro zlepšení sociální stránky života obce a zároveň i posílilo kvalitu životního prostředí v řešeném území.

ÚP na základě požadavku PÚR ČR a ZÚR PK řeší koridory nadmístní dopravy, které však respektují přírodní rezervace Nový rybník a Janovský mokřad.

ÚP přispívá k posílení environmentálního pilíře udržitelného rozvoje území návrhem ploch veřejné zeleně, které jednak budou plnit funkci ochrannou a izolační, ale i ostatní veřejné zeleně, která bude plnit funkci estetickou, rekreační a nepobytovou. Tímto je dostatečně rozvíjena zelená infrastruktura.

ÚP výrazně posílí i sociální pilíř udržitelného rozvoje území tím, že stabilizuje samotnou obec západně od koridoru CD1 pro přeložku silnice I/26 jako obytně obslužnou. V bezprostředním kontaktu s historickým jádrem obce navrhuje tak ÚP pouze další plochy bydlení, smíšené obytné plochy. ÚP navrhuje i nové zastavitelné plochy pro MŠ (Z11 – OV), hřiště (Z7 – OS), park (Z12 – ZV). Plochy výroby drobné, zemědělské a specifické lehké výroby jsou stabilizovány.

**(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.**

Přestavbové plochy byly řešeny zejména ve změně č.2 v r. 2012, navržené přestavby nevyužitých areálů a staveb již byly provedeny. Jsou navrženy dvě přestavbové plochy P1 pro úpravu MUK Nýřany ve vazbě na přeložku silnice I/26 a přestavbová plocha P2 pro nové odvodňovací koryto z návsi do Lučního potoka.

**(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.**

ÚP soustřeďuje výrobní aktivity zejména do oblasti již rozestavěné výrobní zóny Jihozápad, kterou sceluje o zbytkové pozemky a aktualizuje zde lokální ÚSES.

ÚP zachovává kulturní hodnoty samotné obce, respektuje její stávající urbanistickou strukturu i měřítko zástavby. ÚP chrání před zastavěním centrální návěs obce a zároveň zachovává významnou lokální dominantu území kostela sv. Josefa.

ÚP doplňuje strukturu obce o další plochy veřejné mimolesní zeleně, které budou plnit zejména ochrannou a izolační funkci a výrazně se uplatní při dálkových pohledech na vlastní historickou obec. ÚP navazuje na zadání ÚP Úherce schválené ZO dne 16.11.2017 usn. č. 103/17. Na základě stanoviska KÚ PK, OŽP k tomuto zadání ze dne 31.12.2015, č.j. ŽP/11709/15 nemůže mít návrh zadání ÚP Úherce významný vliv na EVL ani ptačí oblasti a zároveň nebylo nutno návrh zadání ÚP Úherce posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. ÚP přebírá prvky lokálního ÚSES dle KoPÚ, doplňuje je a v průmyslové zóně Jihozápad je aktualizuje. Podmínky pro zachování krajinného rázu území jsou vymezeny regulačními podmínkami druhů ploch s rozdílným způsobem využití, je zachována max. výška zástavby v obci 2 NP + podkroví, pro bydlení venkovské je



stanovené 1 NP + podkroví, dominanta kostela sv. Josefa je zachována. Rovněž jsou diferencovaně stanoveny maximální výšky výrobních staveb od upraveného terénu: VZ = 8m, VD = 12 m, pouze pro plochu Z22 (VL) = 15m, VL = 20 m, VL1 = 12m, VT = 20m, pouze pro plochu Z37 (VL) = 25 m.

**(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.**

Migrační propustnost celé východní části řešeného území bude výrazně omezena a to výrobní zónou Jihozápad nadmístního významu a koridory dopravní infrastruktury CD1, CD2, CD3 rovněž nadmístního významu.

V západní části území jsou podmínky pro migraci zvěře dány vymezeným lokálním ÚSES dle KoPÚ, který ÚP plně přebírá.

**(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.**

ÚP vytváří plochy veřejné zeleně zejména v bezprostředním kontaktu s obytnou zástavbou obce. Plochy zeleně jsou vymezeny i v průmyslové zóně Jihozápad a to pro prvky lokálního ÚSES i pro uložení přeložek inženýrských sítí. V krajině takové aktivity nejsou navrhovány: východně od koridoru CD1 je krajina využita pro průmyslovou zónu Jihozápad dle ZÚR PK a koridory nadmístní veřejné infrastruktury při respektování přírodních rezervací Nový rybník a Janovský mokřad. Západní část území je dle KoPÚ určena zejména pro intenzivní zemědělskou výrobu při respektování navržených prvků lokálního ÚSES. ÚP navrhuje plochu změn v krajině K5 pro zalesnění Šibenického vrchu jako založení lokálního BC 18. Plochy pro rekreaci a sport jsou navrženy zejména pro obyvatele obce (hřiště, park, cyklostezka).

**(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistiku, agroturistiku, poznávací turistiku), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).**

Území obce není atraktivní pro cestovní ruch a to z důvodu své polohy těsně u dálnice D5 v rozvojové oblasti republikového významu OB5 Pízeň vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR PK. ÚP stabilizuje cyklotrasu, naučnou stezku Líně včetně rozhledny u Nového rybníka. Na jihu obce navrhuje ÚP cyklostezku k Velkému rybníku. Další cyklostezka je navržena z Úherců do obce Líně podél komunikace v průmyslové zóně Jihozápad.

**(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a**

zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

ÚP východně od obce významně omezuje prostupnost územím, neboť celá východní část území je využita pro výrobní zónu Jihozápad nadmístního významu a zejména pro koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu a to ve vazbě na podmínky PÚR ČR a ZÚR PK. Koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu CD1, CD2, CD3 a CT1 jsou vedeny v přiměřeném souběhu, aby se nezvyšovala fragmentace krajiny. Klidové zastavitelné plochy bydlení jsou soustředěny kolem vlastní obce v dostatečném odstupu od negativních vlivů dopravy.

**(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmítnout. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).**

ÚP se soustřeďuje především na nadmístní dopravu dle požadavků PÚR ČR a ZÚR PK a řeší tyto koridory dopravní infrastruktury:

- CD1** – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu – Nýřany (mimoúrovňová křižovatka s D5) – Chotěšov – Stod – Staňkov – Horšovský Týn, přeložka, VPS SD 26/01 dle ZÚR PK
- CD2** – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu – trať č. 180 – úsek Plzeň, Skvrňany – Zbůch, modernizace tratě v nové trase, VPS ZD180/02 dle ZÚR PK
- CD3** – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu pro propojení stávající železniční tratě č.180 s její přeložkou v úseku Plzeň, Skvrňany – Zbůch
- CD4** – koridor dopravní infrastruktury místního významu pro rekonstrukci části silnice II/180 s přemostěním přeložky železniční tratě č. 180 v úseku Plzeň, Skvrňany - Zbůch

**(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou**

**zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.**

ÚP prostorově zcela odděluje vlastní klidovou obytně obslužnou obec od výrobní zóny Jihozápad dle ZÚR PK i od dalších výrobních ploch mimo tuto zónu (Z2, Z4, Z22, Z36). Tímto řešením se minimalizují možné negativní vlivy výroby na bydlení.

**(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umíst'ování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.**

**V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.**

**Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.**

ÚP zpracovává:

- plochu změn v krajině K1 mokřad jako protipovodňové opatření na Lučním potoce, které výrazně zlepší retenční schopnosti krajiny a omezí tak negativní vlivy přívalových vod za zástavbu obce. Tato plocha K1 je součástí přírodní rezervace Janovský mokřad.
- plochu P2 pro odvodňovací koryto z návsi pro řešený odtok přívalových vod z centra obce do Lučního potoka
- plochu změn v krajině K3 pro zatravnění orné půdy jako protierozní opatření
- na území obce je vymezen ÚSES při zohlednění KoPÚ Úherce, lokální BK jsou vymezeny i v kontaktu s výrobními plochami. Toto řešení přispěje ke zlepšení retenčních podmínek v území, neboť součástí prvků ÚSES jsou i vodní toky a výsadba mimolesní zeleně
- jako založení lokálního BC 18 je řešena plocha K5 pro zalesnění Šibeničního vrchu
- další retenční nádrže budou rovněž realizovány na území průmyslové zóny Jihozápad

**(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby v území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.**

ÚP nevymezuje žádné zastavěné území ani rozvojové plochy v záplavovém území Q<sub>100</sub> Vejprnického potoka. Tento vodní tok protéká severozápadním cípem řešeného území zcela mimo jakoukoliv zástavbu. Na tomto potoce je vymezeno lokální BC 20 s funkcí NP – nezastavěné území přírodní.

**(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umíst'ování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky**

možnostem, poloze i infrastruktury těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP řeší především dopravní infrastrukturu nadmístního významu a to zejména ve vztahu na její skutečné požadavky a potřeby, které jsou stanovené v PÚR ČR a upřesněny v ZÚR PK. Nově vymezené koridory nadmístní dopravy CD1, CD2 i územní rezerva R2 omezují zastavitelné plochy průmyslové zóny Jihozápad. Pro úpravu MÚK Nýřany ve vazbě na přeložku silnice I/26 je řešena plocha P1. Toto nové dopravní řešení silnice I/26, železnice č.180 i silnice II/180 výrazně zlepší plynulost a bezpečnost dopravy celé rozvojové oblasti OB5 Plzeň vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR PK.

**(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.**

ÚP řeší na ochranu samotné obce tyto skutečnosti:

- ucelený systém veřejné mimolesní zeleně na veřejných prostranstvích, který zpřístupní navazující krajinu a ochrání zástavbu před nepříznivými vlivy z nadmístní dopravy
- návrh cyklostezky podél jižního okraje obce k Velkému rybníku
- návrh cyklostezky podél komunikace Úherce – Líně v průmyslové zóně Jihozápad
- zelená infrastruktura je navržena i ve výrobní zóně Jihozápad a to pro prvky lokálního ÚSES a pro přeložky inženýrských sítí
- respektováním stávajícího příznivého funkčního členění obce včetně zachování venkovského charakteru zástavby
- rozšíření občanského vybavení o nový areál MŠ, nové hřiště.

ÚP vytváří celkem 17,0 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení pro cca 270 nových obyvatel a 69,52 ha zastavitelných ploch výroby a skladování včetně 47,75 ha jako součást nadmístní výrobní zóny Jihozápad. ÚP tak vytváří přiměřeně vyvážené podmínky pro život nových obyvatel obce při zohlednění úkolů a požadavků rozvojové oblasti OB5 Plzeň.

**(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.**

ÚP řeší kromě nadmístní dopravní infrastruktury i rozvoj technické infrastruktury: koridor CT1 pro nové vedení 110kV v úseku Chlumčany – Zbůch, nová samostatná ČOV výhradně pro potřeby

samotné obce, plocha pro transformovnu a koridor CT2 pro přípojku vedení 110kV k této nové transformovně, nové trafostanice, nová plocha pro umístění kontejnerů na tříděný odpad. Je rovněž navržena agroturistická stezka, chodník do Nýřan, cyklostezka podél jižního okraje obce k Velkému rybníku a cyklostezka z obce do sousední obce Líně pro zlepšení dostupnosti krajiny obyvatelům obce.

**(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.**

ÚP řeší rozvoj území komplexně včetně koncepce vodního hospodářství. Veřejný vodovod napojený na skupinový vodovod Plzeň – Nýřany – Líně má dostatečnou kapacitu pro zásobení pitnou vodou i všech rozvojových ploch. ÚP odděluje dosavadní sjednocený systém likvidace všech odpadních vod z území jak obce tak i výrobní zóny Jihozápad v jedné společné stávající ČOV a výhradně pro potřeby obce je navržena na konci Topolové ulice nová zastavitelná plocha pro ČOV. Výrobní areály budou i nadále likvidovat odpadní vody ve stávající ČOV.

**(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.**

ÚP nenavrhuje žádnou specifickou plochu výroby určenou výhradně pro areál FVE. Zároveň však regulační podmínky funkčních ploch VT, VL, VL1 umožňují výstavbu FVE na těchto funkčních plochách. ÚP zároveň nenavrhuje žádnou plochu pro jiný druh výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů a to dle zadání, ve kterém nebyl uplatněn tento požadavek.

➤ ÚP Úherce je zpracován v souladu s PÚR ČR.

**Územně plánovací dokumentace, vydaná krajem, Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění Aktualizace č.1 s účinností dne 1.4.2014, Aktualizace č.2 s účinností dne 29.9.2018, Aktualizace č.4 s účinností dne 24.1.2019 (dále jen „ZÚR PK“).**

**ZÚR PK stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění URÚ:**

➤ ZÚR PK stanovují hlavní cíle a zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, z nichž ÚP splňuje tyto:

- jsou zpracovány zejména nadmístní rozvojové záměry (koridory CD1, CD2, CD3, CT1, průmyslová zóna Jihozápad)
- jsou navrženy zastavitelné plochy na hranici řešeného území pro rozvoj areálů na území sousedních obcí (Z36 – VT Zbůch, Z37 – VL Nýřany, Tlučná, Z2 – VL Nýřany)
- jsou upřesněny návrhy z PÚR ČR – rozvojová oblast OB5 Plzeň, koridor dopravní infrastruktury ŽD6 Plzeň – Domažlice – hranice ČR (-Regensburg), železnice č. 180
- koncepce nadmístní veřejné infrastruktury je v souladu s Programem rozvoje Plzeňského kraje
- jsou zpřesněny priority a úkoly PÚR ČR
- pro veškeré plochy s rozdílným způsobem využití a pro všechny koridory veřejné infrastruktury na území obce jsou stanoveny závazné regulační podmínky pro rozhodování v území
- rozvoj území je koordinován se sousedními obcemi (koridory CD1, CD2, CD3, CD4, CT1, průmyslová zóna Jihozápad, výrobní plochy na okrajích řešené území, chodník do Nýřan)

- jsou vymezeny VPS pro nadmístní veřejnou infrastrukturu
- ZÚR PK stanovují požadavky územního plánování v Plzeňském kraji, z nichž ÚP splňuje tyto:
  - Požadavky prostorového uspořádání
    - jsou vytvořeny podmínky pro posílení stability osídlení včetně rozvoje ploch výroby a skladování pro podnikatelskou činnost
    - je výrazně posílena obytná funkce obce s polohou v rozvojové oblasti OB5 Plzeň
    - nejsou navrženy žádné satelitní obytné lokality
    - ve vazbě na rozvoj bydlení řeší ÚP rovněž zastavitelné plochy občanského vybavení (MŠ pro 25 dětí, hřiště), technické infrastruktury (nová transformovna, nová ČOV, stanoviště kontejnerů pro tříděný odpad), dopravní infrastruktura (parkoviště, chodník do Nýřan, nové komunikace) i plochy veřejných prostranství (místní komunikace, ochranná zeď, park)
    - vzhledem k dynamice rozvoje území byly přestavbové plochy již plně využity, nově je proto navržena pouze jedna přestavbová plocha P1 pro úpravu MÚK Nýřany ve vazbě na přeložku silnice I/26
    - koncepce rozvoje území dle návrhu zadání ÚP Úherce nebylo třeba posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí, na plochy EVL a ani na ptačí oblasti
    - koncepce rozvoje nevytváří zbytková území, nenavyšuje neúměrně fragmentaci krajiny, na území je navržen ÚSES při zohlednění KoPÚ Úherce
  - Požadavky rozvoje dopravní infrastruktury:
    - je řešena přeložka silnice I/26 včetně úpravy MÚK Nýřany
    - je řešena přeložka železniční trati č.180 v úseku Plzeň, Skvrňany – Zbůch včetně propojení této přeložky s původní trasou trati č.180
    - je řešena rekonstrukce části silnice II/180 pro přemostění přeložky železniční tratě č. 180
    - územní rezerva pro vysokorychlostní železniční trať R1 je zrušena ve vazbě na PÚR ČR a rozpracovanou aktualizaci č.3 ZÚR PK
  - Požadavky ochrany krajinných hodnot:
    - je sledována dostavba zastavěného území obce
    - plochy výroby a skladování jsou diferencovaně výškově regulovány
  - Požadavky protipovodňové ochrany:
    - jsou navrženy plochy změn v krajině pro mokřad, pro zatravnění orné půdy a přestavbová plocha pro odvodňovací koryto z návsi – vše jako opatření pro zvýšení retence a odtokových poměrů v krajině
    - v průmyslové zóně Jihozápad budou situovány další retenční nádrže
  - Požadavky vymezení rozvojových ploch:
    - je navržena část průmyslové zóny nadmístního významu pro výrobu, skladování, obchod a služby Jihozápad s vazbou na území Nýřan a Tlučné
    - jsou navrženy další zastavitelné plochy výroby, skladování, obchodu a služeb mimo zónu Jihozápad a to ve vazbě na rozvojovou oblast republikového významu OB5 Plzeň
    - jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení v rozsahu 17,0 ha a to ve vazbě na rozvojovou oblast republikového významu OB5 Plzeň
  - Požadavky na limity využití území:
    - jsou respektovány limity využití území dle předané sady ÚAP ORP Nýřany včetně návrhu na rozšíření OP letiště Plzeň/Líně a přírodní rezervace Janovský mokřad
- ZÚR PK upřesňují na území obce rozvojovou oblast OB5 Plzeň vymezenou v PÚR ČR a stanovují úkoly pro územní plánování obcí, z nichž ÚP splňuje tyto:

- je navržen dostatek zastavitelných ploch bydlení v rozsahu 13,12 ha, ploch smíšeného bydlení 3,87 ha, zároveň jsou navrženy i zastavitelné plochy občanského vybavení pro MŠ a hřiště v rozsahu celkem 8,0 ha
  - nejsou vytvářena satelitní obytná sídla, obec je navržena ke kompaktnímu rozvoji s funkcí obytně obslužnou
  - je plně zpracovaná část rozvojové zóny nadmístního významu Jihozápad v rozsahu řešeného území s přesahem do Nýřan a Tlučné
  - jsou zpřesněny koridory veřejné infrastruktury pro přeložku silnice I/26, pro přeložku železniční tratě č. 180, pro nové vedení 110kV Chlumčany – Úherce, pro propojení nové a původní trasy železnice č. 180, pro rekonstrukci části silnice II/180, pro přípojku vedení 110kV k navržené transformovně
  - je řešena úprava MÚK Nýřany ve vazbě na přeložku silnice I/26
  - koncepci rozvoje území dle návrhu zadání ÚP Úherce nebylo nutno vyhodnotit z hlediska jejich vlivů na životní prostředí, na plochy EVL a ptačí oblasti
- Na území obce je vymezena dálnice D5 jako silniční větev transevropského multimodálního koridoru IV. a spojující Prahu s Plzní a hranicí ČR.
- Na území obce je vymezen koridor vysokorychlostní dopravy VR1 hranice SR (ČR – Plzeň – Praha) s úkolem vymezit koridor jako územní rezervu a území chránit. Tento koridor VR1 v trase Plzeň – hranice SRN/ČR PÚR ČR zrušila. ÚP tuto územní rezervu již nesleduje a to ve vazbě na PÚR ČR a rozpracovanou aktualizaci č. 3 ZÚR PK, která vymezenou územní rezervu pro vysokorychlostní železniční trať VR1 rovněž ruší.
- \* Území obce Úherce leží v koridoru dopravy mezinárodního a republikového významu vymezeném v PÚR ČR a zpřesněném v ZÚR PK jako ŽD 6 koridor Plzeň-Nýřany-Stod-Staňkov-Domažlice-Česká Kubice-Hranice ČR (-Regensburg). Je zpracován koridor dopravní infrastruktury CD2 pro přeložku železniční tratě č. 180 v úseku Plzeň, Skvrňany – Zbůch, jako její modernizace v nové trase, zároveň je navržen koridor CD3 pro propojení stávající i nové navržené tratě č. 180.
  - \* Na území obce je vymezen koridor celostátní silniční sítě – silnice I. třídy: I/26 – Ejpovice – Plzeň – Domažlice – Česká Kubice, úsek Nýřany (mimoúrovňová křižovatka s D5) – Chotěšov – Stod – Staňkov – Horšovský Týn, ÚP navrhuje koridor pro přeložku trasy silnice I/26 v rozsahu max. 200 m mimo ZÚ a mimo zastavitelné plochy a to dle stanoviska MD ČR, zároveň je řešena úprava MÚK Nýřany.
  - \* Na území obce je vymezena územní rezerva krajské silniční sítě – silnice II. třídy: II/180 – Starý Plzenec – Štěnovice – Dobřany – Nýřany – Město Touškov – Třemošná – Chrást – Dýšina – St. Plzenec, úsek Zbůch – Úherce, přeložka s východním obchvatem a s propojením na Dobřany. ÚP navrhuje územní rezervu R2 pro koridor přeložky silnice II/180 jako východního obchvatu Zbůchu, zároveň je navržen koridor dopravní infrastruktury místního významu CD4 pro rekonstrukci části stávající silnice II/180 s přemostěním nové trasy železniční tratě č. 180 v CD2 jihovýchodně u obce.
  - \* ZÚR PK dále na území obce vymezují rozšíření ochranného pásma neveřejného mezinárodního letiště Plzeň/Líně. Územní plán tuto skutečnost zohledňuje jako limit využití území.
  - \* ZÚR PK vymezují na území obce koridor technické infrastruktury nadmístního významu – vedení 110 kV Chlumčany – Úherce, ÚP tuto skutečnost zohledňuje a zapracovává v upřesněné poloze. Upřesněná poloha tohoto venkovního vedení 110kV Chlumčany – Úherce

je řešena v těsné vazbě na stávající vedení 22kV včetně jeho částečné přeložky kolem výrobní haly zóny Jihozápad.

- \* ZÚR PK na území obce Úherce nevymezují žádný nadregionální ani regionální ÚSES.
  - ZÚR PK upřesňují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území obce, z nichž ÚP zohledňuje vybrané:
    - Podmínky ochrany přírody:
      - přírodní rezervace Nový rybník je plně respektovaná jako nezastavěné území krajiny s funkcí NP, W, zároveň na tomto chráněném území je vymezeno lokální biocentrum BC 15
      - přírodní rezervace Janovský mokřad je plně respektována, zároveň je na tomto chráněném území vymezena plocha změn v krajině K1 pro mokřad a lokální biocentrum BC 8
      - na území obce je vymezen lokální ÚSES dle KoPÚ Úherce a prověření vazby ÚSES na území sousedních obcí
      - pro vymezené prvky ÚSES v průmyslové zóně Jihozápad jsou navrženy plochy zeleně přírodního charakteru
    - Podmínky ochrany krajiny:
      - v krajině jsou respektovány veškeré vodní plochy a toky, je navržen mokřad na Lučním potoce
      - je navržena dostavba dosud nezastavěného území v hranicích ZÚ
      - ZPF I. a II. třídy ochrany není řešením ÚP zabírán, ÚP zabírá ZPF zejména IV. a III. třídy ochrany
      - jsou stanoveny podrobné diferencované podmínky výškové regulace zástavby zejména výrobních hal, max. výška halové stavby pro Z37 = 25 m
    - Podmínky ochrany památek:
      - okolí nemovitých kulturních památek není zastavováno
      - historické centrum obce včetně rozsáhlé nezastavěné návsi je plně zachováno a respektováno
      - navrhovaná zástavba je regulována, v kontaktu s obcí nebude vytvořena výšková dominanta
      - zástavba pro bydlení, občanské vybavení a smíšené bydlení bude sledovat venkovský charakter ve vztahu na své okolí
    - Podmínky ochrany nerostného bohatství:
      - na území obce se nevyskytují zájmy ochrany nerostného bohatství
    - Podmínky cílových charakteristik krajiny:
      - Vzhledem k poloze území obce v rozvojové oblasti OB5 Plzeň republikového významu ve vazbě na dálnici D5 a průmyslovou zónu Jihozápad bude východní část území obce využita pro koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu a další výrobní areály v zóně Jihozápad, dálkové pohledy v této části území budou tedy charakteru průmyslové intenzivně zastavěné krajiny
  - \* ZÚR PK na území obce Úherce vymezují tyto veřejně prospěšné stavby:
    - SD26/01 – Nýřany (mimoúrovňová křižovatka s D5) – Chotěšov – Stod – Staňkov – Horš. Týn, přeložka,
    - ZD180/02 – trať č. 180 – úsek Plzeň, Skvrňany – Zbůch, modernizace tratě v nové trase,
    - E12 – vedení 110 kV Chlumčany - Úherce
- ÚP navrhuje všechny tyto VPS v rozsahu vymezených koridorů dopravní a technické infrastruktury. VPS jsou navrženy pouze pro možnost vyvlastnění a to:
- VPS VD1 (SD26/01) – silnice I. třídy – vyvlastnění pro Českou republiku – ŘSD, a.s.
  - VPS VD2 (ŽD180/02) – železniční trať č. 180 – vyvlastnění pro Českou republiku – SŽDC, a.s.



- VPS VT1 (E12) – vedení 110kV – vyvlastnění – respektive břemeno pro Českou republiku – ČEZ, a.s.
- Pro úpravu MÚK Nýřany je navržena VPS VD7 rovněž pouze s možností vyvlastnění pro Českou republiku – ŘSD, a.s.

➤ **ÚP je zpracován v souladu s ZÚR PK.**

#### **c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- \* Územní plán Úherce je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18, § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
- \* ÚP Úherce vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Úherce.
- \* V územním plánu navržený rozvoj obce Úherce nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.
- \* Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, které uspokojují potřeby obyvatel v současnosti a neohrožují podmínky pro budoucnost území a jejich obyvatel:
  - příznivé životní prostředí: ochrana přírodních hodnot je zajištěna zejména respektováním všech limitů ochrany přírody a aktualizací prvků ÚSES
  - hospodářský rozvoj: jsou navrženy rozsáhlé plochy výroby v průmyslové zóně Jihozápad dle ZÚR PK, jsou navrženy další zastavitelné plochy při hranicích řešeného území pro rozvoj výrobních areálů na území sousedních obcí
  - společenská soudržnost obyvatel území bude posílena zejména návrhem veřejné infrastruktury místního charakteru: parkoviště u hřbitova, chodník do Nýřan, nová ČOV výhradně pro obec, stanoviště kontejnerů na tříděný odpad, rozšíření komunikací, agroturistická stezka, cyklostezka k Velkému rybníku a do sousední obce Líně, park u MŠ, ovocný sad u Velkého rybníka, systém ochranné zeleně na veřejných prostranstvích, areál MŠ, sportoviště, zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení v rozsahu 17 ha pro 270 nových obyvatel
- \* ÚP Úherce sleduje veškeré tyto cíle územního plánování a je s nimi zcela v souladu.

#### **d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

- \* ÚP Úherce byl zpracován v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, v platném znění, vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

### **e) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

*Doplňí pořizovatel.*

### **f) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

- Pořizovatel předložil ZO Úherce projednané zadání ÚP Úherce ke schválení dne 10.2.2016. Obec toto původní zadání neschválila, neboť se v této době na území obce objevily zásadní problémy při upřesňování koncepce nadmístní dopravní infrastruktury vymezené v ZÚR PK na území obce Úherce. Zároveň byly zahájeny KoPÚ Úherce u Nýřan.
- V letech 2016 – 2017 se kromě toho objevily nové podněty a připomínky obce, které byly následně zapracovány do upraveného doplněného zadání ÚP Úherce. Toto upravené zadání bylo schváleno ZO Úherce dne 16.11.2017 usnesením č. 103/17.
- Dne 4.9.2019 schválilo ZO Úherce usnesením č. 69/19 další doplnění záměrů rozvoje obce o plochu těžké výroby na jihu řešeného území pro firmu B + BC, a.s. ze Zbůchu jako rozšíření jejího areálu ve Zbůchu severním směrem do území obce Úherce – viz. plocha Z36 (VT).
- Návrh ÚP byl zpracován v souladu se schváleným doplněným a upraveným zadáním ÚP Úherce z 11/2017. Do ÚP je rovněž zapracována nová zastavitelná plocha těžké výroby dle usnesení ZO č. 69/19 ze dne 4.9.2019. ÚP je zároveň zpracován s úzkou vazbou na ÚPO a jeho změny č.1,2, kdy je sledována dlouhodobá kontinuita koncepce rozvoje území obce. Zároveň jsou zohledněny rozpracované KoPÚ k.ú. Nýřany, které byly v průběhu zpracování ÚP dokončeny.
- Dle schváleného upraveného a doplněného zadání nebyly v ÚP zohledněny tyto požadavky:
  - \* Kap. A. Urbanistická koncepce:
    - zachovat stávající urbanistickou strukturu území a nevytvářet nové samoty ani izolovanou zástavbu v krajině:
      - koncepce rozvoje území je zaměřena na koncentrovanou zástavbu zejména bydlení v samotné obci a na výrobní plochy s dostatečným odstupem od klidové obce. Z toho důvodu jsou některé zastavitelné plochy výroby a skladování navrženy zcela mimo stávající urbanistickou strukturu území jako izolované zástavby v krajině – např. plocha Z22 (VL) jižně pod obcí, plochy Z3 (OM) a Z4 (VL) východně od obce, plocha Z1 (VZ) severně nad dálnicí D5, Z36 (VT) na jihu území.
    - plochu lehké výroby jižně od obce řešit jako podmíněčně zastavitelnou až po zastavění všech schválených zastavitelných ploch výroby a skladování v řešeném území:
      - dle aktuální informace (jaro 2021) obec od tohoto požadavku ustoupila, plocha Z22 (VL) je řešená jako standardní plocha VL pouze s omezením maximální výšky do 15 m
    - podporovat turistický ruch – hromadná rekreace:
      - tento požadavek nebyl při řešení KoPÚ uplatněn, plochy RH u rybníka nejsou řešeny
    - plochy bydlení: (6) BV plocha bydlení venkovská na východě obce, (10) BV plocha bydlení venkovská na západě obce, (9b) BV plocha bydlení venkovská vazba na koncepci rozvoje.
      - záměr (6) nebyl zapracován dle upřesnění obce, záměr (10) je řešen pouze jako územní rezerva R3 dle nového aktuálního požadavku obce, záměr (9b) byl zcela vypuštěn dle nového aktuálního požadavku obce
    - plochy rekreace (15) RH – plochy staveb pro hromadnou rekreaci mimo ÚSES:

- tento záměr byl zcela vypuštěn dle nového aktuálního požadavku obce
  - dopravní infrastruktura: řešit jižní propojovací komunikaci částečně jako přestavbu soukromé účelové cesty do výrobní zóny v obci:
  - dle nesouhlasu majitelů cesty a dle nového požadavku obce nebyla tato soukromá komunikace propojena se systémem místních veřejných komunikací v obci a nadále zůstává pouze jako účelová slepá komunikace sloužící ke vjezdu do výrobního areálu
  - \* Kap. B. Územní rezervy: dle nového požadavku obce je řešena ještě územní rezerva pro bydlení na místě zrušeného záměru (10) viz. text výše
  - \* Změna trasy koridoru technické infrastruktury pro VVN 110kV Chlumčany – Úherce tak, aby na území obce Úherce nebyla vedena napříč plochou, která je v ZÚR PK vymezena jako nadmístního významu:
    - tento koridor pro vedení 110kV Chlumčany – Úherce je sledován v ZÚR PK (VPS E12) v současné době je tento koridor veden přes stávající výrobní halu. Dle konzultace s KÚ PK, ORR byl tento koridor CT1 v ÚP upřesněn v souběhu se stávající trasou vedení 22kV, která se vyhýbá nové výrobní hale, zbývající části trasy tohoto koridoru zůstávají beze změny, severní část koridoru CT1 vede i nadále napříč výrobní zónou Jihozápad (Z37 – VL)
  - \* Zúžení dopravního koridoru pro přeložku železniční tratě č. 180 šířky 300 m a zúžení územní rezervy pro vysokorychlostní železniční trať z 300 na nezbytně nutnou šířku:
    - MD ČR ve svém vyjádření k návrhu zadání ÚP Úherce požadovalo řešit tyto dopravní koridory v šířkách dle ZÚR PK, navíc územní rezerva pro vysokorychlostní trať VR1 je v ÚP pouze z formálních důvodů, neboť v PUR ČR byla již zrušena, v ZÚR PK bude zrušena až aktualizací č. 3, která je stále rozpracovaná
  - \* Prověření možnosti napojení výrobní zóny na železniční trať, vymezit pozemky pro možnou vlakovou zastávku v této zóně:
    - dle podkladů k ÚR trasa modernizace tratě č. 180 nepočítá s napojením výrobní zóny Jihozápad na železnici, rovněž není řešena žádná nová železniční zastávka, nejbližší zastávka je v obci Líně
  - \* Rozvoj průmyslových ploch výrobní zóny Jihozápad podmínit vypracováním územní studie řešící napojení ploch na dopravní infrastrukturu, zásobování a implementaci ploch ÚSES:
    - vzhledem ke skutečnosti, že výrobní zóna Jihozápad se nachází na území několika obcí, v jejichž ÚP tato podmínka není zapracovaná, nemělo by smysl řešit územní studii na území samotné obce Úherce
    - lokální ÚSES je v ÚP Úherce řešen i v této výrobní zóně
    - dopravní napojení zóny na silnici II/180 je stávající okružní křižovatkou u závodu Trost, inženýrské sítě jsou v dané zóně rovněž již stávající včetně ČOV, RS plynu, na které se další konkrétní závody napojí
  - \* Vybudování chodníku u komunikace Trost – Úherce:
    - dle KoPÚ je tato místní komunikace vymezena v rozšířené šířce
  - \* Vybudování cyklotrasy, cyklostezky, nebo chodníku při silnici II/180 v úseku Trost – Zbůch nebo při navrhované silnici I/26 v úseku D5 – Stod:
    - oba dopravní koridory CD1 a CD3, které řeší silnice I/26 a II/180 jsou navrženy v dostatečné šířce pro detailní zapracování těchto požadavků v následné projektové dokumentaci
- **Nad rámec zadání ÚP Úherce včetně dalších podnětů z r. 2016 a 2017 ÚP navrhuje:**
- zastavitelná plocha těžké výroby Z36 na jihu území obce pro další rozšíření výrobních ploch pro bývalý závod Prefa, a.s. na území sousední obce Zbůch. Tento nový záměr rozvoje území byl schválen ZO Úherce 4.9.2019.

- Návrh ÚP Úherce (VI./2021) byl zpracován v souladu se schváleným zadáním ÚP Úherce a v souladu s dalšími požadavky obce z 4/2016, 8/2017 a 9/2019, které byly odsouhlaseny ZO Úherce.
- **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP pro veřejné projednání byly provedeny tyto úpravy:**
  - byla zpracována nová zastavitelná plocha Z43 (TI) pro transformovnu Úherce 110kV/22kV
  - byl zpracován koridor technické infrastruktury místního významu CT2 pro přípojku vedení 110kV k transformovně
  - byla vypuštěna plocha Z1 (VZ) na severním okraji území obce, území stabilizováno jako NZ-stav
  - byla zmenšena plocha Z36 (VT) na jižním okraji území pro rozšíření areálu Prefy Zbůch, část území stabilizováno jako W-stav a NZ-stav dle KN
  - byla vypuštěna plocha Z39 (OX1) naproti hřbitovu, území bylo stabilizováno jako NZ-stav dle KN
  - do textové části odůvodnění ÚP byly vloženy kapitoly zpracované pořizovatelem
  - byly zpracovány aktualizované limity využití území:
    - jev 82a – koridor RR směrů – zájmové území elektronického komunikačního zařízení pro nadzemní stavby
    - celé správní území je zájmovým územím MO ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb
    - přírodní rezervace Janovský mokřad
  - byla zpracována nová přestavbová plocha P1 (DS) pro úpravu MÚK Nýřany
  - koridor dopravní infrastruktury CD1 pro přeložku silnice I/26 byl rozšířen na 200 m mimo ZÚ a mimo zastavitelné plochy
- **Nad rámec pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před veřejným projednáním byly prověřeny a provedeny tyto další úpravy:**
  - byla dále vypuštěna plocha Z35 (PX2), která byla navržena jako protierozní opatření s ekostabilizační funkcí ochraňující zastavitelnou plochu Z36 (VT) před erozí, plocha Z36 byla zmenšena, mokřad na ploše Z35 zůstává zachován, plocha Z35 s ochrannou zelení byla tedy vypuštěna
  - z ÚP byl zrušen druh plochy s rozdílným způsobem využití:
    - OX1 – občanské vybavení – se specifickým využitím – agroturistika, tato funkční plocha se v území nevyskytuje ani není navržena (zrušená plocha Z39 – OX1)
  - ve vazbě na novou zastavitelnou plochu Z43 (TI) byl aktualizovaný rozsah BK 12-13 v sousedství této plochy
  - územní rezerva R1 pro VRT byla zcela vypuštěna ve vazbě na PÚR ČR a rozpracovanou aktualizaci č.3 ZÚR PK
  - byla zpracována úprava v rozsáhlé průmyslové zóně Jihozápad dle požadavku investora:
    - byla navržena nová zastavitelná plocha Z40 (DS) pro komunikaci s cyklostezkou Úherce – Líně
    - byla navržena zastavitelná plocha Z41 (ZP1) specifické zeleně podél jižního okraje komunikace Z40 (DS) pro zeleň a zároveň i páteřní inženýrské sítě
    - byla navržena další zastavitelná plocha Z42 (ZP1) specifické zeleně v severní části průmyslové zóny Jihozápad pro zeleň a zároveň i páteřní inženýrské sítě

- byla navržena další zastavitelná plocha Z44 (ZP) pro zeleň podél severního okraje komunikace Z40 a to výhradně pro vymezený lokální BK 16-18
  - byla navržena další zastavitelná plocha Z45 (ZP) pro zeleň jižně od komunikace Z40 a to výhradně pro vymezený lokální BK 13-(16-18)
  - veškeré tyto nově navržené plochy zeleně (ZP, ZP1) jsou součástí bilance odnětí ZPF
  - výhradně pro zastavitelné plochy Z37 (VL) – průmyslová zóna Jihozápad byla navýšena max. výška halové stavby nad upraveným terénem 25 m pro Z22 (VL) zůstává max. výška halové stavby nad terénem 15 m, pro ostatní rozvojové plochy VL (Z2, Z4) zůstává max. výška halové stavby nad terénem 20 m
- **Na základě pokynů pořizovatele ze dne 6.2.2023 provedl projektant tyto úpravy návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání:**
- pro celé správní území obce byla použita aktuální katastrální mapa z ČUZK ze dne 6.2.2023
  - pro Z24 - plocha technické infrastruktury na jihu obce při ulici Topolová– TI, byly zapracovány tyto podmínky:
    - výstavba ČOV bude koordinována se záměrem přeložky silnice I/26 v koridoru dopravní infrastruktury CD1
    - do plochy Z24 (TI) mohou být umístěny stavby i zařízení dopravní a technické infrastruktury související s plánovanou přeložkou silnice I/26 v koridoru CD1
    - před zahájením územního řízení (společného povolení) bude oprávněnému investorovi přeložky silnice I/26 předloženo technické řešení navrženého záměru v ploše Z24 (TI) k odsouhlasení
  - v kap. h) textové části výroku ÚP byla doplněna tabulka VPS s možností uplatnění předkupního práva s výčtem dotčených pozemků dle použité aktuální katastrální mapy po KoPÚ
  - v regulačních podmínkách plochy s rozdílným způsobem využití VL1 – výroba a skladování – lehký průmysl – specifický byl rozšířen text bodu B.2: původní text: zařízení řemeslné a drobné výroby, nový text bodu B.2: zařízení řemeslné drobné a sériové výroby (např. kovovýroba, lakýrnické práce, truhlářské práce...)
  - do regulačních podmínek stanovených pro koridor dopravní infrastruktury CD2 byl v bodě 1. doplněn text: Bude prověřena možnost umístit na trase modernizované železniční tratě č. 180 novou železniční zastávku.
  - v území byly ponechány beze změny veškerá navržená elektrická vedení 22kV i koridory CT1, CT2 pro navržené elektrické vedení 110kV. Elektrické vedení zajišťuje stabilní dodávky elektrické energie jak pro stávající zastavěné území, tak i pro navržený rozvoj obce, což představuje legitimní a zákonem chráněný veřejný zájem. Změny tras vedení 22kV by vedl k prodloužení vedení, a tím i k vyšším nákladům. S ohledem na způsob využití pozemků v trase navrhovaných vedení (ZPF) nebude vlastnické právo k dotčeným pozemkům zásadně omezeno, neboť umístění nadzemního elektrického vedení nijak nebrání zemědělskému využití daných pozemků. Vlastnické právo bude omezeno jen věcným břemenem zřízení a provozování vedení, což lze považovat za akceptovatelné a přiměřené. Koridor CT1 pro vedení 110kV je převzat a zpřesněn ze ZÚR PK. Koridor CT2 pro připojení transformovny k vedení 110kV byl vložen do území, ve kterém se dlouhodobě a koordinovaně připravují téměř souběžné stavby dopravní a technické infrastruktury nadmístního charakteru ukotvené v ZÚR PK, teprve na základě nové námitky oprávněného investora uplatněné ke společnému jednání o návrhu ÚP, tedy v době již značně pokročilé koordinované a časově náročné přípravy všech záměrů nadřazené veřejné infrastruktury. V době zpracování ÚP není záměr transformovny

Úherce ani jejích přípojek ukotven v ZÚR PK. Nelze proto vyloučit, že tento do území dodatečně vložený další nový záměr veřejné technické infrastruktury nadmístního významu může být v dalších stupních projektové přípravy v kolizi se záměry ze ZÚR PK. Proto není koridor CT2 zúžen, jak by mohlo vyplývat ze schématu záměru transformovny a jejích přípojek 110kV na vedení 110kV. Koridor CT2 v řešeném rozsahu umožňuje do budoucna alespoň minimální možnost úpravy budoucích skutečných tras přípojek 110kV k navrhované transformovně na ploše Z43 (TI). Zároveň v současné době nelze ani předvídat, jakým způsobem bude požadavek nové transformovny Úherce včetně jejích přípojek 110kV zapracován v další aktualizaci ZÚR PK. Návrhy tras vedení 22kV a návrh koridoru CT2 pro přípojky 110kV jsou řešeny v nezbytně nutné míře, nejšetnějším způsobem s vyloučením libovůle a představuje legitimní a zákonem chráněný veřejný zájem. Omezení vlastnických práv těmito záměry má ústavně legitimní důvod.

\* **V rámci aktualizace VPS bylo provedeno:**

- VPS pro nové vedení 22kV VT5 na severu obce a VT2 na jihu obce byly zrušeny obě trasy navrženého vedení zůstaly beze změny, trasy vedení mohou být upřesněny v následné projektové dokumentaci, dle §18 odst. (5) stavebního zákona lez v nezastavěném území realizovat stavby technické infrastruktury ve veřejném zájmu kdekoliv. Obě navržené trasy vedení 22kV zůstaly zároveň řešené jako venkovní vedení, neboť zemní kabely jsou navrhovány výhradně v zastavěném území.
- VPS pro nový vodovod VT12 na západním okraji obce byla zrušena a to včetně navrženého vodovodu, neboť dle DÚR je nový vodovod v této části obce již ve výstavbě v jiné trase na obecních pozemcích
- VPS pro vedení 110kV k navržené transformovně VT19 byla ponechána beze změny, jedná se o nadmístní záměr veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu, VPS VT19 je navržena v rozsahu koridoru technické infrastruktury CT2, pro který jsou stanoveny regulační podmínky, z kterých vyplývá, že v území nelze realizovat jinou výstavbu, než uvedené vedení 110kV k připojení navržené transformovny Nýřany. Rozsah VPS bude upřesněn v následné DÚR. Pro nové vedení bude zřízeno věcné břemeno, pozemky nebudou vyvlastněny.
- \* VPO proti vodní erozi VK2 zůstává beze změny, neboť je navrženo a plně převzato z právě dokončených KoPÚ Úherce. Majitel dotčeného území VPO VK2 byl tedy ze zákona přímým účastníkem KoPÚ Úherce a o tomto VPO byl včas informován.
- v textové části odůvodnění v kap. j)7 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění bylo do 2. věty prvního odstavce za slovy „nejsou evidována žádná“ doplněno slovo „výhradní“
- do textové části odůvodnění ÚP byla doplněna kap. a) kterou poskytl pořizovatel
- \* Regulační podmínky ploch s rozdílným způsobem využití DS, DZ byly v části B. Přípustné využití rozšířeny o možnost realizace i staveb technické infrastruktury (původně jen „pozemky technické infrastruktury“): plocha DS - bod B.11, plocha DZ – bod B.5.
- \* Regulační podmínky plochy s rozdílným způsobem využití TI, byly v části B. Přípustné využití rozšířeny o možnost realizace i staveb dopravní infrastruktury (původně jen „pozemky dopravní infrastruktury“): plocha TI – bod B.9.

- \* Regulační podmínky plochy s rozdílným způsobem využití TO, byly v části B. Přípustné využití rozšířeny o možnost realizace i staveb dopravní a technické infrastruktury (původně jen „pozemky dopravní a technické infrastruktury“): plocha TO – body B.4, B5.
  - \* Dle PÚR ČR byla doplněna a vyhodnocena vymezená specifická plocha republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
- **Nad rámec pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP Úherce pro opakované veřejné projednání provedl projektant tyto další úpravy:**
- byla odstraněna formální chyba návrhu ÚP, kdy plocha změn v krajině K4 – nové odvodňovací koryto z návsi do Lučního potoka – W byla navržena v ZÚ. Plocha K4 byla úplně zrušena a plně nahrazena novou přestavbovou plochou P2 – nové odvodňovací koryto z návsi do Lučního potoka – W při zachování polohy, rozlohy i funkce plochy. Zároveň s tím byla zrušena původní lokalita záboru ZPF č. 38 pro K4 a byla plně beze změny nahrazena lokalitou záboru ZPF č. 51, bez vlivu na celkový zábor ZPF.
- **Na základě pokynů pořizovatele ze dne 17.4.2023 provedl projektant tyto úpravy návrhu ÚP k vydání:**
- do kap. b) textové části odůvodnění bylo doplněno vyhodnocení souladu s PÚR ČR: specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
  - do kap. j)8 textové části odůvodnění byl doplněn text ohledně vysvětlení jevu ÚAP 82a
  - do textové části odůvodnění byly vloženy kapitoly poskytnuté pořizovatelem: a), h), i), p), q)

**g) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Na základě stanoviska KÚ PK, OŽP k tomuto zadání ze dne 31.12.2015, č.j. ŽP/11709/15 nemůže mít návrh zadání ÚP Úherce významný vliv na EVL ani ptačí oblasti a zároveň nebylo nutno návrh zadání ÚP Úherce posoudit z hlediska jeho vlivů na životní prostředí.

**ÚP přiměřeně a vyváženě rozvíjí všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území:**

- **Posílení ekonomického pilíře:**
- na území jsou posíleny zdroje elektrické energie včetně nové transformovny
  - je doplněna koncepce likvidace odpadních vod z území
  - jsou navrženy plochy technické infrastruktury pro samostatnou ČOV pouze pro obec, pro stanoviště kontejnerů s komunitní kompostárnou, je zapracovaná podmínka koordinovat výstavbu ČOV na ploše Z24 se sousední stavbou přeložky silnice I/26 v koridoru CD1
  - jsou navrženy koridory CD1 pro přeložku silnice I/26, CD2 a CD3 pro přeložku železniční tratě č. 180 a její propojení se stávající tratí č. 180
  - je navržen koridor CD4 pro most na silnici II/180 pro přemostění přeložky železniční tratě č. 180
  - je zapracován koridor technické infrastruktury CT1 dle ZÚR PK (E12) pro nové vedení 110kV
  - je navržen koridor CT2 pro přípojku vedení 110kV k navržené transformovně
  - je navržena plocha P1 pro úpravu MÚK Nýřany
  - je navržena územní rezerva koridoru R2 pro přeložku silnice II/180 a R5 pro vedení 110kV Zbůch – Nová Hospoda
  - je navrženo 47,75 ha zastavitelných ploch VL pro průmyslovou zónu Jihozápad

- je navrženo dalších 21,77 ha zastavitelných ploch VL, VT mimo zónu Jihozápad
- jsou navrženy nové trafostanice pro zásobování elektrickou energií
- zastavitelné plochy jsou napojeny na inženýrské sítě v obci
- jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury pro parkoviště u hřbitova, pro chodník do Nýřan

➤ **Posílení environmentálního pilíře:**

- není zabírána kvalitní ZPF I. a II. třídy ochrany
- je vymezen ÚSES a to i v průmyslové zóně Jihozápad
- jsou zapracovány KoPÚ Úherce
- jsou navrženy plochy změn v krajině pro založení nefunkčních prvků ÚSES K6 – K14, pro ovocný sad u Velkého rybníka K15, pro protipovodňové opatření K1, pro protihlukový val K2, pro opatření ke snížení eroze K3
- je navržena přestavbou plocha P2 (W) pro odvodňovací koryto z návsi do Lučního potoka
- druhy funkčních ploch obsahují regulační podmínky, které zajišťují jednotnou výškovou úroveň zástavby vlastní obce
- naopak výšková hladina staveb nad terénem na plochách výroby a skladování je diferencovaná: pro VZ = 8 m, pro VD = 12 m, pro Z22 (VL) = 15 m, pro VL1 = 12 m, pro VL = 20 m, pro VT = 20 m, pouze pro Z37 (VL) = 25 m
- pro navržené koridory dopravní a technické infrastruktury jsou stanoveny regulační podmínky, které zaručují, že se v těchto koridorech budou realizovat pouze vybrané investice
- údolní nivy toků nejsou zastavěny
- vodní toky a plochy jsou respektovány, je navržen mokřad na Lučním potoce
- Šibeniční vrch je navržen k zalesnění
- přírodní rezervace Nový rybník a Janovský mokřad jsou respektovány
- záplavové území Q<sub>100</sub> Vejprnického potoka je respektováno

➤ **Posílení pilíře sociální soudržnosti:**

- je navrženo 17,0ha zastavitelných ploch BV, SV pro cca 270 nových obyvatel
- výrobní plochy jsou navrženy mimo navržené plochy bydlení a smíšeného bydlení, příznivé podmínky pro bydlení v obci nebudou narušeny
- je výrazně posílena veřejná infrastruktura pro zájmy obce včetně nové MŠ, parku, parkoviště u hřbitova, chodníku do Nýřan, rozšíření komunikací v obci, agroturistické stezky, cyklostezky k Velkému rybníku a do sousední obce Líně, nové ČOV pouze pro obec, ochranné zeleně na veřejných prostranstvích a hřiště
- je navržen ovocný sad u Velkého rybníka
- rozlehlá náves s veřejnou zelení je respektovaná
- je navržen protihlukový val u ploch bydlení na severu obce
- výrobní areál na jihozápadě obce je dlouhodobě stabilizovaný jako specifická lehká výroba VL1 bez vlivu na okolí
- jsou navrženy plochy výroby a skladování pro nové pracovní příležitosti

ÚP posiluje kvalitu všech tří pilířů URÚ na území obce a plně v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona v platném znění, přispívá k vyrovnanému vztahu tří pilířů URÚ.



**h) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5**

Nebylo uplatněno.

**i) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Nebylo uplatněno.

**j) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Řešené území leží v Plzeňském kraji, v okrese Plzeň - sever, na území obce s rozšířenou působností Nýřany ve vzdálenosti cca 1,5 km jižně od města Nýřany, cca 15,6 km jihozápadně od města Plzeň. Sídlo stavebního úřadu je na MÚ Nýřany. Spádovost obce Úherce za vyšší občanskou vybaveností, pracovními a kulturními příležitostmi je k městu Nýřany či k městu Plzeň. Řešené území sousedí s obcemi Blatnice, Tlučná a Zbůch a městem Nýřany.

Obec spravuje území jednoho katastru: Úherce u Nýřan o celkové rozloze 798,7608 ha.

Obec leží jižně od dálnice D5. Územím vede silnice II/180 s okružní křižovatkou u Šibeničního vrchu pro vjezd do rozsáhlé výrobní zóny Jihozápad dle ZÚR PK. Napojení obce Úherce na silnici II/180 je z jihu ze silnice III/18039. Územím prochází celostátní železniční trať č. 180. Do území zasahuje ochranné pásmo neveřejného letiště Plzeň/Líně, jehož ochranné pásmo je navrženo k rozšíření.

Vlastní obytně obslužná obec s vazbou na historický půdorys se nachází v klínu mezi dálnicí D5 a silnicí II/180. Mimo tuto kompaktní zástavbu obce zejména východně za silnicí II/180 a částečně i severně od dálnice D5 se postupně rozrůstá průmyslová zástavba nadmístního významu Jihozápad.

Historická zástavba obce Úherce byla postupně doplněna obytnou výstavbou na západním okraji obce a na jihu obce. Síť základní občanské vybavenosti je v současné době neúplná. Na východě návsi je využíván areál zemědělské výroby. Na východě obce se nalézá i areál agroturistiky včetně ubytování. Bývalý zemědělský areál na samém jihozápadním okraji obce byl již přebudovaný na výrobně obslužný areál specifické lehké výroby bez negativních vlivů na své okolí. Na jižním okraji obce byla do tohoto výrobně obslužného areálu vybudovaná soukromá účelová komunikace.

V obci Úherce je vybudován veřejný vodovod, který umožňuje zásobování všech obyvatel. Vodovodní síť obce je připojena na skupinový vodovod Plzeň – Nýřany – Líně, který je zásobován z ÚV Plzeň Homolka přes VDJ Bory, které prochází obcí Vejprnice přes obec Tlučná do vodojemu Pankrác. Z vodojemu pokračuje dále páteřní řad skupinového vodovodu přes město Nýřany, dále po okraji obce Úherce do vodojemu Zbůch. V obci Úherce je vybudována dešťová kanalizační síť a nově rovněž nová splašková kanalizace zakončená na ČOV Úherce těsně u východního okraje silnice II/180. Dešťové vody jsou odváděny také systémem příkopů, struh a propustků. Recipientem je Luční potok. Přes východní část území obce vede VTL plynovod a odbočka plynovodu s regulační stanicí RS VTL/STL. Obec je plošně plynofikována. Do území zasahuje též stanice katodové ochrany včetně kabelu a anoda včetně bezpečnostního pásma objektu.

Území obce je napojeno na elektrickou soustavu 22 kV a zásobeno elektrickým proudem z 8 trafostanic. V nedávné době byl souběh venkovních vedení VN 22kV v prostoru nadmístní zóny Jihozápad přeložen tak, aby se tato vedení zcela vyhnula plánované další nové hale.

Na východě obce procházejí 4 radioreleové trasy a na severu a východě jsou radiová stanice na RR trase (celkem 3).

Na území obce Úherce se nenachází žádné zvláště chráněné území NATURA 2000 - evropsky významná lokalita ani žádná ptačí oblast. V řešeném území na jihovýchodním okraji se nachází přírodní rezervace Nový rybník včetně jejího ochranného pásma a na severozápadním okraji další přírodní rezervace Janovský mokřad.

Na správním území obce Úherce se nenacházejí žádná výhradní ložiska, ložiska nevyhrazených nerostů, prognózní zdroje, chráněné ložiskové území ani stanovený dobývací prostor. Na řešeném území rovněž nehrozí žádné sesuvy. Na území se nacházejí 4 poddolovaná území.

V obci Úherce převládá bydlení venkovského typu v izolovaných RD v zahradách či plochy smíšené obytné venkovské, které představují zejména historickou zástavbu rozlehlých zemědělských usedlostí kolem návsi. Ve vybraných usedlostech jsou chovány koně (výroba zemědělská, občanské vybavení – agroturistika). Těsně při jihozápadním okraji obce je stabilizovaný ucelený kompaktní výrobně obslužný areál pro místní podnikání bez negativních vlivů na své okolí. V odstupu od obce jižně pod dálnicí D5 a východně za silnicí II/180 je ve výstavbě rozsáhlá průmyslová zóna Jihozápad nadmístního významu. Obec je značně limitována pro možný rozvoj:

- ze severu dálnicí D5
- z východu silnicí II/180, zónou Jihozápad
- z jihu Lučným potokem

Obec se tak může rozrůstat zejména západním směrem, kde ovšem je stabilizovaný na okraji obce výrobně obslužný areál specifické výroby. Postupně bude tento výrobně obslužný areál zcela vtažen do uceleného půdorysu obce.

➤ Koncepce rozvoje řešeného území je dlouhodobě stabilizovaná v ÚPO Úherce z roku 2002, ve kterém byla již zohledněna strategická poloha obce při dálnici D5, byla navržena rozsáhlá výrobní zóna východně od silnice II/180 a silnice II/180 byla vymezena pro budoucí trasu přeložky silnice I/16. Již v tomto ÚPO byl sledován rozvoj klidové obytně obslužné obce s jediným navrženým areálem specifické výroby bez negativních vlivů na své okolí. Veškeré ostatní výrobní plochy byly navrženy mimo kontakt s obcí. V roce 2008 při schválení PÚR ČR 2008 byla na území obce vymezena rozvojová oblast Plzeň OB5, koridor železniční dopravy ŽD6 na železniční trati č. 180, územní rezerva pro trasu vysokorychlostní tratě VR1. Dle ZÚR PK z roku 2008 je přes území obce ještě veden koridor pro přeložku silnice I/26, koridor pro vedení 110kV Chlumčany – Úherce, územní rezerva pro přeložku silnice II/180. Na tyto nové skutečnosti dle ZÚR PK reagovala změna č.2 ÚPO Úherce z r. 2012, která řešila zejména požadované koridory nadmístní veřejné infrastruktury a dostavbu zahrad v ZÚ vlastní obce. PÚR ČR nyní zrušila koridor vysokorychlostní tratě VR1 na území obce. ČEZ a.s. dále požadoval územní rezervu pro vedení 110kV Zbůch – Nová Hospoda. Na území obce převládají navržené plochy a koridory pro nadmístní zájmy dle PÚR ČR a ZÚR PK, které jsou navrženy ve východní části řešeného území.

➤ ÚP tuto dlouhodobě sledovanou koncepci rozvoje obce přebírá a přiměřeně na ní navazuje a zpracovává zejména nové požadavky investorů.

➤ Jako nadmístní zájmy je třeba chápat tyto navržené rozvojové plochy, koridory a územní rezervy:

\* Zastavitelné plochy:

Z2 (VL) – rozšíření výrobního areálu severně u D5 na území města Nýřany

Z36 (VT) – rozšíření výrobního areálu na území obce Zbůch

Z37 (VL) – průmyslová zóna Jihozápad dle ZÚR PK

- Z43 (TI) – transformovna Úherce
- Z41 (ZP1) – zeleň s inženýrskými sítěmi v zóně Jihozápad
- Z42 (ZP1) – zeleň s inženýrskými sítěmi v zóně Jihozápad
- Z44 (ZP) – zeleň pro ÚSES v zóně Jihozápad
- Z45 (ZP) – zeleň pro ÚSES v zóně Jihozápad

\* Plochy přestavby:

P1 (DS) – úprava MÚK Nýřany

\* Koridory dopravní infrastruktury:

CD1 – přeložka silnice I/26

CD2 – přeložka železniční trati č. 180

CD3 – propojení stávající a přeložené tratě č. 180

CD4 – rekonstrukce silnice II/180 pro přemostění přeložky železnice č. 180

CT1 – vedení 110kV Chlumčany – Nýřany

CT2 – přípojka vedení 110kV k transformovně

\* Územní rezervy:

R2 – přeložka silnice II/180

R5 – vedení VN110kV Zbůch – Nová Hospoda

- Pro místní zájmy jsou řešeny zastavitelné plochy Z3 – Z34 Z38, Z44, Z45, plochy změn v krajině zejména dle KoPÚ K1 – K3, K5 – K15, územní rezervy R3, R4 pro bydlení.

Naprostá většina těchto návrhů byla již řešena v ÚPO a jeho změnách č.1,2 – viz příložená tabulka:

označení rozvojové plochy dle ÚPO	funkce plochy dle ÚPO	označení rozvojové plochy, koridorů dle ÚP	funkce dle ÚP
43	V	Z2	VL
38	V	Z3	OM
38	V	Z4	VL
---	---	Z5	RZ
---	---	Z6	DS
---	---	Z7	OS
---	---	Z8	DS
32	B	Z9	BV
2U-16	B		
29	B	Z10	BV
2U-16	B		
29	B	Z11	OV
29	B	Z12	ZV
2U-12	SV	Z13	TO
29	B		
2U-15	SV	Z14	SV
2U-12	SV	Z15	PX2
2U-15	SV		
29	B		

2U-22	BV	Z16	PV
2U-18	BV	Z17	BV
2U11	SV	Z18	SV
2K-11	zeleň	Z19	PX2
2U-22	BV	Z20	SV
2U-14	SV		
2U-22	BV	Z21	BV
2U-26	VL spec.II.et.	Z22	VL
32	B	Z23	BV
---	---	Z24	TI
---	---	Z25	BV
2U-13	SV	Z26	SV
2U-19	BV	Z27	BV
2K-8	zeleň	Z28	PX2
2U-14	SV	Z29	SV
33	B	Z30	BV
34	B	Z31	BV
34	B	Z32	BV
35	B		
36	B		
2U-9	BV		
34	B		
35	B	Z33	PV
2U-9	B	Z34	BV
---	---	Z36	VT
40	VL	Z37	VL
41	VL		
42	VL		
45	TI – ČOV 2		
55	TS		
---		Z38	BH
2U-28	V	Z40	DS
2U-28	V	Z41	ZP1
42	V		
---	zeleň pro BK 13-20	Z42	ZP1
2K-6	Z	Z43	TI
2U-2	V		
42	V	Z44	ZP
---	zeleň pro BK 16-18		
2K-6	Z	Z45	ZP
45	T		
---		P1	DS
2K-7	W	P2	W
<b>Koridory</b>			
2U-1		CD2	

2U-2		CD1	
2U-24		CD3	
---		CD4	
---		CT1	
---		CT2	
Územní rezervy			
2U-3		R2	CD
2R-2		R3	BV
2R-3		R4	BV
---		R5	CT

V řešeném území byly pro novou zástavbu využity tyto zastavitelné plochy dle ÚPD:

- část 43 – VL
- 25 – BV
- část 33 – BV
- 32 – BV
- 50 Velký rybník - W
- část 29 – BH
- 2U-9 – BV
- 2U-20 – BV
- 2U-21 – VD
- 2U-23 – BV
- 2U-4 – TI – ČOV
- 2U-25 – V spec.
- 2U-17 – BV
- 2U-10 – V
- 41 – V
- část – 42 – V
- 2U-6 – V
- 2U-28 – V
- 2U-5 – V
- 2K-6 – zeleň využito pro V

Z řešení ÚPO a jeho změn bylo v tomto ÚP zcela vypuštěno

- 52 – rekreace u Velkého rybníka
- část 39 – VL mezi silnicemi II/180 a III/18039
- 47 – zeleň podél II/180
- 48 – sport v ZÚ
- část 31 – BV
- 2U-8 – V
- 2K-10 zeleň
- část 2U-14 – SV
- 2U-27 – FVE včetně 2K-9 – zeleň

- Z uvedeného detailního přehledu vyplývá, že zcela nové rozvojové záměry v území s novým záborem dosud nezastavěné kulturní krajiny jsou pouze tyto:
  - Zastavitelné plochy:

Z5 – plocha rekreace na severu obce u hřbitova – RZ

Z6 – plocha dopravní infrastruktury – chodník na severu obce směrem do Nýřan – DS

Z7 – plocha občanského vybavení na severu obce mezi ZÚ obce a hřbitovem – OS

Z8 – plocha dopravní infrastruktury na severu obce u pl. Z7 – DS

Z24 – plocha technické infrastruktury na jihu obce při ulici Topolová – TI

Z36 – plocha výroby a skladování jižně od obce, východně od silnice II/180 – VT

Z43 – plocha technické infrastruktury na jihovýchodě obce - TI

- Přestavbové plochy:

- P1 – plocha dopravní infrastruktury pro úpravu MÚK Nýřany - DS

- Koridory:

CD4 – koridor dopravní infrastruktury místního významu pro rekonstrukci části silnice II/180 s přemostěním přeložky železniční tratě č. 180 v úseku Plzeň, Skvrňany - Zbůch

- Územní rezervy:

- R5 – územní rezerva pro koridor venkovní vedení VVN 110kV Zbůch – Nová Hospoda - TI

Plochy Z6 pro chodník, Z7 pro hřiště a Z8 pro parkoviště jsou řešeny na obecních pozemcích vyčleněných dle KoPÚ a určených pro rozvojové záměry obce. Tyto plochy jsou v souladu se Strategickým dlouhodobým plánem obce Úherce pro roky 2021 – 2030.

Plocha Z5 je řešena dle požadavku majitele pozemku pro zahrádky. Plocha Z24 je určena pro novou ČOV výhradě pro potřeby obce. Plocha Z36 je určena pro další rozvoj areálu bývalé Prefy na území obce Zbůch, neboť plocha U2-10 pro V dle změny č.2 je již plně využita. Plocha Z43 je navržena pro transformovnu jako veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu, plocha P1 je řešena ve vazbě na přeložku silnice I/26 rovněž pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu.

## **j) 1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Území obce lze rozdělit na dvě zcela rozdílné samostatné části, které jsou rozdělené koridory dopravní infrastruktury:

- \* **vlastní obec**, která se bude i nadále rozvíjet pouze jako klidová obytně obslužná obec bez nových výrobních ploch, ale s velkým důrazem na doplnění občanského vybavení a dalších služeb pro zlepšení života obyvatel obce, dle této koncepce ÚP obec opouští stávající funkci pouhé „noclehárny“ pro své obyvatele a postupně se stane plnohodnotnou obcí s dostatečným zázemím veřejné infrastruktury s důrazem na občanské vybavení a veřejná prostranství.
- \* **průmyslová zóna Jihozápad** a další výrobní plochy zejména po okrajích řešeného území bez přímého kontaktu s obcí

Podstatnou část řešeného území zabírají koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu s vazbou na PÚR ČR, ZÚR PK.

- **Vlastní obec Úherce**

Zastavitelné plochy bydlení BV a smíšeného bydlení SV obalují stávající zástavbu ze západu, východu a z jihu. Plochy SV jsou navrženy v jihozápadní části obce v kontaktu se stávajícím areálem specifické výroby, který je vklíněn do zástavby obce a ještě je odcloněn od ploch SV a BV systémem ochranné zeleně. Rozvoj obce plně zapracovává KoPÚ a řeší sportoviště s parkovištěm a chodník do Nýřan u hřbitova. Pro plochu Z10 (BV), Z11 (OV), Z12 (ZV) se připravuje navazující projektová dokumentace. Obytná zóna Za bytovkami – Úherce západ se 40 RD, MŠ i parkem jsou plánované obecní investice stejně jako výstavba sportoviště, parkoviště u hřbitova a chodník do

Nýřan. Součástí rozvoje obce je i stanoviště pro kontejnery na tříděný odpad naproti areálu MŠ a úprava včetně rozšíření vybraných místních komunikací. Pro ochranu před hlukem z provozu D5 je navrženo prodloužení severního zemního valu. Stávající areály drobné výroby, zemědělské výroby a agroturistiky provozované zejména v zemědělských usedlostech v centru obce zůstanou zachovány bez rozvoje. Nové areály zemědělské výroby, drobné výroby ani agroturistiky nejsou na území obce navrhovány, Na konci Topolové ulice je vyčleněna plocha Z24 pro novou ČOV Úherce výhradně pro potřeby obce. Výstavba ČOV na ploše Z24 bude koordinována s výstavbou přeložky silnice I/26 v přilehlém koridoru CD1.

▪ **Průmyslová zóna Jihozápad a další výrobní plochy**

Dle ZÚR PK je v území vklíněném mezi dálnicí D5, silnicí II/180 se souběžným koridorem CD1 pro přeložku silnice I/26 a koridorem CD2 pro přeložku železniční trati č. 180 navržena rozsáhlá průmyslová zóna Jihozápad (Z37 – VL), která pokračuje zejména na území města Nýřany a rovněž i obce Tlučná a na které jsou již některé výrobní areály realizovány a v ÚP stabilizovány. Další výrobní plochy jsou navrženy při hranicích řešeného území:

Z36 (VT) – navržen rozvoj areálu bývalé Prefy v obci Zbůch

Z2 (VL) – navržena dostavba výrobních areálů v Nýřanech

Další dvě výrobní plochy Z4 (VL) a Z22 (VL) jsou rovněž mimo kontakt s klidovou obcí s přímým sjezdem na kapacitní komunikace.

Jako nezbytná součást průmyslové zóny Jihozápad jsou navrženy tyto související zastavitelné plochy a to ve vazbě na následnou projektovou dokumentaci dle požadavku investora:

Z40 (DS) – komunikace s cyklostezkou

Z41 (ZP1), Z42 (ZP1) – zeleň s přeložkami inženýrských sítí

Z44 (ZP), Z45 (ZP) – zeleň pro vymezené prvky lokálního ÚSES

Na okraji zóny Jihozápad je navržena plocha dle požadavku oprávněného investora:

Z43 (TI) pro transformovnu 110kV/22kV

Rozvoj území je řešen pouze v I. etapě, obec nepožaduje zpracovat pro plochu Z22 (VL) podmínku pro II. etapu výstavby. Na území je navrženo 6 koridorů veřejné infrastruktury CD1 – CD4 pro dopravu a CT1, CT2 pro technickou infrastrukturu. Jsou navrženy 4 územní rezervy, z toho R4 je pro koridor přeložky silnice II/180, R5 je pro koridor nového vedení 110kV Zbůch – Nová Hospoda a 2 územní rezervy R2, R3 jsou vyčleněny pro další rozvoj bydlení jihozápadním směrem.

- Na území obce jsou navrženy tyto plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy) dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění:

**\*Plochy bydlení (B)**

- bydlení v bytových domech - BH

- bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV

**\*Plochy rekreace (R)**

- plochy rekreace – zahrádkové osady - RZ

**\*Plochy občanského vybavení (O)**

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV

- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM

- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

- občanské vybavení – hřbitovy – OH

**\*Plochy smíšené obytné (S)**

- plochy smíšené obytné – venkovské – SV

**\*Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura – silniční – DS

- dopravní infrastruktura – železniční - DZ

**\*Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI

- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – TO

**\*Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba a skladování – těžký průmysl a energie - VT

- výroba a skladování – lehký průmysl – VL

- výroba a skladování – lehký průmysl – specifický – VL1

- výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ

- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba - VD

**\*Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství – PV

- veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – PX1

- veřejná prostranství – se specifickým využitím – ochranná a izolační zeleň – PX2

- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - ZV

**\*Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

**\*Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské - NZ

**\*Plochy lesní (L)**

- plochy lesní - NL

**\*Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní - NP

**\*Plochy smíšené nezastavěného území (H)**

- plochy smíšené nezastavěného území – NSx

**Význam indexů zastoupených v plochách smíšených nezastavěného území:**

l – lesní

o - ochranná

p – přírodní

v - vodohospodářská

z - zemědělská

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmínečně přípustné využití případně i specifické podmínky.

- Nad rámec dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, jsou navrženy další druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

**\*Plochy zeleně (Z)**

- zeleň – soukromá vyhrazená – ZS

- zeleň – přírodního charakteru – ZP



- zeleň přírodního charakteru – specifická – ZP1

Plochy ZS jsou navrženy z důvodu stabilizace vyhrazených a dosud nezastavěných zahrad v okrajových polohách zástavby obce. Tyto funkční plochy ZS jsou vymezeny pro stabilizaci a rozvoj systému sídlení zeleně dle požadavku vyhl. č. 500/2006Sb., v platném znění a vytváří přechod zástavby obce do krajiny.

Plochy ZP jsou vymezeny v průmyslové zóně Jihozápad výhradně pro vymezené prvky lokálního ÚSES: Z44 pro BK 16-18, Z45 pro 13-(16-18) a to z důvodu respektování ÚSES pro zvýšení ekologické stability území. Plochy ZP1 jsou vymezeny v průmyslové zóně Jihozápad v místech přeložek inženýrských sítí mimo plochy dopravy.

Pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 odst. (5) stavebního zákona, v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES (NP, NSp), na plochách vodních a vodohospodářských (W) a plochách přírodních (NP) lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby pro zemědělství lze umísťovat pouze na plochy zemědělské (NZ) nebo na plochy smíšené nezastavěného zemědělské (NSz) a to pouze do výšky 5 m
- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy zemědělské (NZ), nebo na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské (NSz), na plochy lesní (NL) a na plochy smíšené nezastavěného území lesní (NSl) a to do výšky 2 m bez podezdívky a pouze, pokud neomezí prostupnost krajinou

#### **j) 1.1 PŘEHLED NAVRŽENÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH**

ÚP navrhuje na území obce Úherce zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině v I. etapě. Základní členění rozvojových ploch řeší grafická část ÚP:

##### **\* ÚP:**

v.č.1 Výkres základního členění území, M 1 : 5.000

v.č.2 Hlavní výkres, M 1 : 5.000

##### **\* část odůvodnění ÚP:**

- řešení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině je prezentováno na: v.č.1 Koordinační výkres, M 1 :5.000

Rozvojové plochy jsou označeny symbolem, pod kterým jsou dále prezentovány na všech dalších výkresech ÚP kromě v.č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5.000 v grafické části výroku ÚP a kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000 v grafické části odůvodnění ÚP.

Označení rozvojových ploch sleduje charakter plochy:

Z - zastavitelné plochy, P – plochy přestavby, K – plochy změn v krajině.

#### **ÚP ÚHERCE NAVRHUJE TYTO ZASTAVITELNÉ PLOCHY:**

##### ***\*Zastavitelné plochy***

Z2 – plocha výroby a skladování severně nad D5 – rozšíření stávajících areálů výroby a skladování – VL

Z3 – plocha občanského vybavení na severovýchodě obce – OM

Z4 – plocha výroby a skladování na severovýchodě obce, západně od silnice II/180 – VL

Z5 – plocha rekreace na severu obce u hřbitova – RZ

- Z6 – plocha dopravní infrastruktury – chodník na severu obce směrem do Nýřan – DS  
 Z7 – plocha občanského vybavení na severu obce mezi ZÚ obce a hřbitovem – OS  
 Z8 – plocha dopravní infrastruktury na severu obce u pl. Z7 – DS  
 Z9 – plocha bydlení na severozápadě obce – BV  
 Z10 – plocha bydlení – obytná zóna Za Bytovkami – Úherce západ – BV  
 Z11 – plocha občanského vybavení na západě obce – OV  
 Z12 – plocha veřejného prostranství na západě obce – ZV  
 Z13 – plocha technické infrastruktury na západě obce – TO  
 Z14 – plocha smíšená obytná na jihozápadě obce – SV  
 Z15 – plocha veřejného prostranství na jihozápadě obce – PX2  
 Z16 – plocha veřejného prostranství na západě a jihozápadě obce – PV  
 Z17 – plocha bydlení v ZÚ – dostavba na západě obce – BV  
 Z18 – plocha smíšená obytná v ZÚ – dostavba na západě obce – SV  
 Z19 – plocha veřejného prostranství na jihu obce – PX2  
 Z20 – plocha smíšená obytná na jihu obce – SV  
 Z21 – plocha bydlení na jihu obce – BV  
 Z22 – plocha výroby a skladování na jihu obce – VL  
 Z23 – plocha bydlení na jihu obce při ulici Topolová – BV  
 Z24 – plocha technické infrastruktury na jihu obce při ulici Topolová – TI  
 Z25 – plocha bydlení v ZÚ – dostavba proluky na jihu obce v ulici Střední – BV  
 Z26 – plocha smíšená obytná v ZÚ – dostavba jižně od centra obce – SV  
 Z27 – plocha bydlení v ZÚ – dostavba jižně od centra obce – BV  
 Z28 – plocha veřejného prostranství v ZÚ na jihu obce – PX2  
 Z29 – plocha smíšená obytná v ZÚ – dostavba na jihu obce – SV  
 Z30 – plochy bydlení na jihovýchodě obce při ulici Topolová – BV  
 Z31 – plocha bydlení v ZÚ – dostavba na východě obce – BV  
 Z32 – plochy bydlení na východě obce při ulici Polní – BV  
 Z33 – plocha veřejného prostranství na východě obce – agroturistice stezka – PV  
 Z34 – plocha bydlení v ZÚ – dostavba na severovýchodě obce – BV  
 Z36 – plocha výroby a skladování jižně od obce, východně od silnice II/180 – VT  
 Z37 – plochy výroby a skladování – zóna nadmístního významu Jihovýchod – ve vazbě na obce Tlučná a město Nýřany – VL  
 Z38 – plocha bydlení v Topolové ulici – BH  
 Z40 – plocha dopravní infrastruktury pro komunikaci s cyklostezkou Úherce – Líně – DS  
 Z41 – plocha zeleně jižně při komunikaci s cyklostezkou Úherce – Líně – ZP1  
 Z42 – plocha zeleně v severní části průmyslové zóny Jihozápad – ZP1  
 Z43 – plocha technické infrastruktury na jihovýchodě obce – TI  
 Z44 – plocha zeleně severně podél komunikace s cyklostezkou Úherce – Líně pro lokální BK 16-18 – ZP  
 Z45 – plocha zeleně jižně od komunikace s cyklostezkou Úherce – Líně pro lokální BK 13(16-18) – ZP

**\*Plochy přestavby**

- P1 – plocha dopravní infrastruktury pro plánovanou MÚK Nýřany – DS  
 P2 – nové odvodňovací koryto z návsi do Lučního potoka - W

**ÚP ÚHERCE NAVRHUJE TYTO PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ:****\*Plochy změn v krajině**

- K1 – mokřad jako protipovodňové opatření Lučního potoka dle Studie protipovodňových opatření Vejpnického a Lučního potoka – severozápad řešeného území – W
- K2 – protihlukový val na severním okraji obce – Nszo
- K3 – změna orné půdy na TTP – opatření proti vodní erozi v jihovýchodní části řešeného území – NSz
- K5 – zalesnění jako založení prvku ÚSES BC 18 – NP
- K6 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BC 13 – NP
- K7 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BD 22-18 – NSzp
- K8 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 15 – NSzp
- K9 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 14 – NSzp
- K10 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 13 – 20 - NSzp
- K11 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 13-14 a BK 13-15 - NSzp
- K12 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 11-12 - NSzp
- K13 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 10-12 - NSzp
- K14 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 9-10 - NSzp
- K15 – výsadba ovocného sadu - NP

Plochy změn v krajině jsou řešeny jako protipovodňové opatření (K1), protihlukové opatření (K2) i protierozní opatření (K3). Plochy změn v krajině K6 – K14 jsou řešeny jako opatření k založení nefunkčních prvků lokálního ÚSES. Sad na ploše K15 zvýší retenci vody v krajině. Tyto plochy změn v krajině sledují KoPÚ a navazují zároveň na ÚPO Úherce včetně změny č.2.

**j) 1.2 ÚZEMNÍ REZERVY**

ÚP navrhuje na území obce tyto územní rezervy, které předurčují kulturní krajinu k výhledovému využití k zástavbě:

- R2 – územní rezerva pro koridor přeložky silnice II/180, SD180/06 dle ZÚR PK - CD
- R3 – územní rezerva pro bydlení na jihozápadě u Malého rybníka - BV
- R4 – územní rezerva pro bydlení na jihozápadě u silážní jámy – BV
- R5 – územní rezerva pro koridor venkovního vedení VVN 110kV Zbůch – Nová Hospoda - CT

Územní rezerva R2 může být do ÚP zapracovaná jako koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu a to změnou ÚP až po zapracování tohoto koridoru v ZÚR PK. Územní rezervy R3, R4 mohou být zapracovány v ÚP jako rozvojové zastavitelné plochy bydlení a to změnou ÚP až po prokázání využití nadpoloviční většiny součtu zastavitelných ploch bydlení BV navržených v ÚP. Územní rezerva R5 může být do ÚP zapracována jako koridor technické infrastruktury nadmístního významu a to změnou ÚP až po zapracování tohoto koridoru v ZÚR PK.

**j) 1.3 KORIDORY**

ÚP vymezuje koridory nadmístního významu v souladu s PÚR ČR (CD2) a se ZÚR PK (CD1, CT1). Dle upřesněné poskytnuté projekční dokumentace staveb umístěných v těchto koridorech CD1, CD2, CT1 bylo třeba řešit ještě další koridory dopravní infrastruktury, které nejsou řešeny v PÚR ČR ani v ZÚR PK: CD3 pro propojení stávající a nové přeložené trati č. 180, CD4 pro rekonstrukci části

silnice II/180 s mostem přes přeložku železnice č. 180. Dle nového požadavku oprávněného investora je navržen koridor CT2 pro přípojku vedení 110kV k navržené transformovně na ploše Z43 (TI).

ÚP tedy navrhuje tyto koridory veřejné infrastruktury:

**CD1** – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu – přeložka silnice I/26 v úseku Nýřany (mimoúrovňová křižovatka s D5) – Chotěšov – Stod – Staňkov – Horšovský Týn, přeložka, VPS SD 26/01 dle ZÚR PK

**CD2** – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu – trať č. 180 – úsek Plzeň, Skvrňany – Zbůch, modernizace tratě v nové trase, VPS ZD180/02 dle ZÚR PK

**CD3** – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu pro propojení stávající železniční tratě č.180 s její přeložkou v úseku Plzeň, Skvrňany - Zbůch

**CD4** – koridor dopravní infrastruktury místního významu pro rekonstrukci části silnice II/180 s přemostěním přeložky železniční tratě č. 180 v úseku Plzeň, Skvrňany - Zbůch

**CT1** – koridor technické infrastruktury nadmístního významu – vedení 110kV Chlumčany – Úherce, VPS E12 dle ZÚR PK

**CT2** – koridor technické infrastruktury místního významu – přípojka vedení 110kV k navržené TR Úherce

Pro všechny koridory dopravní a technické infrastruktury jsou stanoveny regulační podmínky pro rozhodování v nich – viz. kap. j)3.1, j)3.2.

#### **j) 1.4 PLOCHY BYDLENÍ A PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Plochy bydlení a smíšeného bydlení jsou soustředěny do vlastní obce, kde jsou v dostatečné vzdálenosti od negativních vlivů z dopravy a z výroby. Plochy bydlení jsou řešeny jako bydlení v bytových domech BH a bydlení – v rodinných domech – venkovské BV. Plochy smíšeného bydlení jsou řešeny jako plochy smíšené obytné – venkovské SV. Plochy BH jsou stabilizovány pro bytové domy se zázemím obytné zeleně, navržena je 1 zastavitelná plocha pro BH v kontaktu se stávající plochou BH. Plochy BV jsou stabilizovány pro novodobou kobercovou zástavbu standardních izolovaných RD v zahradách. Zastavitelné plochy BV představují největší rozvojové plochy v obci a jsou navrženy zejména na západě a východě obce, rovněž vyplňují dosud nezastavěné proluky v ZÚ. Plochy SV jsou stabilizovány zejména pro historickou zástavbu větších zemědělských usedlostí okolo návsi. Jako plochy SV jsou stabilizovány i jiné budovy, které jsou dnes přestavěny na byty (např. bývalá fara). Zastavitelné plochy SV jsou navrženy v kontaktu se stávajícím areálem specifické výroby (VL1) na jihozápadním okraji obce a vytvářejí tak přechodné území mezi plochou VL1 a plochami BV a to zejména z hlediska výškové regulace těchto ploch. Navržené plochy SV jsou ještě odděleny od areálu VL1 navrženou ochrannou zelení. Přestavbové plochy BH, BV, SV nejsou navrženy. Kromě plochy Z38 (BH), která představuje dostavbu ZÚ, byly všechny plochy BV a SV řešeny v ÚPO.

**\* ÚP navrhuje zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení:**

Plochy bydlení zastavitelné dle ÚPO:	13,01 ha
Plochy bydlení zastavitelné nové navržené:	0,11 ha
Plochy smíšené obytné zastavitelné dle ÚPO:	3,87 ha
Plochy smíšené obytné zastavitelné na rámec ÚPO:	0,0 ha

---

**Celkem rozvojové plochy pro bydlení a smíšené bydlení**

**16,99 ha**

Na navržených zastavitelných plochách bydlení 13,12 ha a smíšeného bydlení 3,87 ha se předpokládá nárůst obyvatel o 270 osob.

#### **j) 1.5 PLOCHY REKREACE**

ÚP na území obce nestabilizuje žádné plochy rekreace. ÚP navrhuje pouze 1 plochu Z5 u hřbitova pro novou zahrádkovou osadu. Tato plocha nebyla řešena v ÚPO. Část plochy Z5 leží v OP dálnice D5, proto je pro ní stanovena specifická podmínka o doložení dodržení hlukových limitů v následné projektové dokumentaci. Na této ploše Z5 se dle regulačních podmínek funkční plochy RZ mohou stavět stavby pro rodinnou rekreaci regulovaného půdorysu i objemu. Přestavbové plochy rekreace nejsou řešeny.

**\* ÚP navrhuje zastavitelné plochy rekreace:**

Plochy rekreace zastavitelné dle ÚPO:	0,0 ha
Plochy rekreace zastavitelné nové navržené:	0,46 ha

---

**Celkem rozvojové plochy pro rekreaci** **0,46 ha**

#### **j) 1.6 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Jako zastavěné území občanského vybavení jsou stabilizovány plochy:

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV – obecní úřad, hasičská zbrojnice
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM – kostel sv. Josefa
- občanské vybavení – hřbitovy – OH - hřbitov
- občanské vybavení – se specifickým využitím – agroturistika – OX1 – areál agroturistiky

ÚP se výrazně soustřeďuje na rozvoj veřejné infrastruktury včetně občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury OV. ÚP navrhuje plochu OV pro areál MŠ pro 25 dětí a to na západě obce u obytné zóny Za Bytovkami – Úherce západ. V rámci KoPÚ obec získala pozemky u hřbitova, kde je navrženo nové hřiště, které dnes v obci zcela chybí, jako plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS. Severovýchodně od obce je navržena plocha OM. Plocha hřiště Z7 (OS) je řešena nad rámec ÚPO s novým záborem kulturní nezastavěné krajiny. Areál MŠ (Z11 – OV) a plocha služeb (Z3 – OM) jsou řešeny na místech zastavitelných ploch ÚPO jiné funkce. ÚPO nenavrhol žádné rozvojové plochy občanského vybavení. Část plochy Z3 (OM) leží v OP dálnice D5, proto je pro ní stanovena specifická podmínka o doložení dodržení hlukových limitů v následné projektové dokumentaci.

**\* ÚP navrhuje zastavitelné plochy občanského vybavení:**

Plochy občanského vybavení zastavitelné dle ÚPO:	0,0 ha
Plochy občanského vybavení zastavitelné nové navržené:	1,45 ha

---

**Celkem rozvojové plochy pro občanské vybavení** **1,45 ha**

**Poznámka:**

*Areál MŠ na Z11 a nové hřiště na Z7 jsou jmenovitě součástí Strategického rozvojového plánu obce Úherce pro roky 2021 – 2030.*

**j) 1.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Na území obce je stabilizováno území dopravní infrastruktury – silniční DS a dopravní infrastruktury železniční DZ. Jako území DS jsou stabilizovány plochy silnic včetně dálnice D5 a komunikací v krajině. ÚP navrhuje jako zastavitelné plochy DS nové parkoviště u hřbitova Z8, chodník do Nýřan Z6 a komunikaci v průmyslové zóně Jihozápad Z40. Zastavitelné plochy Z8 a Z6 nejsou řešeny v ÚPO. Plocha Z40 je řešena v místě zastavitelné plochy 2U-28 pro výrobu dle ÚPO. ÚP dle požadavku ŘSD navrhuje přestavbovou plochu P1 (DS) pro úpravu MÚK Nýřany ve vazbě na přeložku silnice I/26. Jako zastavěné plochy DZ je stabilizována stávající železniční trať č. 180. ÚP nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu DZ. Problematika nových staveb pro přeložku silnice I/26, pro přeložku železnice č. 180 a její propojení se stávající tratí č. 180 a pro úpravu části silnice II/180 s přemostěním přeložky železnice č. 180 je řešena v režimu koridorů dopravní infrastruktury nikoliv jako rozvojové plochy.

**\* ÚP navrhuje zastavitelné plochy dopravní infrastruktury:**

Plochy dopravní infrastruktury zastavitelné dle ÚPO:	0 ha
Plochy dopravní infrastruktury zastavitelné nové navržené:	1,94 ha
Plochy dopravní infrastruktury přestavbové nové navržené:	3,50 ha

---

**Celkem rozvojové plochy dopravní infrastruktury: 5,44 ha**

**Poznámka:**

*Parkoviště na Z8 a chodník do Nýřan na Z6 jsou jmenovitě součástí Strategického rozvojového plánu obce Úherce pro roky 2021 – 2030.*

**j) 1.8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

ÚP rozlišuje plochy technické infrastruktury jako technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI a plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – TO. Jako plocha TI je stabilizovaná stávající společná ČOV na východním okraji silnice II/180. ÚP navrhuje plochu Z24 (TI) pro novou ČOV samostatnou pro obec na konci Topolové ulice. Další navržená plocha TI je Z43 pro novou transformovnu Úherce 110kV/22kV na jihu průmyslové zóny Jihozápad. Plocha TO je pouze navržená jako Z13 pro stanoviště kontejnerů na třídění odpadu včetně komunitní kompostárny u navrženého parku s MŠ.

**\* ÚP navrhuje zastavitelné plochy technické infrastruktury:**

Plochy technické infrastruktury zastavitelné dle ÚPO:	0,00 ha
Plochy technické infrastruktury zastavitelné nové navržené:	3,58 ha

---

**Celkem rozvojové plochy technické infrastruktury: 3,58 ha**

**Poznámka:**

*Stanoviště kontejnerů Z13 je jmenovitě součástí Strategického rozvojového plánu obce Úherce pro roky 2021 – 2030.*

**j) 1.9 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Na území obce je stabilizováno zastavěné území výroby a skladování – těžký průmysl a energie VT, výroby a skladování – lehký průmysl – VL, výroby a skladování – lehký průmysl – specifický – VL1, výroby a skladování – zemědělská výroba – VZ, výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD.

Jako území VT je stabilizovaná část areálu bývalé Prefy Zbůch na území obce Zbůch. Tento areál je zároveň navržen k dalšímu rozšíření plochou Z36 (VT). Jako plochy VL jsou stabilizovány části areálů severně nad dálnicí D5, které přesahují z území města Nýřany a rovněž i několik výrobních a skladovacích hal východně od silnice II/180 již jako součást průmyslové zóny Jihozápad dle ZÚR PK. Zastavitelné plochy VL navazují zejména na tyto stávající plochy: plocha Z2 (VL) jako dostavba proluky severně u D5, plochy Z37 (VL) jako průmyslová zóna Jihozápad nadmístního významu. ÚP navrhuje ještě další 2 zastavitelné plochy VL: Z22 jižně od obce a Z4 na Šibeničním vrchu při západním okraji silnice II/180. Všechny tyto navržené zastavitelné plochy VL byly řešeny v ÚPO, plocha Z22 byla řešena v II. etapě. Stabilizovaný výrobní a obslužný areál na jihozápadním okraji obce je řešen jako specifická výroba bez negativních vlivů na své okolí VL1. Řešení je plně zohledněno dle ÚPO, areál byl rozvojem plochou č. 2U-25 a č.22, regulační podmínky pro tento výrobní areál jako přestavbu původního zemědělského areálu v ÚPO byly limitovány okolními plochami bydlení a smíšeného bydlení. Jedná se tedy o specifickou výrobu bez negativních vlivů na své okolí. Plochy VL1 nejsou navrženy k rozšíření. Na území obce je stabilizována1 malá plocha zemědělské výroby v centru obce spojená zejména s chovem koní. Jedná se o zástavbu v rámci zemědělských usedlostí po obvodu návsi. Plochy VZ nejsou rozvíjeny. Plochy VD jsou pouze stabilizované a to pro areál v Topolové ulici a na návsi. Plochy VD nejsou rozšiřovány.

\* **ÚP navrhuje zastavitelné plochy výroby a skladování:**

Plochy výroby a skladování zastavitelné dle ÚPO:	64,37 ha
Plochy výroby a skladování zastavitelné nové navržené::	5,15 ha

**Celkem rozvojové plochy výroby a skladování:****69,52 ha****j) 1.10 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

ÚP rozlišuje plochy veřejných prostranství na veřejná prostranství – PV, určená zejména pro zpevněné plochy a místní komunikace a veřejná prostranství s veřejně přístupnou zelení, která se dále rozlišují podle charakteru a funkce veřejné zeleně na veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – PX1, veřejná prostranství – se specifickým využitím – ochranná a izolační zeleň – PX2, veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky – ZV. Plochy PX1 jsou pouze stabilizovány a to na návsi. Plochy PX2 jsou pouze navrženy a to jako izolační pásy se stromořadím podél západního, jižního i východního okraje areálu VL1. Toto řešení je rovněž převzato z ÚPO a ještě více odcloní výrobní haly areálu VL1 od obytné části obce. Plochy ZV jsou rovněž navrženy a to jako park Z12 u navrženého areálu MŠ. Plochy PV jsou stabilizovány pro místní komunikace v obci. Plochy PV jsou navrženy pro rozšíření západní komunikace a pro novou komunikaci v jižní obytné zóně (Z16), pro agroturistikou stezku (Z33) na východním okraji obce.

\* **ÚP navrhuje zastavitelné plochy veřejných prostranství:**

Plochy veřejných prostranství zastavitelné dle ÚPO:	1,68 ha
---	---------

Plochy veřejných prostranství zastavitelné nově navržené:	0,27 ha
---	---------

---

<b>Celkem rozvojové plochy pro veřejné prostranství</b>	<b>1,95 ha</b>
---	----------------

**Poznámka:**

Rozšíření západní komunikace k Velkému rybníku včetně úpravy křižovatky před MŠ (část Z16) a agroturistická stezka (Z33) jsou jmenovitě součástí Strategického rozvojového plánu obce Úherce pro roky 2021 – 2030.

**j) 1.11 PLOCHY ZELENĚ**

Plochy zeleně jako funkční plochy řešeny nad rámec vyhl. č. 501/2006Sb., v platném znění. Jsou rozlišeny plochy zeleně – soukromé vyhrazené ZS, plochy zeleně – přírodního charakteru ZP a plochy zeleně – přírodního charakteru – specifické ZP1. Plochy ZS jsou určeny pro nezastavěné zahrady a jsou pouze stabilizovány jako přechodový prvek zástavby do krajiny. Plochy ZP jsou pouze navrženy a to výhradně pro vymezené prvky lokálního ÚSES v průmyslové zóně Jihozápad v zastavěném území i napříč zastavitelnými plochami. V plochách ZP mohou být položeny trasy inženýrských sítí jen výjimečně v co možném nejmenším rozsahu a nejšetrnějším způsobem. Plochy zeleně ZP1 jsou rovněž pouze navrženy v rámci průmyslové zóny Jihozápad, ale jsou naopak určeny právě pro přeložky inženýrských sítí mimo plochy DS. Je zcela evidentní, že charakter a skladba nelesní zeleně na plochách ZP a ZP1 se bude diametrálně od sebe lišit.

**\* ÚP navrhuje zastavitelné plochy zeleně:**

Plochy zeleně zastavitelné dle ÚPO:	0 ha
Plochy zeleně zastavitelné nově navržené:	4,42 ha

---

<b>Celkem rozvojové plochy zeleně</b>	<b>4,42 ha</b>
---------------------------------------	----------------

**j) 1.12 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Jako stávající plochy vodní a vodohospodářské W jsou řešeny zejména Malý rybník, Velký rybník, Nový rybník, vodní toky Luční potok a Vejprnický potok a jejich přítoky. ÚP navrhuje přestavbovou plochu P2 pro odvodňovací koryto z návsi do Lučního potoka a K1 pro mokřad na Lučním potoce. Tato řešení jsou převzata z ÚPO a z KoPÚ. V ÚP jsou rovněž sledovány vodní toky bez vazby na KN a to jako VKP ze zákona – součást ÚAP ORP Nýřany. V rámci průmyslové zóny Jihozápad budou na plochách Z37 (VL) vybudovány retenční nádrže.

**\* ÚP navrhuje zastavitelné plochy vodní a vodohospodářské:**

Plochy vodní a vodohospodářské zastavitelné dle ÚPO:	0 ha
Plochy vodní a vodohospodářské přestavbové nově navržené:	0,03 ha

---

<b>Celkem rozvojové plochy vodní a vodohospodářské</b>	<b>0,03 ha</b>
--	----------------



Bilance rozvojových ploch dle funkce (v ha):

Funkce	přestavbové plochy	zastavitelné plochy dle ÚPO	zastavitelné plochy nově navržené	celkem zastavitelné plochy	celkem zastavitelné plochy + přestavbové plochy
Bydlení - B		13,01	0,11	13,12	13,12
Rekreace - R		---	0,46	0,46	0,46
Občanské vybavení - O		---	1,45	1,45	1,45
Směšené bydlení - S		3,87	---	3,87	3,87
Dopravní infrastruktura - D	3,50	---	1,94	1,94	5,44
Technická infrastruktura - T		---	3,58	3,58	3,58
Výroba a skladování - V		64,37	5,15	69,52	69,52
Veřejné prostranství - P		1,68	0,27	1,95	1,95
Zeleň			4,42	4,42	4,42
Vodní plochy	0,03				
<b>Celkem</b>	<b>3,53</b>	<b>82,93</b>	<b>17,38</b>	<b>100,31</b>	<b>103,84</b>

## **j) 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Na území obce se nacházejí tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

### **Vymezení území:**

- hranice řešeného území,
- hranice zastavěného území k 15.10.2020

### **Využití území:**

- koridor CD1 pro umístění vedení stavby dopravní infrastruktury (VPS SD26/01 dle ZÚR PK)
- koridor CD2 pro přeložku železniční tratě č. 180 (VPS ZD180/02 dle ZÚR PK)
- koridor CT1 pro umístění vedení stavby technické infrastruktury (VPS E12 dle ZÚR PK), vedení 110kV Chlumčany – Zbůch
- územní rezerva R2 pro koridor přeložky silnice II/180 (SD 180/06 dle ZÚR PK)
- územní rezerva R5 pro koridor venkovního vedení 110kV Zbůch – Nová Hospoda

### **zvláštní ochrana**

- přírodní rezervace Nový rybník
- přírodní rezervace Janovský mokřad
- ochranné pásmo přírodní rezervace Nový rybník

### **obecná ochrana**

- významný krajinný prvek ze zákona – PUPFL, vodní toky a plochy, údolní nivy

### **Ochrana přírody a krajiny:**

ZÚR PK nevymezuje na území obce žádný prvek nadregionálního ani regionálního ÚSES. ÚSES byl nově zpřesněn dle KoPÚ pro řešené území Úherce.

- **lokální biocentra funkční**
  - BC 8 – Nad Lučním potokem
  - BC 9 – Janov
  - BC 10 – Břízka
  - BC 11 – Na Chobotu
  - BC 12 – Úherce
  - BC 15 – Nový rybník
  - BC 16 – Pod línským lesem
  - BC 26 – U Humboldtky
- **lokální biocentra navržená**
  - BC 13 – Na Lučním potoce
  - BC18 – Šibeniční vrch
- **lokální biokoridory funkční**
  - BK8: hranice obce (Nýřany) - BC 8
  - BK 9 -8: BC 9 - BC 8
  - BK 8 – 26:BC 8 – BC 26 (přes Nýřany)
- **lokální biokoridory navržené**
  - BK 9 – 10: BC 9 - BC 10

- BK 8 – 12: BK 8 – (přes Nýřany) - BC 12
- BK 10 – 12: BC 10 – BC 12
- BK 10 – 11: BC 10 - BC 11
- BK 11 - 12: BC 11 - BC 12
- BK 12 – 13: BC 12 - BC 13
- BK 22 – 18: BC 22 (Nýřany) - BC 18
- BK 13 – 14: BC 13 – BC 14 (Zbůch)
- BK 13 – 15: BC 13 - BC 15
- BK 15 – 16: BC 15 - BC 16
- BK 11 – 14: BC 11 - BC 14 (Zbůch)
- BK 14: BC 14 (Zbůch) - hranice obce (Zbůch)
- BK 15: BC 15 - hranice obce (Zbůch)
- BK 16 – 18: BC 16 – BC 18
- BK 13-(16-18): BC 13-(16–18)

**Ochrana lesa:**

- pozemky do vzdálenosti 50 m od kraje lesa

**Ochrana před záplavami:**

- záplavové území Q<sub>100</sub> Vejprnického potoka

**Ochrana památek:**

- r. č. 42051 / 4-1639 – kostel sv. Josefa
- r. č. 22521 / 4-1640 – kaplička Božího Těla

**Ochrana technické infrastruktury:**

- vodovod pitný, OP = 1,5 m
- studny, prameny, zdroj vody
- kanalizace jednotná gravitační, OP = 1,5 m
- kanalizace dešťová, OP = 1,5 m
- čistírna odpadních vod
- venkovní vedení VN 22 kV, OP = 7 m
- kabelové vedení VN 22 kV, OP = 1 m
- trafostanice zděná, OP = 2m
- trafostanice stožárová, OP = 7 m
- venkovní stanice (rozvodna, transformovna), OP = 20 m
- ostatní zařízení zpracování a distribuce el. energie, OP = 30 m
- elektrárna solární, fotovoltaická
- VTL plynovod, DN 150, BP = 20 m, OP = 4 m
- STL plynovod, OP = 1 m v ZÚ, OP = 4 m mimo ZÚ
- regulační stanice VTL/STL plynu, BP = 10m, OP = 4m
- anoda horizontální, BP = 100 m
- kabel katodové ochrany (PKO)
- stanice katodové ochrany
- radioreléová trasa
- radiová stanice na RR trase

- telekomunikační zařízení
- koridor RR směrů – zájmové území elektronického komunikačního zařízení pro nadzemní stavby

**Ochrana dopravní infrastruktury:**

- dálnice (D5), OP = 100 m
- silnice I. třídy (I/26), OP = 50 m
- silnice II. třídy (II/180), OP = 15 m
- silnice III. třídy (III/18039), OP = 15 m
- celostátní železnice č. 180, OP = 60 m od osy krajní koleje, OP = 30 m od hranice obvodu dráhy
- cyklotrasy (2258)
- cyklostezka
- naučná stezka Líně
- OP neveřejného mezinárodního letiště Plzeň/Líně

**Limity vyplývající z vlastností území:**

- PUPFL – hospodářský
- BPEJ – I. třída ochrany půd
- povodí, rozvodí
- investice do půdy - plošné odvodnění
- hlavní odvodňovací zařízení zatrubněné
- archeologické naleziště
- válečné hroby
- poddolované území: Zbůch (klíč 731)  
Nýřany – Tlučná (klíč 741)  
Chotěšov – Týnec (klíč 710)  
Kamenný Újezd u Nýřan (klíč 698)
- území s významným povodňovým rizikem
- odval, výsypka, odkaliště, halda

**j) 3 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Změny koncepce dopravní infrastruktury v území vymezuje ÚP v grafické části ve v.č.4 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

**j) 3.1 Železniční doprava**

Řešeným územím prochází celostátní železniční trať č. 180 Plzeň – Nýřany – Stod – Staňkov – Domažlice – Česká Kubice – hranice ČR. Tato trať je stabilizována a zároveň je řešen koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CD2 pro modernizaci části této tratě v nové trase (přeložka) v úseku Plzeň, Skvrňany – Zbůch a to dle PÚR ČR, kde je vymezen koridor konvenční železniční dopravy ŽD6 Plzeň – Domažlice – hranice ČR, který ZÚR PK zpřesňuje jako koridor železniční dopravy a zároveň jako VPS ZD 180/02.

Do jižního cípu řešeného území zasahuje další koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CD3 pro propojení stávající i přeložené modernizované trati č. 180. Koridor CD3 je řešen nad rámec ZÚR PK. Ani na nové trase železnice č.180 nebude v obci zastávka, nejbližší bude na území sousední obce Líně.

Pro oba koridory dopravní infrastruktury pro železniční trať č. 180 CD2, CD3 jsou stanoveny regulační podmínky pro rozhodování v jejich území:

- **Pro vymezený koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CD2 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:**

1. V koridoru CD2 bude umístěna přeložka modernizované železniční tratě č. 180v úseku Plzeň, Skvrňany – Zbůch jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz tratě a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CD2. Bude prověřena možnost umístit na trase modernizované železniční tratě č. 180 novou železniční zastávku.
2. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou přeložky modernizované železniční tratě č.180 se mohou umísťovat do tohoto koridoru CD2 do doby zahájení užívání dokončené přeložky modernizované železniční tratě č. 180 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami. V tomto koridoru CD2 se mohou koordinovaně umísťovat i stavby a opatření související s vedením 110kV v koridoru CT1 a s rekonstrukcí silnice II/180 v koridoru CD4.
3. Při využití koridoru CD2 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
4. Přeložka železniční tratě č. 180 v koridoru CD2 se mimoúrovňově vykříží s rekonstruovaným úsekem silnice II/180 v koridoru dopravní infrastruktury CD4.
5. Přeložka modernizované železniční tratě č. 180 v úseku Plzeň, Skvrňany – Zbůch v koridoru CD2 se mimoúrovňově vykříží s novým vedením 110kV Chlumčany – Úherce v koridoru technické infrastruktury nadmístního významu CT1.
6. Po dobu výstavby přeložky modernizované železniční tratě č. 180 v koridoru dopravní infrastruktury CD2 bude dočasně omezena funkčnost a celistvost lokálních biocenter BC11, BC13 a lokálních biokoridorů BK16-18, BK13-(16-18). Do doby zahájení užívání dokončené stavby přeložky modernizované železniční tratě č. 180 v koridoru CD2 bude funkčnost a celistvost těchto prvků ÚSES obnovena a to ve vybraných částech nevyužitého území koridoru CD2.
7. Po zahájení užívání dokončené stavby přeložky modernizované železniční tratě č. 180 v koridoru CD2 bude zpracována změna ÚP, která vypustí příslušný koridor CD2, územně stabilizuje stavbu přeložky modernizované železniční tratě č. 180 jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DZ – doprava drážní a rovněž zapracuje její OP jako stávající limit využití území. Změna ÚP zároveň dopracuje nevyužitá území v rušeném koridoru CD2 ve vazbě na přilehlé okolí při zohlednění prvků ÚSES.

- **Pro vymezený koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CD3 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:**

1. V koridoru CD3 bude umístěna železniční trať propojující stávající trať č. 180 s její přeložkou v koridoru CD2 jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné

zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz tratě a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CD3.

2. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou propojující tratě se mohou umisťovat do tohoto koridoru CD3 do doby zahájení užívání dokončené železniční tratě propojující stávající trať č. 180 s její přeložkou v koridoru CD2 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami. V tomto koridoru CD3 se mohou koordinovaně umisťovat i stavby a opatření související s přeložkou silnice I/26 v koridoru CD1.
3. Při využití koridoru CD3 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
4. Po zahájení užívání dokončené stavby železniční tratě propojující stávající trať č. 180 s její přeložkou v koridoru CD2 v koridoru CD3 bude zpracovaná změna ÚP, která vypustí příslušný koridor CD3, územně stabilizuje stavbu propojující tratě jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DZ – doprava drážní a rovněž zapracuje její OP jako stávající limit využití území. Změna ÚP zároveň dopracuje nevyužitá území v rušeném koridoru CD3 ve vazbě na přilehlé území.

ÚP již nesleduje územní rezervu pro vysokorychlostní železniční trať VR1. Tato výhledová trať byla v úseku Plzeň – hranice SRN/ČR v aktualizaci č.1 PÚR ČR zrušena, v ZÚR PK je však stále vedena. V rozpracované aktualizaci č.3 ZÚR PK je tato územní rezerva pro VR1 rovněž již zrušena. V etapě návrh ÚP (červen 2021) byla tato územní rezerva R1 řešena dle zadání ÚP v šířce 600 m a výrazně omezovala rozvoj jižní části území obce. S vědomím KÚ PK, ORP byla územní rezerva R1 v ÚP zrušena (září 2022).

### j) 3.2 Silniční doprava

Na území obce bude rovněž změněna koncepce silniční dopravy. V současné době územím obce prochází dálnice D5, silnice II/180 a III/18039, na kterou je obec z jihu napojena. Územím je veden koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CD1 pro přeložku silnice I/26 Ejpovice – Plzeň – Domažlice – Česká Kubice v úseku Nýřany – mimoúrovňová křižovatka s D5 – Chotěšov – Stod – Staňkov – Horšovský Týn a to dle ZÚR PK, kde je vymezen koridor SD 26/01. Tento koridor je částečně veden ve stávající trase silnice II/180 a na okružní křižovatce u Šibeničního vrchu, která bude zvětšena, u sjezdu do výrobní zóny Jihozápad, se koridor CD1 odklání západně do souběhu se silnicí II/180. Jižní část silnice II/180 bude rekonstruována pro přemostění přeložky železniční tratě č. 180 v koridoru CD2. Pro tuto přestavbu silnice II/180 je v ÚP navržen koridor dopravní infrastruktury místního významu CD4. Koridor CD4 je řešen nad rámec ZÚR PK. Pro oba koridory dopravní infrastruktury CD1, CD4 jsou navrženy regulační podmínky pro rozhodování v nich.

- **Pro vymezený koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CD1 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:**

1. V koridoru CD1 bude umístěna přeložka trasy silnice I/26 v úseku Nýřany(mimoúrovňová křižovatka s D5) Chotěšov – Stod – Staňkov – Horšovský Týn jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby)

mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CD1a to i do zastavitelné plochy Z24 (TI) pro ČOV Úherce.

2. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou přeložky silnice I/26 včetně jejího dopravního napojení na stávající komunikace se mohou umisťovat do tohoto koridoru CD1 do doby zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice I/26 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami. V tomto koridoru CD1 se mohou koordinovaně umisťovat i stavby a opatření související s rekonstrukcí části silnice II/180 v koridoru CD4 a s železniční tratí v koridoru CD3.
3. Při využití koridoru CD1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
4. Přeložka silnice I/26 v koridoru CD1 mimoúrovňově (přemostěním) vykříží stávající silnici III/18039.
5. Přeložka silnice I/26 v koridoru CD1 mimoúrovňově (přemostěním) vykříží stávající železniční trať č. 180 včetně nové trasy železnice č. 180 v koridoru CD3.
6. Po dobu výstavby přeložky silnice I/26 v koridoru dopravní infrastruktury CD1 bude dočasně omezena funkčnost a celistvost lokálního biocentra BC11 a lokálních biokoridorů BK16-18, BK12-13, BK10-11. Do doby zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice I/26 v koridoru CD1 bude funkčnost a celistvost těchto prvků ÚSES obnovena a to ve vybraných částech nevyužitého území koridoru CD1.
7. Po zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice I/26 v koridoru CD1 bude zpracovaná změna ÚP, která vypustí příslušný koridor CD1, územně stabilizuje stavbu přeložky silnice I/26 včetně jejího dopravního napojení na stávající komunikace jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční a rovněž zpracuje její OP jako stávající limit využití území. Změna ÚP zároveň dopracuje nevyužitá území v rušeném koridoru CD1 ve vazbě na přilehlé území při zohlednění prvků ÚSES.

• **Pro vymezený koridor dopravní infrastruktury místního významu CD4 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:**

1. V koridoru CD4 a částečně i v koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu CD2 bude umístěna rekonstrukce části silnice II/180 s přemostěním přeložky železniční tratě č. 180 v koridoru CD2 jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CD4.
2. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou rekonstrukce části silnice II/180 včetně jejího dopravního napojení na stávající komunikace se mohou umisťovat do tohoto koridoru CD4 do doby zahájení užívání dokončené stavby rekonstrukce části silnice II/180 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami. V tomto koridoru CD4 se mohou koordinovaně umisťovat i stavby a opatření související s přeložkou silnice I/26 v koridoru CD1, s vedením 110kV v koridoru CT1 a s přeložkou železniční trati č. 180 v koridoru CD2.
3. Při využití koridoru CD4 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
4. Po zahájení užívání dokončené stavby rekonstrukce části silnice II/180 v koridoru CD4 bude zpracovaná změna ÚP, která vypustí příslušný koridor CD4, územně stabilizuje stavbu

rekonstrukce části silnice II/180 včetně jejího dopravního napojení na stávající komunikace jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční a rovněž zapracuje její OP jako stávající limit využití území. Změna ÚP zároveň dopracuje nevyužitá území v rušeném koridoru CD4 ve vazbě na přilehlé území.

Pro výhledovou přeložku silnice II/180 Starý Plzenec – Štěchovice – Dobřany – Nýřany – Město Touškov – Třemošná – Chrást – Dýšina dle ZÚR PK v úseku Zbůch – Úherce – přeložka s východním obchvatem a propojením na Dobřany je navržena územní rezerva R2.

Tyto navržené 4 dopravní koridory CD1 – CD4 a územní rezerva R2 významně limitují rozvoj zejména východní a jižní části území obce.

Obec i nadále zůstane dopravně napojena ze silnice II/180 silnicí III/18039. V rámci KoPÚ byla rozšířena severní místní komunikace od okružní křižovatky kolem Šibeničního vrchu.

ÚP zachovává a doplňuje systém místních komunikací v samotné obci. U hřbitova bude vybudováno parkoviště a chodník pro pěší směrem do Nýřan. Komunikace k Velkému rybníku podél areálu specifické výroby bude rozšířena včetně úpravy křižovatky s komunikací k Malému rybníku u navrženého areálu pro MŠ. Jednotlivé rozvojové plochy budou dopravně napojeny na stávající komunikace. ÚP navrhuje novou komunikaci Z16 (PV) v rámci zastavitelných ploch na jihu obce, která odděluje smíšené bydlení od bydlení venkovského typu, a novou agroturistickou stezku na východním okraji obce.

V rámci průmyslové zóny Jihozápad je navržena nová komunikace s vjezdy do výrobních rozvojových ploch s cyklostezkou Úherce – Líně.

Ve vazbě na přeložku silnice I/26 je navržena přestavbová plocha P1 pro úpravu MÚK Nýřany.

V rámci rozvojových ploch budou řešeny místní komunikace v navazující projektové dokumentaci.

Jsou navrženy nové cyklostezky podél jižního okraje obce k Velkému rybníku a v zóně Jihozápad podél navržené komunikace Úherce – Líně.

Do stávajícího areálu specifické lehké výroby na jihozápadě obce je vjezd po soukromé účelové komunikaci, která nebude zapojena do systému veřejně využívaných místních komunikací.

### **j) 3.3 Letecká doprava**

Do území obce zasahuje pouze rozšířené ochranné pásmo veřejného letiště Plzeň/Líně jako nový limit využití území. Vlastní plochy letecké dopravy se na území obce nevyskytují.

## **j) 4 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **j) 4.1 Vodní hospodářství**

#### **PODKLADY**

Pro zpracování návrhu vodohospodářské části územního plánu byly použity tyto podklady :

- návrh rozvojových ploch a nárůst obyvatel
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (dále PRVKPK) – aktualizace 30.11.2004



## ÚVOD

Úherce (336-446 m n. m.) se nachází 3 km jižně od města Nýřan. Zástavbu tvoří rodinné domy a haly lehkého průmyslu. V obci je 350 trvale bydlících obyvatel. S předpokládanou výstavbou rodinných domů cca 70ti se předpokládá nárůst obyvatel na 550. Pracovní příležitosti jsou jak v obci Úherce, tak v obci Zbůch, městě Nýřany a Plzni. V lokalitě průmyslové zóny byla vybudována ČOV pro průmyslovou zónu i pro Obec Úherce o kapacitě 750 EO. Recipientem je Luční potok.

## VODOVOD

### ***stávající stav***

V obci Úherce je vybudován veřejný vodovod, který umožňuje zásobování vodou všech obyvatel. Vlastníkem vodovodu je Vodárenská a kanalizační a.s. Vodovod provozuje VODÁRNA PLZEŇ a.s. Vodovodní síť obce je připojena na skupinový vodovod Plzeň – Nýřany – Líně, který je zásobován z ÚV Plzeň Homolka přes VDJ Bory 2 x 6000 m<sup>3</sup> (356/351 m n. m.) potrubím, které prochází obcí Vejprnice a přes obec Tlučná do vodojemu Pankrác 2 x 1500 m<sup>3</sup> (394,2/389,3m n. m.). Z vodojemu pokračuje dále páteřní řád skupinového vodovodu přes město Nýřany, dále po okraji obce Úherce do vodojemu Zbůch. Na páteřní řad jsou napojeny zásobovací řady obce Úherce.

V současné době Vodárenská a kanalizační a.s. přistoupila k obnově stávajícího páteřního vodovodu. Byla provedena výměna potrubí v lokalitě „Úherce – obytná zóna východ část jih – 1. etapa“.

V obci je 5 ks obecních studen. Voda z nich se nevyužívá.

Jako zdroj požární vody slouží v obci požární nádrž na návsi.

## VODOVOD

### ***Návrh***

Při návrhu zásobování rozvojových ploch obce je respektován stávající stav vodovodní sítě. Tlakové poměry ve vodovodní síti jsou určeny stávajícím systémem vodovodní sítě.

Dle PRVK PK nejsou plánovány větší akce na rozšíření vodovodu.

Rozvojové plochy budou zásoby ze stávajícího systému vodovodu, resp. rozšířením stávajících řadů jejich prodloužením a případně zokruhováním. Při vedení tras bude respektován obvyklý požadavek, aby bylo vodovodní potrubí ukládáno do veřejně přístupných pozemků.

Materiál potrubí se předpokládá plastový – vysokohustotní polyetylen PE100, profily 90 a 110. Potrubí bude opatřeno hydranty, které budou sloužit k provozním účelům vodovod – tzn. jeho odkalení a odvzdušnění.

Při navrhování profilů nových vodovodních řadů budou zohledněny i požadavky na zajištění požární bezpečnosti dané lokality. Technické řešení bude provedeno dle požadavků správce vodovodu.

Koncepce rozvoje obce dle ÚP předpokládá průměrnou denní potřebu vody 52 m<sup>3</sup>/den, což je 0,6l/s. Maximální denní potřeba vody bude 77 m<sup>3</sup>/den, což je 0,9l/s při maximální hodinové potřebě vody 5,7m<sup>3</sup>/hod.

### **Poznámka:**

*součinitel denní nerovnoměrnosti, kd = 1,5*

*součinitel hodinové nerovnoměrnosti, kh = 1,8*

**KANALIZACE****Stávající stav**

V obci Úherce je v současném čase vybudována jak splašková kanalizace, tak dešťová kanalizace. Splašková kanalizace, která je v majetku obce Úherce.

ČOV, která je společná jak pro průmyslovou zónu, tak i pro obec Úherce, stojí cca 500 m jihovýchodním směrem od obce při východním okraji silnice II/180 a je v majetku fa. Mayfield Plzeň s.r.o. Současná kapacita ČOV je 750 EO a územním rozhodnutím prošlo její rozšíření na 2 250 EO.

**KANALIZACE****Návrh**

ÚP navrhuje pro potřeby vlastní obce samostatnou novou ČOV na konci Topolové ulice při západním okraji koridoru CD1 pro přeložku silnice I/26. Při vedení tras je respektován obvyklý požadavek, aby bylo kanalizační potrubí ukládáno do veřejně přístupných pozemků. Technické řešení bude provedeno dle požadavků správce.

Odkanalizování rozvojových ploch výroby a skladování bude realizováno kanalizačním systémem s napojením na stávající ČOV. Aktuální kapacita bude před napojením jednotlivých lokalit ověřena u provozovatele ČOV a případně bude ČOV zkapacitněna na požadované parametry.

Splaškový kanalizační systém řeší důsledně odvádění jen splaškových vod, dešťové vody budou likvidovány v souladu s vyhl. č. č. 501/2006 Sb. a to vsakem nebo akumulací na pozemku napojované nemovitosti a následným využíváním na pozemku objektu (v závislosti na místních geologických podmínkách).

V případě rozvojových ploch, kde není stávající systém kanalizace, se předpokládá budování oddílného systému kanalizace – tzn. realizaci splaškové kanalizace s napojením na stávající kanalizaci. Konkrétní technické řešení bude vycházet z terénní konfigurace.

Pro některé rozvojové plochy je nutné uvažovat – vzhledem ke konfiguraci terénu – s realizací lokálních čerpacích stanic odpadních vod s výtlačky, případně je lze odkanalizovat systémem tlakové kanalizace, tzn. na každém pozemku u objektu bude osazena domovní čerpací jímka s výtlačkem, který bude napojen do centrálního uličního výtlačky.

Splaškové (komunální) vody z vlastní obce z rozvojových ploch pro bydlení, smíšené bydlení a občanské vybavení budou čištěny na nové čistírně odpadních vod umístěné na ploše Z24. Kapacita čistírny bude dimenzována pro počet stávajících obyvatel a pro nárůst osob dle plánovaných rozvojových ploch, tj. min 1000 EO.

Odpadní vody z ploch výroby a skladování vznikající při výrobních procesech budou likvidovány ve stávající ČOV při východním okraji silnice II/180.

Při předpokládané průměrné denní potřebě vody 52m<sup>3</sup>/den bude množství splaškových vod 77m<sup>3</sup>/den. Předpokládá se tato produkce znečištění splaškových vod

31,3 kg/den BSK	biochemická spotřeba kyslíku 60 g/os*den
28,7 kg/den NL	nerozpuštěné látky 55 g/os*den
62,7 kg/den CHSK	biochemická spotřeba kyslíku 120 g/os*den
3,74 kg/den N-NH <sub>4</sub>	anorganický amoniakální dusík
1,3 kg/den Pcelk	fosfor 2,5 g/os*den

**VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY****Stávající stav**

Obcí protéká Luční potok (IDVT 10100420) a jeho bezejmenný pravostranný přítok (IDVT 10250357). Severozápadním okrajem řešeného území protéká Vejprnický potok se stanoveným záplavovým územím  $Q_{100}$ , které nezasahuje do žádné výstavby. Správcem toku je podnik Povodí Vltavy, s.p., který zajišťuje správu toku v souladu s ustanovením vodního zákona č.254/2001 Sb. ve znění platných předpisů.

Dále jsou v obci Malý rybník (p.p.č. 1332), Velký rybník (p.p.č. 1327) ve vlastnictví obce Úherce. Na jihovýchodním cípu řešeného území je Nový rybník s přírodní rezervací.

**Návrh**

Navrhujeme provádět odbahňování a údržbu stávajících vodních ploch v katastru obce. Plocha K1 mokřad - bude využívána jako protipovodňové opatření Lučního potoka dle Studie protipovodňových opatření Vejprnického a Lučního potoka.

Plocha K4 – nové odvodňovací koryto z návsi do Lučního potoka, předpokládá se návrh profilu pro provedení průtoku dle požadavku správce toku. Technicky bude koryto navrženo v provedení přírodě blízkém charakteru.

**j) 4.2. Zásobování elektrickou energií**

Průzkum zájmového území konstatuje, že tímto územím prochází venkovní vedení rozvodů VN 22 kV pro napájení distribučních trafostanic 22/0,4 kV.

Východně od zastavěného území Úherců prochází předmětným územím ve směru severovýchod - jihozápad dvojité vedení VN22 kV na příhradových stožárech z Vejprnic do Zbůchu. Jižně od Úherců z tohoto vedení odbočuje směrem na východ větev na Červený Újezd.

Ve VN rozvodech 22 kV je pro zásobování zájmového území umístěno 12 trafostanic, jejichž základní technické údaje jsou sestaveny do následující tabulky:

<b>označ.</b>	<b>název</b>	<b>trafo</b>	<b>stání</b>	<b>konstrukce</b>	<b>uživat.</b>
TS1	TS Úherce	250 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS2	TS Úherce	400 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS3	TS Úherce	250 kVA	630 kVA	čtyřsloupová betonová	cizí
TS4	TS Úherce	? kVA	400 kVA	stožárová	cizí
TS5	TS Úherce	? kVA	? kVA	vetavěná	cizí
TS6	TS Úherce	? kVA	? kVA	kiosek	cizí
TS7	TS Úherce	? kVA	? kVA	kiosek	cizí
TS8	TS Úherce	? kVA	? kVA	kiosek	cizí
TS9	TS Úherce	? kVA	? kVA	kiosek	cizí
TS10	TS Úherce	? kVA	? kVA	kiosek	cizí
TS11	TS Úherce	? kVA	? kVA	kiosek	cizí
TS12	TS Úherce	? kVA	? kVA	kiosek	cizí

Jižně od zastavěného území je z páteřní linky Vejprnice - Zbůch odbočena na sever větev pro připojení všech trafostanic v Úhercích. Trafostanice TS1 - TS4 jsou připojeny vzdušnými linkami vedenými na betonových sloupech. Trafostanice TS5 - TS12 jsou připojeny zemními VN kabely.

Celková rezerva neosazeného výkonu v trafostanicích v majetku ČEZ je odhadovaná na 610 kVA.

Z průzkumů je zřejmé, že v zájmovém území jsou z hlediska zásobování elektrickou energií jen malé možnosti pro zabezpečení nárůstu výkonu prostou výměnou stávajících transformátorů za transformátory výkonu, na jaký jsou dimenzovány jednotlivé trafostanice. Problém zřejmě bude činit i jejich rozmístění.

#### Návrh

Dle ZÚR PK prochází napříč územím obce Úherce koridor technické infrastruktury nadmístního významu vedení 110kV Chlumčany – Úherce ozn. E12.

ÚP tento koridor zapracovává v upřesněné poloze i šířce jako koridor technické infrastruktury nadmístního významu CT1.

• **Pro vymezený koridor technické infrastruktury nadmístního významu CT1 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:**

1. V koridoru CT1 bude umístěno vedení 110kV v trase Chlumčany - Úherce jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz elektrického vedení a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CT1.
2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby vedení 110kV v trase Chlumčany - Úherce bude území koridoru CT1 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou vedení 110kV trase Chlumčany – Úherce se mohou umisťovat do tohoto koridoru CT1 do doby zahájení užívání dokončeného vedení 110kV pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami. V tomto koridoru CT1 se mohou koordinovaně umisťovat i stavby a opatření související s přeložkou železniční trati č. 180 v koridoru CD2, s rekonstrukcí silnice II/180 v koridoru CD4 a s přípojkou vedení 110kV v koridoru CT2.
3. Při využití koridoru CT1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
4. Nové vedení 110kV Chlumčany – Úherce v koridoru CT1 se mimoúrovňově vykříží s přeložkou modernizované železniční tratě č. 180 v úseku Plzeň, Skvrňany – Zbůch v koridoru CD2 a s rekonstruovaným úsekem silnice II/180 v koridoru CD4.
5. Po dobu výstavby vedení 110kV v trase Chlumčany – Úherce v koridoru CT1 bude dočasně omezena funkčnost a celistvost biocentra BC13 a biokoridorů BK16-18, BK 13(16-18). Do zprovoznění tohoto vedení 110kV v trase Chlumčany – Úherce v koridoru CT1 bude dotčené území sanováno a rekultivováno a funkčnost a celistvost vymezených prvků ÚSES bude opět obnovena.
6. Koridor CT1 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby vedení 110kV v trase Chlumčany – Úherce při respektování vybudované trasy vedení 110kV Chlumčany - Úherce jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP.

V jihozápadním cípu průmyslové zóny Jihozápad je navržena zastavitelná plocha Z43 (TI) pro transformovnu Úherce 110kV/22kV. K této transformovně jsou navrženy přípojky vedení 110kV a to v koridoru technické infrastruktury místního významu CT2 – přípojka vedení 110kV u navržené TR Úherce.

• **Pro vymezený koridor technické infrastruktury místního významu CT2 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:**

1. V koridoru CT2 bude umístěna přípojka vedení 110kV k transformovně Úherce jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz elektrického vedení a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CT2.
2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby přípojky vedení 110kV bude území koridoru CT2 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou přípojky vedení 110kV k transformovně se mohou umisťovat do tohoto koridoru CT2 do doby zahájení užívání dokončené přípojky vedení 110kV pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami. V tomto koridoru CT2 se mohou koordinovaně umisťovat i stavby a opatření související s přeložkou železniční trati č. 180 v koridoru CD2 a vedení 110kV v koridoru CT1.
3. Při využití koridoru CT2 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
4. Přípojka vedení 110kV v koridoru CT2 se mimoúrovňově vykříží s přeložkou modernizované železniční tratě č. 180 v úseku Plzeň, Skvrňany – Zbůch v koridoru CD2 a s rekonstruovaným úsekem silnice II/180 v koridoru CD4.
5. Po dobu výstavby přípojky vedení 110kV v koridoru CT2 bude dočasně omezena funkčnost a celistvost biocentra BC13 a biokoridoru BK 12-13. Do zprovoznění přípojky vedení 110kV v koridoru CT2 bude dotčené území sanováno a rekultivováno a funkčnost a celistvost vymezených prvků ÚSES bude opět obnovena.
6. Koridor CT2 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby přípojky vedení 110kV při respektování vybudované trasy přípojky vedení 110kV jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP.

V návrhu rozvoje obce je počítáno s realizací ploch pro bydlení s RD, smíšených obytných ploch, ploch občanského vybavení, ploch technické infrastruktury a ploch výroby a skladování.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je  $P_s=15$  kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	$P_s=1920$ kVA
smíšené obytné plochy	$P_s=360$ kVA
plochy občanského vybavení	$P_s=60$ kVA
plochy technické infrastruktury	$P_s=20$ kVA
plochy výroby a skladování	$P_s=1100$ kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst příkonu o cca 3460 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS1 osadit novým transformátorem s příkonem 400 kVA a stávající trafostanice TS2 a TS4 osadit na plný příkon tj. 630 a 400 kVA. Dále bude nutné po celém území obce rozmístit nové trafostanice TS13 - TS20 s následujícími příkony. TS13 - 250 kVA, TS14 - 630 kVA, TS15 - 630 kVA, TS16 - 400 kVA, TS17 - 630 kVA, TS18 - 630 kVA, TS19 - 630 kVA a TS20 - 630 kVA. Dle uplatněného požadavku oprávněného investora bude další trafostanice umístěna na severním okraji obce u dálnice.

Tyto stanice budou napojeny ze stávajících vzdušných rozvodů vzdušnými VN linkami nebo zemními VN kabely.

#### Územní rezerva

V rámci územní rezervy je počítáno s realizací ploch pro bydlení.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je  $P_s=15$  kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

územní rezervy pro plochy bydlení  $P_s=405$  kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 405 kVA.

Tento nárůst spotřeby elektrické energie bude pokryt z výkonových rezerv v nově vzniklých trafostanicích.

Zároveň s úpravami primárního vedení budou v předmětném území budovány i sekundární nn sítě a rozvody VO. Všechny nově budované sekundární sítě budou řešeny zemními kabely.

#### **j) 4.3. Zásobování plynem**

Území obce je plně plynofikováno. Zdrojem plynu je regulační stanice VTL/STL ve průmyslové zóně Jihozápad, která je napojena na 2 větve vysokotlakého plynovodu s dostatečnou kapacitou.

Navržené zastavitelné plochy bydlení, smíšeného bydlení, občanského vybavení kromě Z7 pro hřiště, plochy výroby a skladování budou napojeny na nové STL rozvody jako prodloužení stávajících plynovodních rozvodů.

Plochy na okrajích řešeného území, které rozšiřují stávající výrobní areály na území sousedních obcí, budou plynofikovány v rámci areálových rozvodů. Plochy veřejných prostranství, zeleně, hřiště nebudou plynofikovány. Plochy pro výrobu a skladování v průmyslové zóně Jihozápad budou plynofikovány z nových rozvodů STL plynovodů dle individuální potřeby a ve vazbě na následnou projektovou dokumentaci.

Plynovody uvnitř zastavěného území obce budou vedeny ve volných pásech vedle vozovky, v nezbytných případech ve vozovce.

Minimální vzdálenost plynovodů od ostatních inženýrských sítí je stanovena ČSN 73 6005 - Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Mimo zastavěné území budou plynovody vedeny zejména mimo ochranné pásmo komunikací.

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu.

Ochranná pásma činí u středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu, u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek mimo ZÚ 4 m na obě strany od půdorysu.

K zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení jsou tato chráněná bezpečnostními pásmy. Ta jsou stanovena dle zákona č. 458/2000 Sb. pro:

- \* VTL regulační stanice - 10 m na všechny strany od RS
- \* VTL plynovody do DN 100 - 15 m na obě strany od půdorysu plynovodu
- \* VTL plynovody DN 300 - 40 m na obě strany od půdorysu plynovodu
- \* VTL plynovody DN 500 - 40 m na obě strany od půdorysu plynovodu

**j) 4.4. Zásobování teplem**

V současné době není na území obce žádný významný zdroj tepla. Na území obce není provozována centrální soustava zásobování teplem. Území obce je plynofikováno, jednotlivé nemovitosti jsou tedy vytápěny individuálně zejména plynovými kotli. Na vybraných RD jsou nainstalovány solární panely.

ÚP na území obce nenavrhuje žádnou centrální soustavu zásobování teplem. Zástavba na zastavitelných plochách bude i nadále zásobována teplem individuálně. V současné době nelze více specifikovat způsob vytápění zástavby průmyslové zóny Jihozápad na plochách Z37.

Zdrojem tepla na území obce bude zejména plyn. Je třeba zvýšit podíl tepelné energie získané z obnovitelných zdrojů.

**j) 4.5 Vnější sdělovací rozvody**

Obec Úherce spadá do telefonního obvodu č.37 Plzeň – jih. Obec je napojena na digitální telefonní ústřednu Nýřany. Územím prochází dálkový optický kabel, v jehož přípojech jsou položeny telefonní kabely. V celém území je položena kabelová telefonní síť s dostatečnou kapacitou pro připojení zastavitelných ploch. Veškeré telekomunikační investice v území jsou v kompetenci oprávněného investora. Napříč územím vedou radioreleové trasy a je zde umístěno několik radiových stanic.

Území je pokryto sítí mobilních operátorů. V rámci radiové sítě jsou přenášeny i signály pozemní TV.

**j) 4.6 Koncepce nakládání s odpady**

Likvidace odpadu z území obce řeší příslušná obecně závazná vyhláška obce. Směsný komunální odpad z území je centrálně svážen odbornou firmou a likvidován ve spalovně Chotíkov nebo na skládce Vysoká mimo správní území obce.

Nebezpečný, velkoobjemový a kovový odpad je v obci shromažďován na určeném místě celoročně a průběžně je odvážen obcí nebo odbornou firmou mimo území obce. V zástavbě obce jsou 3 stanoviště kontejnerů na tříděný odpad. Na křižovatce komunikace k rybníkům na jihozápadě obce je provozována komunitní kompostárna.

ÚP tento systém zachovává a pouze doplňuje o plochu Z13 (TO), na které bude vybudováno nové stanoviště kontejnerů na tříděný odpad, komunitní kompostárna zde zůstane zachována.

Zastavitelné plochy budou na tento systém likvidace odpadů z území obce napojeny.

**j) 5 KONCEPCE VYMEZENÍ VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘJENĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ**

ÚP navrhuje ucelenou koncepci VPS a VPO – viz. v.č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, asanačí a opatření grafické části výroku ÚP a kap.g), h) textové části výroku ÚP.

ÚP navrhuje VPS a VPO dle platné legislativy při použití aktuální katastrální mapy k.ú. Úherce s dokončenými KoPÚ Úherce. Navržené VPS a VPO byly přehodnoceny a to jak na základě pokynů k úpravě návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání (úplné zrušení VPS VT2, VT5, zrušení části VT12), tak zejména byly VPS a VPO zmenšeny (nebo i zcela zrušeny) o pozemky těch majitelů, v jejichž prospěch byly navrženy k vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva

➤ **Návrh ÚP navrhuje tyto VPS:**

- \* VPS pro technickou infrastrukturu s možností vyvlastnění a zároveň uplatnění předkupního práva jsou navrženy:
  - WT1, WT2, WT3, WT4 – zrušeno, obecní pozemky
  - WT5 – WT10 – pro obec Úherce
  - WT11 – pro Českou republiku, ČEZ, a.s.
- \* VPS pro dopravní infrastrukturu s možností pouze vyvlastnění jsou navrženy:
  - VD1 – pro Českou republiku, ŘSD, a.s.
  - VD2 – pro Českou republiku, SŽDC, a.s.
  - VD3 – pro Českou republiku, SŽDC, a.s.
  - VD4 – pro Plzeňský kraj
  - VD5 – pro obec Úherce
  - VD6 – pro obec Úherce
  - VD7 – pro Českou republiku, ŘSD
- \* VPS pro technickou infrastrukturu s možností pouze vyvlastnění respektive s možností uplatnění věcného břemene jsou navrženy:
  - VT1 – pro Českou republiku, ČEZ, a.s.
  - VT2 – zrušeno dle pokynů
  - VT3, VT4 - pro Českou republiku, ČEZ, a.s.
  - VT5 – zrušeno dle pokynů
  - VT6, VT7 - pro Českou republiku, ČEZ, a.s.
  - VT8 - VT11 - pro obec Úherce
  - VT12 – část zrušena, zbytek pro obec Úherce
  - VT13 – VT18 – pro obec Úherce
  - VT19 – pro Českou republiku, ČEZ, a.s.
- \* VPO s možností pouze vyvlastnění jsou navržena:
  - VK1 – VK3 – pro obec Úherce
  - VU1 – VU5 – zrušeno, obecní pozemky
  - VU6, VU7 – pro obec Úherce
  - VU8 – zrušeno, obecní pozemky
  - VU9 – pro obec Úherce
  - VU10 – zrušeno, obecní pozemky
- \* VPS s možností pouze předkupního práva jsou navrženy:
  - PP1 – PP6 – pro obec Úherce

**j) 6 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ**

Dle stanoviska KÚ PK, OŽPZ ze dne 31.12.2015 zn. ZP/11709/15 nemůže mít návrh zadání ÚP Úherce významný vliv na EVL a ptačí oblasti. Z toho důvodu není pro návrh ÚP zpracováno vyhodnocení vlivu ÚP na EVL a ptačí oblasti.

➤ **Na území obce se nachází toto zvláště chráněné území:**

- přírodní rezervace Nový rybník se stanoveným ochranným pásmem
  - ÚP toto území chrání jako nezastavěnou kulturní krajinu NP a vymezuje zde lokání biocentrum BC15.
- přírodní rezervace Janovský mokřad se stanoveným ochranným pásmem



- ÚP toto území chrání jako nezastavěnou kulturní krajinu NP a W návrh (součást plochy K1) a vymezuje zde lokální biocentrum BC8.
- 
- **Na území obce se nachází chráněné území:**
  - významný krajinný prvek ze zákona – PUPFL, vodní toky a plochy, údolní nivy
  - ÚP tyto části krajiny respektuje

ZPF je zabírán v rozsahu 110,70 ha, z toho naprostá většina záboru je pro průmyslovou zónu Jihozápad (43,07 ha). Většina záboru ZPF je navržena v ÚPO. Zábor PUPFL je navržen pouze plochou Z37 pro výrobní zónu Jihozápad jako nadmístní rozvojovou plochu dle ZÚR PK. Lesní půda je dotčena rovněž i plochou změn v krajině K1 pro mokřad v rámci Janovského mokřadu a to dle studie protipovodňových opatření. Údolní nivy Vejrnického a Lučního potoka jsou respektovány jako nezastavěné území, obě nivy jsou navíc zapracovány do prvků lokálního ÚSES.

- ZÚR PK na území obce nevymezuje žádný prvek nadregionálního ani regionálního ÚSES. Území obce spadá do rozvojové oblasti celorepublikového významu OB5 Plzeň vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR PK. Území je tedy prioritně určeno k intenzivní zástavbě zejména průmyslovou zónou Jihozápad nadmístního významu vymezenou v ZÚR PK. Na východní části území při respektování přírodní rezervace Nový rybník jsou řešeny koridory nadmístní dopravní i technické infrastruktury, které výrazně změny organizaci nezastavěné kulturní krajiny této části řešeného území. Přírodní rezervace Nový rybník je zapracována do systému ÚSES jako lokální BC15, naučná stezka Líně v této lokalitě je plně respektována. Nově je do ÚP zapracována další přírodní rezervace Janovský mokřad, na které je vymezena plocha změn v krajině K1 pro mokřad (W-návrh) a zároveň lokální BC8. Na Vejrnickém potoce podél severozápadní hranice území obce je stanoveno záplavové území Q<sub>100</sub>, které je rovněž respektováno jako nezastavěná krajina. Na území obce jsou dokončené KoPÚ, které navrhuje kromě ÚSES i několik opatření v krajině pro založení prvků ÚSES. ÚP tato opatření plně přebírá do svého řešení jako plochy změn v krajině K5 – K14. Plochy změn v krajině K1 – K3 byly řešeny v ÚPO.

**Poznámka:**

*Plocha změn v krajině K4 pro nové odvodňovací koryto z návsi do Lučního potoka (W) byla zrušena a nahrazena novou plochou přestavby P2 (W) téže polohy, rozlohy i funkce. Jedná se pouze o odstranění chyby v ÚP, kdy plochy K nemohou být umístovány v zastavěném území.*

**ÚP navrhuje tyto plochy změn v krajině:**

- K1 – mokřad jako protipovodňové opatření Lučního potoka dle Studie protipovodňových opatření Vejrnického a Lučního potoka – severozápad řešeného území – W
- K2 – protihlukový val na severním okraji obce – Nszo
- K3 – změna orné půdy na TTP – opatření proti vodní erozi v jihovýchodní části řešeného území – NSz
- K5 – zalesnění jako založení prvku ÚSES BC 18 – NP
- K6 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BC 13 – NP
- K7 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 22-18 – NSzp
- K8 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 15 – NSzp
- K9 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 14 – NSzp
- K10 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 13 - (16-18) - NSzp
- K11 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 13-14 a BK 13-15 - NSzp
- K12 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 11-12 - NSzp
- K13 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 10-12 - NSzp

K14 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 9-10 - NSzp

K15 – výsadba ovocného sadu - NP

plocha změn v krajině	navržena funkce	opatření	lokální ÚSES	poznámka
K1	W	mokřad jako protipovodňové opatření	BC8, BK8	ÚPO, studie
K2	NSzo	val jako protihlukové opatření	---	ÚPO
K3	NSz	zatravnění jako protierozní opatření	---	ÚPO
K5	NP	zalesnění jako založení ÚSES	BC18	KoPÚ
K6	NP	zatravnění, výsadba dřevin pro založení prvku ÚSES	BC13	KoPÚ
K7	NSzp	zatravnění, výsadba dřevin pro založení prvku ÚSES	BK 22-18	KoPÚ
K8	NSzp	zatravnění, výsadba dřevin pro založení prvku ÚSES	BK 15	KoPÚ
K9	NSzp	zatravnění, výsadba dřevin pro založení prvku ÚSES	BK 14	KoPÚ
K10	NSzp	zatravnění, výsadba dřevin pro založení prvku ÚSES	BK 13-(16-18)	KoPÚ
K11	NSzp	zatravnění, výsadba dřevin pro založení prvku ÚSES	BK 13-14 BK 13-15	KoPÚ
K12	NSzp	zatravnění, výsadba dřevin pro založení prvku ÚSES	BK 11-12	KoPÚ
K13	NSzp	zatravnění, výsadba dřevin pro založení prvku ÚSES	BK 10-12	KoPÚ
K14	NSzp	zatravnění, výsadba dřevin pro založení prvku ÚSES	BK 9-10	KoPÚ
K15	NP	výsadba ovocného sadu	BC 12	---

➤ Na území obce je vymezen ÚSES pouze lokální úrovně. ÚSES byl převážně vymezen v rámci KoPÚ a dále byl doplněn autorizovaným projektantem ÚSES RNDr. J. Křivancem. Zároveň byl navržený ÚSES prověřen z hlediska nové metodiky ÚSES. Vybrané prvky ÚSES budou dotčeny výstavbou nadmístní veřejné infrastruktury v koridorech CD1 (přeložka silnice I/26), CD2 (přeložka železnice č. 180), CT1 (vedení 110kV Chlumčany – Úherce). Stanovené regulační podmínky těchto koridorů CD1, CD2, CT1 ošetřují problematiku dočasné ztráty celistvosti a funkčnosti vybraných prvků ÚSES.

➤ Na území obce jsou vymezeny tyto prvky ÚSES:

- lokální biocentra funkční

- BC 8 – Nad Lučným potokem
- BC 9 – Janov
- BC 10 – Břízka
- BC 11 – Na Chobotu
- BC 12 – Úherce
- BC 15 – Nový rybník
- BC 16 – Pod línským lesem
- BC 26 – U Humboldtky
- lokální biocentra navržená
  - BC 13 – Na Lučným potoce
  - BC18 – Šibeniční vrch
- lokální biokoridory funkční
  - BK8:hranice obce (Nýřany) - BC 8
  - BK 9 -8: BC 9 - BC 8
  - BK 8 – 26:BC 8 – BC 26 (přes Nýřany)
- lokální biokoridory navržené
  - BK 9 – 10: BC 9 - BC 10
  - BK 8 – 12: BK 8 – (přes Nýřany) - BC 12
  - BK 10 – 12: BC 10 – BC 12
  - BK 10 – 11: BC 10 - BC 11
  - BK 11 - 12: BC 11 - BC 12
  - BK 12 – 13: BC 12 - BC 13
  - BK 22 – 18: BC 22 (Nýřany) - BC 18
  - BK 13 – 14: BC 13 – BC 14 (Zbůch)
  - BK 13 – 15: BC 13 - BC 15
  - BK 15 – 16: BC 15 - BC 16
  - BK 11 – 14: BC 11 - BC 14 (Zbůch)
  - BK 14: BC 14 (Zbůch) - hranice obce (Zbůch)
  - BK 15: BC 15 - hranice obce (Zbůch)
  - BK 16 – 18: BC 16 – BC 18
  - BK 13 – (16-18): BC 13 – (BK 16 –BK18)

Prvky ÚSES nejsou určeny k zastavění. Biocentra jsou v ÚP vymezena jako nezastavěné území přírodní NP, biokoridory jako nezastavěné území smíšené NS.

**Aktualizace ve vztahu k novým metodickým pravidlům dle Metodiky vymezení územního systému ekologické stability (MŽP, březen 2017)**

Zkontrolováno:

Obvyklá hustota sítě (žádný bod v území není vzdálen více než 2 km od jakéhokoliv prvku ÚSES - vyhovuje pro celé území)

**Biocentra** - plocha celkem, funkčně spojitá plocha reprezentativních ekosystémů, tvar  
- vyhovují všechna BC

**Biokoridory** - šířka, délka, funkční vazby ekosystémů

- vyhovují všechny biokoridory kromě LK 9 a LK 11 (minimální šířka v určitých místech nedosahuje 15 m)

LK 9 – nedostatečná šířka v severní části v souběhu s LB 12

Lze řešit: ano

Návrh řešení: úsek v souběhu s biocentrem je nadbytečný, biokoridor ukončit na jižní hranici biocentra LK 11 – zahrnuje silnici, která při původním vymezování ÚSES ještě neexistovala

Lze řešit: ano

Návrh řešení: posunout biokoridor na severní okraj silnice a vymežit jej v šířce 15 m

Oprava chyby ve výkrese – biokoridor LK 16 na jižní hranici území je ve skutečnosti navržený (dle tabulek ÚSES i dle sousední obce Zbůch), na výkrese je vyznačen jako funkční.

**Úprava tabulek** – není z metodických důvodů potřebná

- Pro ochranu krajinného rázu řešeného území jsou stanoveny podrobné regulační podmínky všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití, diferencovaně je zejména stanovena maximální podlažnost a maximální výška stavby od upraveného terénu. Zastavitelné plochy BV jsou regulovány pouze na 1 nadzemní podlaží s podkrovím, výška zástavby vlastní obce tak bude v kontaktu s krajinou klesat.
  - Maximální výška halových staveb v plochách výroby a skladování je v ÚP rovněž regulována a to diferencovaně dle umístění konkrétních ploch: pro VD = 12 m nad upraveným terénem, pro VZ = do 8 m nad upraveným terénem, pro VL = 20 m nad upraveným terénem, pro VL1 = do 12 m nad upraveným terénem, pro VT = 20 m nad upraveným terénem, výhradně pro plochu Z37 (VL) je stanovena max. výška halových staveb 25 m od terénu.
  - Pro ochranu civilizačních hodnot území navrhuje ÚP zásadní oddělení klidové obce od ploch výroby a skladování a to pro zachování příznivých podmínek bydlení v obci. ÚP navrhuje významný podíl rozvojových ploch pro nové služby (MŠ, stanoviště kontejnerů, sportoviště, park u MŠ), pro zkvalitnění dopravní infrastruktury (parkoviště, chodník do Nýřan, rozšíření místních komunikací). Jsou navrženy plochy pro ochrannou zeleň (protihlukový val, stromořadí podél areálu specifické výroby v obci). ÚP respektuje stávající plochy veřejné zeleně.
  - Pro ochranu kulturních hodnot je i nadále sledována výšková dominanta kostela sv. Josefa a rozlehlá nezastavěná náves s veřejnou zelení, kapličkou Božího Těla, další kaplí a s křížkem.
  - Jsou respektovány zemědělské usedlosti kolem návsi, které svojí urbanistickou strukturou a architektonickým řešením představují typickou venkovskou zástavbu Plzeňska, jejíž vybrané architektonické prvky budou v přiměřené míře dále sledovány na plochách bydlení.
  - ÚP věnuje pozornost i plochám zeleně v průmyslové zóně Jihozápad:
    - jsou navrženy plochy zeleně přírodního charakteru specifické (ZP1) pro trasy inženýrských sítí v průmyslové zóně mimo dopravní plochy:
      - Z41 (ZP1) zeleň jižně při komunikaci Úherce – Líně
      - Z42 (ZP1) zeleň v severní části průmyslové zóny
    - jsou navrženy plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) pro převedení prvků lokálního ÚSES přes průmyslovou zónu Jihozápad:
      - Z44 – zeleň pro BK 16-18
      - Z45 – zeleň pro BK 13(16-18)
- V plochách Z44 a Z45 (ZP) nebudou vedeny žádné stavby dopravní infrastruktury. Inženýrské sítě v plochách Z44 a Z45 mohou být vedeny pouze v co nejmenším rozsahu a nejšetnějším způsobem – prioritou ploch Z44 a Z45 je vymezení ÚSES pro zajištění standardní ekologické

stability území. Z výše uvedeného je zcela evidentní, že skladba a struktura zeleně v plochách Z41, Z42 a Z44, Z45 bude odlišná.

- vedlejší stavby a stavby vyvolané ke stavbám hlavním (zejména přeložky technické a dopravní infrastruktury) v koridorech CD1 – CD4, CT1, CT2 mohou zasahovat i mimo vymezené koridory do sousedních pozemků

## **jj) 7 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ**

ÚP nemění na území obce stávající podmínky ochrany nerostného bohatství. Na území obce nejsou evidována žádná výhradní ložiska nerostných surovin, žádná CHLÚ ani DP. Na území obce neprobíhá žádná těžba. Území obce bylo historicky poddolováno, jsou evidována poddolovaná území: Zbůch, Nýřany – Tlučná, Chotěšov – Týnec, Kamenný Újezd u Nýřan.

Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby pouze po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí soubor technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech. Podrobnější informace podá na vyžádání Česká geologická služba - Geofond ČR Praha. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby v souladu s ust. § 13 zák. č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, pouze se souhlasem Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy IV., pracoviště Ústí nad Labem, a za jím stanovených podmínek. Pro projektování staveb do území zasaženého těžbou nerostných surovin platí ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území, která musí být dodržena.

Na území se vyskytuje zejména střední a nízká úroveň radonového rizika. ÚP tyto skutečnosti respektuje.

V grafické části odůvodnění ÚP je zobrazena hranice poddolovaného území.

## **jj) 8 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY**

### **\* Zájmy obrany státu**

Na území obce se vyskytují limity využití území:

- koridor RR směrů – zájmové území elektronického komunikačního zařízení pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Celé správní území je zájmovým územím MO ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb:

- 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)

#### **\* Zájmy civilní ochrany**

Obec Úherce má zpracovaný plán ukrytí obyvatel a osazenstva objektů, dle kterého je zajištěno ukrytí plného počtu obyvatel i osazenstva objektů v území v improvizovaných úkrytech. Plán ukrytí musí zabezpečit ukrytí 100% obyvatel, 100% žáků, 100 % nejsilnější směny zaměstnanců v objektech. V řešeném území není žádný tlakově odolný úkryt, který by sloužil v případě mimořádných událostí k ukrytí stálých obyvatel.

Na rozvojových plochách řešených v ÚP pro bydlení, občanské vybavení, smíšené bydlení, výrobu a skladování bude řešeno ukrytí obyvatelstva a osazenstva objektů v improvizovaných úkrytech, a to vždy v jednotlivých objektech na potřebnou kapacitu objektů.

Na rozvojových plochách veřejných prostranství, na plochách rekreace, dopravy, zeleně i technické infrastruktury se neuvažuje s trvalým pobytem osob. Z toho důvodu na těchto plochách nebudou zřizovány ani v mimořádných situacích improvizované úkryty.

Jako zdroje požární vody na území obce slouží:

- požární nádrž na návsi

Tento stávající zdroj požární vody bude využit k hašení požárů i na rozvojových plochách v obci.

Zásobování požární vodou bude řešeno v souladu se zněním §29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Komunikace pro příjezd a přístup techniky budou řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive 73 0804.

V obci je umístěna siréna na stožáru u hasičské zbrojnice, kterou obec varuje své obyvatele v případě nebezpečí. V obci je rovněž veřejný rozhlas. V obci nepracuje místní organizace dobrovolných hasičů. Zdrojem mimořádných událostí na území obce Úherce je průjezdná doprava na dálnici D5, na silnici č. II/180, na železnici č. 180 a záplavové území Q<sub>100</sub> na Vejprnickém potoce. Mimořádné události řeší základní i ostatní složky integrovaného záchranného systému Plzeňského kraje. Na území obce zasahuje jednotka SDH Nýřany a dále jednotky HZS Plzeňského kraje územní odbor Nýřany.

Severním okrajem řešeného území protéká Vejprnický potok, který má stanovené záplavové území Q<sub>100</sub>. Ostatní vodní toky v řešeném území obce nemají stanovené záplavové území Q<sub>100</sub>. Obec není tímto záplavovým územím ohrožována. V území nehrozí nebezpečí průchodem průlomové vlny zvláštní povodní.

Prostředky individuální ochrany pro děti do 18 let, včetně doprovodu, jsou pro stav ohrožení a válečný stav (Vyhláška MV č.380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva), na základě počtů sdělených OÚ Valeč, uloženy ve skladech HZS mimo území obce a připraveny k výdeji.

K individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádné události se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, očí a povrchu těla, které si občané připravují svépomocí z dostupných prostředků.

V současné době není v obci provozována žádná ubytovací ani stravovací kapacita. Pouze v případě mimořádné události a nouze je možno dočasně zřídit nouzové ubytování v kulturním domě na návsi, č.p. 58. V případě nouze by mohla být zřízena stanice humanitární pomoci s výdejem pomůcek CO, šatstva, balené pitné vody, hygienických pomůcek i nejnужnějších potravin rovněž v kulturním domě.

Zabezpečení výdeje bude zajišťovat OÚ Úherce a ostatní složky integrovaného záchranného systému. Pro objekt kulturního domu bude zřízen náhradní zdroj elektrické energie.

Na území obce Úherce nejsou skladovány žádné nebezpečné látky. V případě kontaminace centrálního zdroje pitné vody skupinového vodovodu Plzeň – Nýřany – Líně pro veřejné vodovody v obci budou do obce přistaveny mobilní cisterny pitné vody, případně bude centrálně rozdávána balená pitná voda.

V řešeném území obce Úherce se nachází hřbitov severně u obce.

Na území obce Úherce jsou provozovány zemědělské areály rodinného charakteru zejména s chovem koní. Mimořádná karanténní opatření řeší krajská veterinární správa.

V obci není zdravotnické pracoviště, lékařské ošetření pro obyvatele zajišťuje pracoviště Nýřany. Nejbližší nemocnice je v městě Stod. Na území obce Úherce není stanovena zóna havarijního plánování, území obce není určeno jako cílové území evakuovaných obyvatel z jiných lokalit ani není určeno k hromadné evakuaci obyvatel v případě mimořádné události.

Menší množství stavebního a demoličního odpadu získaného při záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích je možno přechodně uložit na plochu Z13 (TO), kde je dnes komunitní kompostárna. Pokud bude třeba uskladnit větší množství materiálu vzniklého při likvidaci mimořádné události, určí krizový štáb při OÚ Úherce vhodnou lokalitu na území obce ve volné krajině s dobrou přístupností a bez možnosti kontaminace lokálních zdrojů pitné vody. OÚ Úherce nepředpokládá trvalé skladování sanačních materiálů v řešeném území.

#### **\* Ochrana před povodněmi**

ÚP zapracovává návrh mokřadu (plocha K1) jako protipovodňové opatření Lučního potoka dle Studie protipovodňových opatření Vejprnického a Lučního potoka. Pro koordinovaný odtok přívalové vody z prostoru návsí je řešeno odvodňovací koryto do Lučního potoka (plocha P2). ÚP řeší protierozní opatření v krajině plně dle KoPÚ Úherce. Na území obce nejsou ohrožovány žádné lokality přívalovou vodou vzniklou zvláštní povodní. ÚP nenavrhuje žádné zastavitelné plochy ve stanoveném záplavovém území Q<sub>100</sub>Vejprnického potoka. Součástí rozlehlé průmyslové zóny Jihozápad budou i retenční nádrže na zadržení přívalových dešťových vod.

### **j) 9 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Dle stanoviska KÚ PK, OŽPZ ze dne 31.12.2015 č.j. ZP/11709/15 nebylo nutno návrh zadání ÚP Úherce posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Z toho důvodu není pro návrh ÚP zpracováno vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí. Zároveň není pro návrh ÚP zpracováno ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

ÚP navrhuje koncepci rozvoje území, která se snaží i ve složitých podmínkách rozvojové oblasti OB5 Plzeň republikového významu vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR PK s velkými rozvojovými investicemi nadmístního charakteru výroby a skladování, dopravy i technické infrastruktury zajistit v samotné obci příznivé životní podmínky:

- koncepce rozvoje území obce je dlouhodobě stabilizována v PÚR ČR od r. 2008, ZÚR PK od r. 2008 a v ÚPO od r. 2002
- území obce je rozděleno koridory dopravní a technické infrastruktury na 2 části: v západní leží vlastní obec se zaměřením na bydlení, služby a rekreaci, východní část území je rozvíjena pro průmyslovou zónu Jihozápad nadmístního významu a koridory dopravní a veřejné infrastruktury při respektování přírodní rezervace Nový rybník

- stávající areál výroby v obci je dlouhodobě regulován jako specifická výroba bez negativního vlivu na sousední obytné plochy
- v obci není navržena žádná rozvojová plocha výroby a skladování, v západní části území jsou řešeny plochy výroby Z22 (VL), Z1 (VZ), Z2 (VL), Z4 (VL) v dostatečné vzdálenosti od vlastní klidové obce
- podél severního okraje plochy Z9 (BV) je navrženo prodloužení protihlukového valu ke zmírnění hluku z dálnice D5
- zastavitelné plochy budou napojeny na veškeré inženýrské sítě včetně STL plynovodů, kanalizace
- je navržena plocha pro novou samostatnou ČOV Úherce pro potřeby obce, stávající ČOV bude sloužit pouze průmyslové zóně Jihozápad. Výstavba obecní ČOV Úherce na ploše Z24 (TI) bude koordinována s výstavbou přeložky silnice I/26 v koridoru CD1, respektive stavby zařízení dopravní a technické infrastruktury související s plánovanou přeložkou silnice I/26 mohou být umístěny i do plochy Z24 (TI).
- průmyslová zóna Jihozápad je v dostatečném odstupu od klidové obce
- v koridorech CD1, CD2, CD3 bude realizována přeložka silnice I/26, přeložka železnice č. 180 a její propojení se stávající železniční tratí č. 180 – tyto stavby budou řešit i problematiku zamezení šíření negativního vlivu zejména hluku na vlastní klidovou obec
- rovněž i zastavitelné plochy výroby a skladování na východní části území budou napojeny na veškeré inženýrské sítě, které jsou v daném území dostatečně kapacitní, páteřní inženýrské sítě v zóně Jihozápad budou vedeny zejména v plochách zeleně přírodního charakteru specifické (ZP1) mimo dopravní infrastrukturu
- ÚP nezabírá ZPF I. ani II. třídy ochrany, je zabírána přednostně horší kvalita ZPF zejména IV. třídy ochrany
- celé území obce je plně plynofikováno, předpokládá se využití plynu pro vytápění zástavby na celém území obce
- pro koridory dopravní i technické infrastruktury jsou stanoveny regulační podmínky, které zaručují, že nevyužitá území pro stavby hlavní a vedlejší v koridorech bude navraceno zpět do nezastavěné kulturní krajiny, případně využito pro další rozvoj území po změně ÚP
- rozvoj území respektuje prvky ÚSES jako nezastavěné území NP (biocentra) nebo NS (biokoridory) a to i napříč průmyslovou zónou Jihozápad, pro vymezené prvky lokálního ÚSES v průmyslové zóně Jihozápad jsou vymezené plochy Z44 (BK 16-18) a Z45 (BK 13-(16-18)), obě plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)
- dešťové vody z rozvojových ploch budou přednostně likvidovány zasakováním nebo zadržením v retenčních nádržích na pozemcích staveb, retenční nádrže budou i součástí zóny Jihozápad
- jsou řešena i protipovodňová opatření:
  - K1 – mokřad na Lučním potoce
  - P2 – odvodňovací koryto z návsi pro převedení přívalových vod
- jsou řešena opatření pro založení navržených nefunkčních ÚSES a to dle KoPÚ: K5 – K14

Rozvoj území obce Úherce předpokládá zabezpečení zájmů ochrany ovzduší, na území se nenachází žádný velký zdroj znečištění ovzduší. V současné době je kvalita ovzduší na území obce vyhovující imisním limitům. ÚP nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou mírou. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.



## **k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

### ➤ **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:**

Vzhledem k tomu, že koncepce rozvoje území je dlouhodobě stabilizována, jsou i postupně dostavována dosud nevyužitá místa a proluky v ZÚ. O území obce je mezi investory velký zájem, a to jak o pozemky pro bydlení v RD, tak i o výrobní plochy.

V samotné obci je proluka v ZÚ velmi málo – jedná se o jednotlivé zbytkové parcely pro RD: Z30 – 3x, Z25, Z34 na východě obce a větší zastavitelné plochy v kontaktu s výrobním areálem specifické výroby VL1 v obci: Z17 (BV) a Z18 (SV) na severu výrobního areálu, Z26 (SV), Z27 (BV) a Z29 (SV) na východě výrobního areálu. Je zcela pochopitelné, že tyto dlouhodobě navržené zastavitelné plochy u výrobních hal nejsou tolik přitažlivé jako obytné zóny na západě nebo východě obce, obě však mimo ZÚ.

- \* Nefunkční neprovozované areály a stavby byly již v průběhu posledních 30 let demolovány a uvolněné pozemky jsou již zastavěny a využívány k jinému účelu, proto jsou řešeny pouze 2 přestavbové plochy pro úpravu MÚK Nýřany ve vazbě na přeložku silnice I/26 a pro nové odvodňovací koryto z návsi.
- \* Ve východní části území obce je výrobní zóna Jihozápad (Z37 – VL) navržena mimo historickou sídelní strukturu „na zelené louce“ při dálnici D5, kde hranice ZÚ nevykazuje žádná zbytková území.
- \* Využití zastavěného území v řešeném území je velmi kompaktní a neposkytuje rozvojové možnosti dle požadavků ZÚR PK a dle požadavků obce zakotvených ve Strategickém rozvojovém plánu obce Úherce pro roky 2021 – 2030. Proto je nezbytné a zcela oprávněné navrhovat zastavitelné plochy zejména mimo ZÚ.

### ➤ **Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:**

Rozvoj území je třeba rozdělit na 2 části: rozvoj vlastní obce v západní části území, který je zakotven ve Strategickém rozvojovém plánu obce Úherce pro roky 2021 – 2030, a rozvoj celé východní části území obce, který je určen pro nadmístní zájmy stanovené v PÚR ČR, v ZÚR PK, neboť území obce leží v rozvojové oblasti OB5 Plzeň vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR PK.

Na území obce dlouhodobě probíhá jak výstavba RD ve vlastní obci, tak se i postupně zastavuje průmyslová zóna Jihozápad.

- \* Jako nadmístní zájmy vymezené v ZÚR PK jsou na území obce navrženy tyto aktivity:

#### **koridory:**

**CD1** – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu – Nýřany (mimoúrovňová křižovatka s D5) – Chotěšov – Stod – Staňkov – Horšovský Týn, přeložka, VPS SD 26/01 dle ZÚR PK

**CD2** – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu – trať č. 180 – úsek Plzeň, Skvrňany – Zbůch, modernizace tratě v nové trase, VPS ZD180/02 dle ZÚR PK

**CT1** – koridor technické infrastruktury nadmístního významu – vedení 110kV Chlumčany – Úherce, VPS E12 dle ZÚR PK

#### **zastavitelné plochy:**

**Z37** – plochy výroby a skladování – zóna nadmístního významu Jihozápad – ve vazbě na obec Tlučná a město Nýřany – VL

Průmyslová zóna Jihozápad přesahuje na severu do území Nýřan a Tlučné.

- \* Dále jsou na území obce řešeny i další aktivity, které nejsou jmenovitě vymezené v ZÚR PK, ale jednoznačně souvisí s výše uvedenými koridory CD1, CD2 a jsou navrženy na základě poskytnuté připravované projekční dokumentace staveb přeložky silnice I/26 a přeložky železnice č. 180.

#### **koridory:**

**CD3** – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu pro propojení stávající železniční tratě č.180 s její přeložkou v úseku Plzeň, Skvrňany - Zbůch

**CD4** – koridor dopravní infrastruktury místního významu pro rekonstrukci části silnice II/180 s přemostěním přeložky železniční tratě č. 180 v úseku Plzeň, Skvrňany - Zbůch

#### **přestavbové plochy:**

**P1** – plocha dopravní infrastruktury pro úpravu MÚK Nýřany - DS

- \* Dále jsou na území obce navrženy dvě zastavitelné plochy Z36 (VT), Z2 (VL), které při hranicích řešeného území představují rozvojové plochy pro stávající výrobní areály na území sousedních obcí. Tyto dva výrobní areály již nemají prostor pro rozšíření na území Zbůchu (Z36) ani na území Nýřan (Z2) a rozvoj jejich areálů do území obce Úherce je jejich jedinou možností. Plocha Z2 na severu navíc představuje zbytkové území ZPF mezi výrobními areály.
- \* Jako místní zájmy je třeba chápat rozvoj západní části území obce západně od koridoru CD1. Rozvoj vlastní obce je dlouhodobě stabilizovaný od r. 2002 v ÚPO a jeho změnách č.1,2. Naprostá většina rozvojových ploch byla již řešena v této ÚPD – podrobné vyhodnocení viz. kap.j) textové zprávy odůvodnění ÚP. ÚPD se zatím soustředila na zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení a zcela zanedbávala rozvoj veřejné infrastruktury zejména ploch OV, PV. Zastavitelné plochy zcela nové mimo ZÚ s novým záborem kulturní krajiny nad rámec ÚPD jsou:

**Z5** – plocha rekreace na severu obce u hřbitova – RZ

**Z6** – plocha dopravní infrastruktury – chodník na severu obce směrem do Nýřan – DS

**Z7** – plocha občanského vybavení na severu obce mezi ZÚ obce a hřbitovem – OS

**Z8** – plocha dopravní infrastruktury na severu obce u pl. Z7 – DS

**Z15** – plocha veřejného prostranství na jihozápadě obce – PX2

**Z24** – plocha technické infrastruktury na jihu obce při ulici Topolová – TI

Nové plochy Z6, Z7, Z8, Z15, Z24 jsou určeny pro veřejnou infrastrukturu a sport, představují investice obce a jsou zakotveny ve Strategickém rozvojovém plánu obce Úherce pro roky 2021 – 2030.

ÚP navrhuje další nové plochy pro veřejnou infrastrukturu Z11 (OV – areál MŠ), Z12 (ZV), Z13 (TO), Z33 (PV), které jsou navrženy na zastavitelných plochách ÚPD avšak jiné funkce než v ÚPD – rovněž viz. kap. j)1. Veškeré zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení kromě Z25 a Z39 v ZÚ v tomto ÚP jsou řešeny v ÚPD. Obec v současné době připravuje k výstavbě plochu Z10 pro obytnou zónu Za Bytovkami – Úherce západ pro 40 RD. Zároveň s tím jsou rozpracované dokumentace na MŠ pro 25 dětí (Z11), park (Z12) a stanoviště kontejnerů s komunitní kompostárnou (Z13) včetně rekonstrukce komunikace k Velkému rybníku v této západní části obce (Z15). Rovněž je připravováno hřiště s parkovištěm u hřbitova a chodník do Nýřan. Pozemky pro některé tyto aktivity veřejné infrastruktury a dalších služeb jsou zakotveny v KoPÚ. Tímto řešením se podstatně zlepšil rozsah služeb základního vybavení v obci. I když by se dalo uvažovat o tom, že zastavitelné plochy BV a SV jsou v ÚPD již od roku 2002, stále nejsou zastavěny a jsou tedy nadhodnoceny, je třeba sledovat výrazný posun koncepce rozvoje obce směrem ke značnému nárůstu zastavitelných ploch veřejné infrastruktury, které navíc jsou z části navrženy na dříve schválených plochách pro BV, SV, které jsou tímto v ÚP logicky zmenšeny. ÚP tak v souladu s § 18 a 19 stavebního zákona, v platném znění, výrazně posiluje pilíř sociální soudržnosti a přispívá tak k vyváženosti podmínek všech tří pilířů udržitelného rozvoje území. Zastavitelné plochy BV, SV,

BH jsou řešeny ve vazbě na úkoly a cíle rozvojové oblasti OB5 Plzeň vymezené na území obce v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR PK. Od roku 2010 vzrostl počet obyvatel obce z 265 na 382 a to je nárůst o 44,2 %. Dle ÚPO se postupně realizuje individuální výstavba izolovaných RD v zahradách zejména na jihovýchodě a severozápadě obce. Na severozápadě postavila obec nový bytový dům.

➤ ÚP navrhuje celkem 13,12 ha zastavitelných ploch bydlení a 3,87 ha zastavitelných ploch smíšeného bydlení. Na těchto plochách se předpokládá umístit 85 RD v zahradách na plochách BV, 6 bytů na ploše BH a cca 15 RD s větším pozemkem pro možnost podnikání na plochách SV. Ve stávajících RD je obložnost dle dostupných údajů 2,6 obyv./1 byt. ÚP tak vytváří podmínky pro cca 105 nových bytů pro 270 nových obyvatel = 71,6 % stávajícího počtu obyvatel. Obec se tedy výrazně rozroste z 377 obyvatel k 1.1.2021 na celkových 650 obyvatel. Navržený rozsah zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení v celkovém rozsahu 17,0 ha je oprávněný:

- obec leží v rozvojové oblasti OB5 Plzeň vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR PK s úkolem vymezit dostatek ploch pro bytovou výstavbu a obslužné funkce, optimalizovat veřejnou infrastrukturu v koordinaci rozvojové zóny nadmístního významu Jihozápad
- navržené zastavitelné plochy BV, BH a SV je třeba považovat za nabídku možnosti nových parcel pro výstavbu
- rozsah rozvojových ploch je téměř stále stejný již od r. 2012 (změna č.2 ÚPO)
- jsou dokončeny KoPÚ, které scelily roztroušené pozemky stejných majitelů, zejména bezprostředně u hranice ZÚ na zastavitelných plochách:

- pro plochu Z10 (BV) byla uzavřena trojdohoda obce a 2 majitelů (smlouva o parcelaci), obec připravuje pro tuto plochu projektovou dokumentaci k ÚR na komunikace a inženýrské sítě pro 40 RD
- plocha Z9 (BV) – celkem 13 stavebních pozemků, pozemky prodány
- plocha Z21 (BV) – celkem 11 pozemků, pozemky se prodávají
- plocha Z31, část Z32 – probíhá výstavba, celkem 16 pozemků
- plocha Z33, část Z32 – obec se opět bude jako majitel části pozemků podílet na výstavbě RD

- dle Strategického rozvojového plánu obce Úherce pro roky 2021 – 2030 obec plánuje významné investice do veřejné infrastruktury – MŠ, park, rozšíření místních komunikací, parkoviště u hřbitova, chodník do Nýřan, sportoviště u hřbitova, cyklostezka na jihu obce, veřejná sídelní zeleň (stromořadí, aleje) sad u Velkého rybníka. Tímto řešením se významně zlepší podmínky pro každodenní život a rekreaci obyvatel obce, posílí se pilíř soudržnosti obyvatel. V ÚP jsou pro veřejnou infrastrukturu navrženy rozvojové plochy:

doprava 5,44 ha  
 technická infrastruktura 3,58 ha  
 veřejná prostranství 1,95 ha  
 občanské vybavení 1,45 ha

- cílem obce je minimálně 500 obyvatel a to z důvodu finanční soběstačnosti, neboť obec udržuje hřbitov, 4 rybníky, 17,5 km komunikací, dalších 22 km účelových komunikací bylo obci přiděleno v KoPÚ, 4 ha veřejné zeleně s 275 stromy
- v obci probíhá kontinuální výstavba izolovaných RD na plochách dle ÚPO a jeho změn č.1,2. Počet obyvatel plynule stoupá dle přehledu poskytnutého obcí:

k 01. 01. 2010 ..... 265 obyvatel  
 k 01. 01. 2011 .....299 obyvatel  
 k 01. 01. 2012 ..... 309 obyvatel  
 k 01. 01. 2013 ..... 323 obyvatel

k 01. 01. 2014 .....	340 obyvatel
k 01. 01. 2015 .....	355 obyvatel
k 01. 01. 2016 .....	354 obyvatel
k 01. 01. 2017 .....	364 obyvatel
k 01. 01. 2018 .....	369 obyvatel
k 01. 01. 2019 .....	372 obyvatel
k 01. 01. 2020 .....	374 obyvatel
k 01. 01. 2021 .....	377 obyvatel
k 01. 01. 2022.....	382 obyvatel

- území obce je napojeno na kapacitní dopravní systém – II/180, D5
  - obec je zásobena dostatečně kapacitními zdroji pitné vody i energie
  - obec je centrálně odkanalizována do společné ČOV s průmyslovou zónou Jihozápad
  - dle KoPÚ má obec cíleně připravené pozemky v dostatečném rozsahu a tak v obci bude doplněna veřejná infrastruktura: dopravní stavby, občanské vybavení i veřejná prostranství s komunikacemi i se zelení
  - dle požadavků územního plánování v Plzeňském kraji stanovené v ZÚR PK je třeba posilovat stabilitu osídlení i hospodářské výkonnosti Plzeň v rozvojových oblastech, které jsou přirozenými póly ekonomického rozvoje
  - z navržených 17 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení nebyly v ÚPD řešeny pouze plochy Z25 v ZÚ, Z38 v ZÚ, Z34 v ZÚ, veškeré ostatní plochy BV, SV jsou navrženy v ÚPD, některé zastavitelné plochy BV, SV v ÚPD byly zrušeny a vyčleněny nově právě pro chybějící veřejnou infrastrukturu
  - dle ZÚR PK je třeba zastavitelné plochy bydlení přednostně vymezovat v obcích v rozvojových oblastech (kap. 2.2.6. ZÚR PK)
- ÚP navrhuje 69,52 ha zastavitelných ploch výroby a skladování, z toho je plných 47,75 ha pro průmyslovou zónu Jihozápad nadmístního významu (Z37). Rovněž plochy Z2 (1,1 ha) a Z36 (4,04 ha) je možno považovat za plochy nadmístního významu, neboť jsou určeny pro rozvoj firem na území sousedních obcí. Jako plochy výroby a skladování místního významu jsou navrženy plochy v rozsahu 16,63 ha pro cca 230 nových pracovních míst.
- \* dle ZÚR PK je třeba další plochy výroby, skladování a služeb vymezovat zejména v obcích v rozvojové oblasti OB5 a v rozvojových oblastech nadmístního významu (kap. 2.2.6. ZÚR PK)
- Dle výše provedeného rozboru je možno konstatovat, že navržené zastavitelné plochy v celkovém rozsahu 103,32 ha jsou plně oprávněné, v souladu s PÚR ČR a ZÚR PK. Vybrané zastavitelné plochy zejména pro veřejnou infrastrukturu jsou obsaženy v novém Strategickém rozvojovém plánu obce Úherce na období 2021 – 2030.

### **I) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Jako další koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu, který však není vymezen v ZÚR PK, řeší ÚP koridor CD3:

**CD3** – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu pro propojení stávající železniční tratě č.180 s její přeložkou v úseku Plzeň, Skvrňany – Zbůch

Tento koridor přesahuje do území obce Zbůch a jeho řešení vychází z poskytnuté projektové dokumentace přeložky železnice č. 180, kdy je třeba vzájemně propojit novou přeloženou modernizovanou trasu železniční tratě č. 180 v úseku Plzeň, Skvrňany – Zbůch se stávající železniční tratí č. 180, která i nadále zůstane zachována a bude plnit funkci pouze regionální železniční tratě. Pro propojení železničních tras v koridoru CD3 je navržena nová VPS VD3.

### **m) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

#### **m) 1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF**

##### **Úvod:**

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl upravený výkres grafické části ÚP v.č.2 Hlavní výkres M 1:5 000

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v upraveném výkrese grafické části odůvodnění ÚP:v.č.3

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu , M 1:5 000.

V těchto výkresech je vymezena a zakreslena hranice ZÚ k 15.10.2020 dle stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění. Hranice ZÚ byla vymezena dle ÚAP ORP Nýřany, zároveň je aktualizována dle údajů KN a doplněna o dokončené stavby na zastavitelných plochách mimo ZÚ v ÚPO Úherce. Jedná se o RD zejména na jihovýchodě a východě obce.

Výměry, kultury i vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z jednotné evidence KN. Úprava návrhu ÚP (únor 2023) je zpracována nad katastrální mapou po KoPÚ. Řešené území se nachází na k.ú. Úherce u Nýřan. Na území obce je vymezen pouze lokální ÚSES. ÚP navrhuje na území obce zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině, koridory dopravní a technické infrastruktury a územní rezervy. ÚP navazuje na ÚPO Úherce z r. 2002, na změnu č.1 a č.2 z r. 2012. Podkladem pro návrh ÚP bylo zadání ÚP Úherce schválené ZO Úherce v listopadu 2017. Naprostá většina zastavitelných ploch je dříve schválená v ÚPO a jeho změnách č.1,2

Nedílnou součástí odůvodnění koncepce rozvoje jsou kap. j)1 a k) této zprávy odůvodnění ÚP. Dle zadání ÚP Úherce nebyl požadavek řešit rozvoj území ve variantách, a to z důvodu sledování dlouhodobé kontinuity rozvoje území právě dle ÚPO Úherce.

Označení rozvojových ploch, koridorů a územní rezervy je povinné dle metodiky Minis 2.4: Z – zastavitelné plochy, P – plochy přestavby, K – plochy změn v krajině, CD – koridor dopravní infrastruktury, CT – koridor technické infrastruktury a R – územní rezerva.

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k získání kladného stanoviska DO ochrany ZPF byly provedeny tyto práce, které mají vliv na vyhodnocení záboru ZPF:**

**Byly zcela vypuštěny tyto rozvojové plochy:**

Z1 – plocha výroby a skladování severně nad D5 – VZ, lokalita záboru ZPF č.1, území řešeno jako NZ-stav

Z39 – plocha občanského vybavení naproti hřbitovu – OX1, lokalita záboru ZPF č.36, území řešeno jako NZ-stav

**Byla výrazně zmenšena plocha:**

Z36 – plocha výroby a skladování jižně od obce, východně od silnice II/180 – VT, lokalita záboru ZPF č.34, území řešeno jako W, NZ-stav

- **Nad rámec pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP k získání kladného stanoviska DO ochrany ZPF byly provedeny tyto další úpravy:**

**Byla zcela vypuštěna tato rozvojová plocha:**

Z35 – plocha veřejného prostranství jižně od obce, východně od silnice II/180 – PX2, lokalita záboru ZPF č.33, která v návrhu ÚP (červen 2021) těsně přiléhala k rozsáhlé zastavitelné ploše Z36 – plocha výroby a skladování jižně od obce, východně od silnice II/180 – VT, lokalita záboru ZPF č. 34. Tato lokalita č.33 (PX2) byla navržena jako protierozní opatření s ekostabilizační funkcí ochraňující zastavitelnou plochu Z36 (VT) před erozí, která zároveň přispívala k ochraně krajinného rázu v dané lokalitě. Plocha Z36 (VT) je nyní výrazně zmenšena, niveleta plochy je ve svažitém terénu níž, nad plochou Z36 zůstává mokřadní plocha, která bude i nadále v území plnit ochrannou a ekostabilizační funkci. Z toho důvodu není plocha Z35 (PX2) již sledována.

**Touto úpravou byl navržený zábor ZPF snížen o 13,74 ha z původních 116,12 ha na 102,38 ha a byl získán souhlas s vynětím ZPF, KÚ PK, OŽP dne 10.6.2022 č.j. PK-ŽP/6851/22.**

- **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením byly provedeny tyto další úpravy, které mají vliv na vyhodnocení záboru ZPF:**

**Byly navrženy tyto nové rozvojové plochy a koridory:**

Z43 – plocha technické infrastruktury na jihovýchodě obce – TI, lokalita záboru ZPF č.48, plocha řešena pro transformovnu Úherce 110kV/22kV jako veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu dle požadavku oprávněného investora

P1 – plocha dopravní infrastruktury pro úpravu MÚK Nýřany – DS, lokalita záboru ZPF č.44, plocha řešena ve vazbě na přeložku silnice I/26 do trasy silnice II/180 a úpravu stávající MÚK Nýřany pro silnici I. třídy

CT2 – koridor technické infrastruktury místního významu – přípojka vedení 110kV u navržené TR Úherce, koridor pro nadzemní vedení 110kV, bez trvalého záboru ZPF

- **Nad rámec pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením byly provedeny tyto další úpravy ÚP, které mají vliv na vyhodnocení záboru ZPF:**

**Byly navrženy tyto nové zastavitelné plochy jako upřesnění průmyslové zóny Jihozápad ve spolupráci s novým majitelem pozemků (Lidl, a.s.):**

Z40 – plocha dopravní infrastruktury pro komunikaci s cyklostezkou Úherce – Líně – DS, lokalita záboru ZPF č.45 upřesněná nová komunikace s cyklostezkou na jižním okraji zóny Jihozápad

Z41 – plocha zeleně jižně při komunikaci s cyklostezkou Úherce – Líně – ZP1, lokalita záboru ZPF č. 46, plocha zeleně v zóně určena pro trasy inženýrských sítí mimo komunikace

Z42 – plocha zeleně v severní části průmyslové zóny Jihozápad – ZP1, lokalita záboru ZPF č. 47, plocha zeleně v zóně určena pro trasy inženýrských sítí mimo komunikace

Z44 – plocha zeleně severně podél komunikace s cyklostezkou Úherce – Líně pro lokální BK 16-18 – ZP, lokalita záboru ZPF č. 49, plocha zeleně v zóně určená výhradně pro vymezené prvky lokálního ÚSES s ekostabilizující funkcí

Z45 – plocha zeleně jižně od komunikace s cyklostezkou Úherce – Líně pro lokální BK 13-(16-18) – ZP, lokalita záboru ZPF č. 50, plocha zeleně v zóně určená výhradně pro vymezené prvky lokálního ÚSES s ekostabilizující funkcí

Všechny 4 plochy zeleně (Z41 a Z42 pro specifickou zeleň ZP1 a Z44 a Z45 pro zeleň ZP) jsou nyní předmětem vyloučení ze ZPF, neboť nebudou ve své podstatě již plnit funkci zemědělské výroby. Veškeré tyto nově navržené zastavitelné plochy Z40 (DS), Z41 (ZP1), Z42 (ZP1), Z44 (ZP), Z45 (ZP) pouze upřesňují rozsah průmyslové zóny Jihozápad dle rozpracované následné projektové dokumentace, zároveň s tím dochází i ke zmenšení vymezení zastavitelné plochy Z37 (VL) v průmyslové zóně.

- **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před opakovaným řízením byly provedeny tyto úpravy, které však nemají žádný vliv na vyhodnocení záboru ZPF:**
  - byly zpřesněny podmínky koordinace výstavby obecní ČOV na ploše Z24 (TI) ve vazbě na plánovanou přeložku sinice I/26 v sousedním koridoru CD1
  - byla použita nová katastrální mapa po KoPÚ – beze změn řešení i záboru ZPF, neboť již pro předchozí etapu návrhu ÚP byla použita katastrální mapa s rozpracovanými KoPÚ těsně před jejich dokončením
  - byly aktualizovány VPS a VPO ve vazbě na vlastnictví pozemků VPS a VPO
  - byla doplněna specifická plocha republikového významu SON9
  - byly doplněny regulační podmínky funkční plochy VL1
- **Nad rámec pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před opakovaným řízením byly provedeny tyto úpravy:**
  - byla odstraněna formální chyba ÚPD a navržená plocha změn v krajině K4 – nové odvodňovací koryto z návsi do Lučního potoka – W, která byla situována v ZÚ, byla převedena do přestavbové plochy P2 (W) téže funkce, rozlohy a polohy, plocha K4 byla zrušena – jedná se o formální chybu ÚPD, ve vazbě na tuto skutečnost byla zrušena původní lokalita záboru č. 38 pro K4 a byla vymezena nová lokalita záboru č.51 pro P2

- **ÚP navrhuje tyto rozvojové plochy v jedné etapě bez udání časového horizontu, číselná řada rozvojových ploch není úplná, neboť vybrané plochy byly z řešení ÚP vypuštěny:**

#### Obec Úherce

##### **\* Zastavitelné plochy**

- Z2 – plocha výroby a skladování severně nad D5 – rozšíření stávajících areálů výroby a skladování – VL
- Z3 – plocha občanského vybavení na severovýchodě obce – OM
- Z4 – plocha výroby a skladování na severovýchodě obce, západně od silnice II/180 – VL
- Z5 – plocha rekreace na severu obce u hřbitova – RZ
- Z6 – plocha dopravní infrastruktury – chodník na severu obce směrem do Nýřan – DS
- Z7 – plocha občanského vybavení na severu obce mezi ZÚ obce a hřbitovem – OS
- Z8 – plocha dopravní infrastruktury na severu obce u pl. Z7 – DS
- Z9 – plocha bydlení na severozápadě obce – BV
- Z10 – plocha bydlení – obytná zóna Za Bytovkami – Úherce západ – BV
- Z11 – plocha občanského vybavení na západě obce – OV
- Z12 – plocha veřejného prostranství na západě obce – ZV
- Z13 – plocha technické infrastruktury na západě obce – TO
- Z14 – plocha smíšená obytná na jihozápadě obce – SV
- Z15 – plocha veřejného prostranství na jihozápadě obce – PX2
- Z16 – plocha veřejného prostranství na západě a jihozápadě obce – PV
- Z17 – plocha bydlení v ZÚ – dostavba na západě obce – BV
- Z18 – plocha smíšená obytná v ZÚ – dostavba na západě obce – SV

- Z19 – plocha veřejného prostranství na jihu obce – PX2  
 Z20 – plocha smíšená obytná na jihu obce – SV  
 Z21 – plocha bydlení na jihu obce – BV  
 Z22 – plocha výroby a skladování na jihu obce – VL  
 Z23 – plocha bydlení na jihu obce při ulici Topolová – BV  
 Z24 – plocha technické infrastruktury na jihu obce při ulici Topolová – TI  
 Z25 – plocha bydlení v ZÚ – dostavba proluky na jihu obce v ulici Střední – BV  
 Z26 – plocha smíšená obytná v ZÚ – dostavba jižně od centra obce – SV  
 Z27 – plocha bydlení v ZÚ – dostavba jižně od centra obce – BV  
 Z28 – plocha veřejného prostranství v ZÚ na jihu obce – PX2  
 Z29 – plocha smíšená obytná v ZÚ – dostavba na jihu obce – SV  
 Z30 – plochy bydlení na jihovýchodě obce při ulici Topolová – BV  
 Z31 – plocha bydlení v ZÚ – dostavba na východě obce – BV  
 Z32 – plochy bydlení na východě obce při ulici Polní – BV  
 Z33 – plocha veřejného prostranství na východě obce – agroturistice stezka – PV  
 Z34 – plocha bydlení v ZÚ – dostavba na severovýchodě obce – BV  
 Z36 – plocha výroby a skladování jižně od obce, východně od silnice II/180 – VT  
 Z37 – plochy výroby a skladování – zóna nadmístního významu Jihovýchod – ve vazbě na obce Tlučná a město Nýřany – VL  
 Z38 – plocha bydlení v Topolové ulici – BH  
 Z40 – plocha dopravní infrastruktury pro komunikaci s cyklostezkou Úherce – Líně – DS  
 Z41 – plocha zeleně jižně při komunikaci s cyklostezkou Úherce – Líně – ZP1  
 Z42 – plocha zeleně v severní části průmyslové zóny Jihozápad – ZP1  
 Z43 – plocha technické infrastruktury na jihovýchodě obce - TI  
 Z44 – plocha zeleně severně podél komunikace s cyklostezkou Úherce – Líně pro lokální BK 16-18 – ZP  
 Z45 – plocha zeleně jižně od komunikace s cyklostezkou Úherce – Líně pro lokální BK 13-(16-18) – ZP

**\* Plochy přestavby**

- P1 – plocha dopravní infrastruktury pro úpravu MÚK Nýřany – DS  
 P2 – nové odvodňovací koryto z návsi do Lučního potoka - W

**\* Plochy změn v krajině**

- K1 – mokřad jako protipovodňové opatření Lučního potoka dle Studie protipovodňových opatření Vejprnického a Lučního potoka – severozápad řešeného území – W  
 K2 – protihlukový val na severním okraji obce – NSz  
 K3 – změna orné půdy na TTP – opatření proti vodní erozi v jihovýchodní části řešeného území – NSz  
 K5 – zalesnění jako založení prvku ÚSES BC 18 – NP  
 K6 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BC 13 – NP  
 K7 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BD 22-18 – NSzp  
 K8 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 15 – NSzp  
 K9 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 14 – NSzp  
 K10 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 13 – 20 - NSzp  
 K11 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 13-14 a BK 13-15 - NSzp  
 K12 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 11-12 - NSzp  
 K13 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 10-12 - NSzp



K14 – zatravnění, výsadba dřevin jako založení prvku ÚSES BK 9-10 - NSzp

K15 – výsadba ovocného sadu - NP

➤ **ÚP navrhuje tyto koridory dopravní a technické infrastruktury dle ZÚR PK:**

CD1 – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu – přeložka silnice II/26 v úseku Nýřany (mimoúrovňová křižovatka s D5) – Chotěšov – Stod – Staňkov – Horšovský Týn, VPS SD 26/01 dle ZÚR PK

CD2 – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu – trať č. 180 – úsek Plzeň, Skvrňany – Zbůch, modernizace tratě v nové trase, VPS ZD180/02 dle ZÚR PK

CT1 – koridor technické infrastruktury nadmístního významu – vedení 110kV Chlumčany – Úherce, VPS E12 dle ZÚR PK

➤ **ÚP navrhuje tyto další koridory dopravní infrastruktury, které nejsou vymezeny v ZÚR PK, avšak s koridory CD1, CD2 těsně souvisí:**

CD3 – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu pro propojení stávající železniční tratě č.180 s její přeložkou v úseku Plzeň, Skvrňany - Zbůch

CD4 – koridor dopravní infrastruktury místního významu pro rekonstrukci části silnice II/180 s přemostěním přeložky železniční tratě č. 180 v úseku Plzeň, Skvrňany - Zbůch

➤ **ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury místního významu, který není vymezený v ZÚR PK, ale souvisí s plochou Z43 (TI) pro transformovnu:**

CT2 – koridor technické infrastruktury místního významu – přípojka vedení 110kV u navržené TR Úherce

➤ **ÚP navrhuje tyto územní rezervy:**

R2 – územní rezerva pro koridor přeložky silnice II/180, SD180/06 dle ZÚR PK - CD

R3 – územní rezerva pro bydlení na jihozápadě u Malého rybníka - BV

R4 – územní rezerva pro bydlení na jihozápadě u silážní jámy – BV

R5 – územní rezerva pro koridor venkovního vedení VVN 110kV Zbůch – Nová Hospoda - CT

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ÚP na ZPF je zpracováno zejména dle vyhl. 271/2019 Sb. Vyhodnoceny jsou veškeré navrhované záboru ZPF a to i v ZÚ. Sledována je také skutečnost, zda rozvojové plochy byly schváleny v ÚPO. Projektant vypracovat jednoduchou tabulku, ve které je uveden přehled všech rozvojových ploch dle ÚP (Z, P, K), koridory (CD, CT), územní rezervy (R) a jejich vztah k předpokládanému bilancovanému záboru ZPF (lokality záboru 2 - 32, 34, 35, 37 -50). Zároveň jsou v této přehledné tabulce i uvedena čísla bilancovaných záborů ZPF, která jsou uvedena na v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, v části odůvodnění.

ČÍSLO ROZVOJOVÉ PLOCHY DLE ÚP	FUNKCE	ČÍSLO ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	POZNÁMKA:
			E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF

			G) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE H) BEZ TRVALÉHO ZÁBORU ZPF, URČENO PRO NADZEMNÍ STAVBU – VIZ. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
<b>Úherce</b>			
<b>Zastavitelné plochy</b>			
<b>Z2*</b>	výroba a skladování	<b>2</b>	
<b>Z3**</b>	občanské vybavení	<b>3</b>	
<b>Z4*</b>	výroba a skladování	<b>4</b>	
<b>Z5</b>	rekreace	<b>5</b>	
<b>Z6</b>	dopravní infrastruktura		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z7</b>	občanské vybavení	<b>6</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z8</b>	dopravní infrastruktura		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z9*</b>	bydlení	<b>7</b>	
<b>Z10*</b>	bydlení	<b>8</b>	
<b>Z11**</b>	občanské vybavení	<b>9</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z12**</b>	veřejná prostranství	<b>10</b>	
<b>Z13**</b>	technická infrastruktura	<b>11</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z14*</b>	smíšená obytná	<b>12</b>	
<b>Z15*</b>	veřejná prostranství	<b>13</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE –

			BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z16*</b>	veřejná prostranství	<b>14</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z17*</b>	bydlení	<b>15</b>	
<b>Z18*</b>	smíšená obytná	<b>16</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z19*</b>	veřejná prostranství	<b>17</b>	
<b>Z20**</b>	smíšená obytná	<b>18</b>	
<b>Z21*</b>	bydlení	<b>19</b>	
<b>Z22*</b>	výroba a skladování	<b>20</b>	
<b>Z23*</b>	bydlení	<b>21</b>	
<b>Z24</b>	technická infrastruktura	<b>22</b>	
<b>Z25</b>	bydlení	<b>23</b>	
<b>Z26*</b>	smíšená obytná	<b>24</b>	
<b>Z27*</b>	bydlení	<b>25</b>	
<b>Z28*</b>	veřejná prostranství	<b>26</b>	
<b>Z29*</b>	smíšená obytná	<b>27</b>	
<b>Z30*</b>	bydlení	<b>28</b>	
<b>Z31*</b>	bydlení	<b>29</b>	
<b>Z32*</b>	bydlení	<b>30</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z33**</b>	veřejná prostranství	<b>31</b>	

<b>Z34*</b>	bydlení	<b>32</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z36</b>	výroba a skladování	<b>34</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z37*</b>	výroba a skladování	<b>35</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z38</b>	bydlení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z40**</b>	dopravní infrastruktura	<b>45</b>	
<b>Z41**</b>	zeleň	<b>46</b>	
<b>Z42*</b>	zeleň	<b>47</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z43**</b>	technická infrastruktura	<b>48</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z44*</b>	zeleň	<b>49</b>	
<b>Z45*,**</b>	zeleň	<b>50</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b><i>Plochy přestavby</i></b>			
<b>P1</b>	dopravní infrastruktura	<b>44</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>P2</b>	W	<b>51</b>	
<b><i>Plochy změn v krajině</i></b>			
<b>K1*</b>	W		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>K2*</b>	NSo	<b>37</b>	
<b>K3*</b>	NSz		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF

<b>K5</b>	NP	<b>39</b>	
<b>K6</b>	NP		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
<b>K7</b>	NSzp		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
<b>K8</b>	NSzp		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
<b>K9</b>	NSzp		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
<b>K10</b>	NSzp		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
<b>K11</b>	NSzp		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
<b>K12</b>	NSzp		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
<b>K13</b>	NSzp		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
<b>K14</b>	NSzp		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
<b>K15</b>	NP		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
<b>Koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu</b>			
<b>CD1*</b>	dopravní infrastruktura	<b>40</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>CD2*</b>	dopravní infrastruktura	<b>41</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>CD3</b>	dopravní infrastruktura	<b>42</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>CD4</b>	dopravní infrastruktura	<b>43</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF

<b>CT1*</b>	technická infrastruktura		H) BEZ TRVALÉHO ZÁBORU ZPF, URČENO PRO NADZEMNÍ STAVBU – VIZ. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
<b>CT2</b>	technická infrastruktura		H) BEZ TRVALÉHO ZÁBORU ZPF, URČENO PRO NADZEMNÍ STAVBU – VIZ. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

**Poznámka:**

\* rozvojové plochy dle ÚPO při zachování funkčního využití území

\*\* rozvojové plochy dle ÚPO – změna funkčního využití území

**Z přehledné tabulky vyplývají tyto skutečnosti:**

- zastavitelné plochy Z6 (DS), Z8 (DS), Z38 (BH) leží na ostatních pozemcích, nezabírají žádný ZPF, nejsou tedy předmětem vyhodnocení ztrát ZPF
- plocha změn v krajině K1 (W) leží na ostatních pozemcích, nezabírá žádný ZPF, není tedy předmětem vyhodnocení záboru ZPF
- plocha změn v krajině K3 je řešena jako protierozní opatření – zatravnění orné půdy, trvalá součást ZPF, tedy není předmětem vyhodnocení záboru ZPF
- plochy změn v krajině K6 – K15 jsou řešeny jako opatření pro založení lokálních nefunkčních prvků ÚSES (K6 – K14) a pro plochu pro založení ovocného sadu (K15), tedy zůstávají zemědělskou půdou a nejsou předmětem vyhodnocení záboru ZPF
- koridory dopravní infrastruktury CD1, CD2, CD3, CD4 jsou určeny pro silniční a drážní stavby a jsou předmětem vyhodnocení ztrát ZPF a to v rozsahu odborně stanovené potřebné šíře skutečných staveb:
  - koridor CD1 – určen pro přeložku silnice II/26 částečně do trasy silnice II/180 na severu území včetně rozšíření okružní křižovatky na silnici II/180, koridor navržen v šířce 200 m dle stanoviska DO, zábor ZPF č. 40 řešen v potřebné odborně stanovené šířce 25 m. Pro tento koridor jsou staveny regulační podmínky – viz. kap. 1.d)1.1 výrokové části textové zprávy
  - koridor CD2 – určen pro přeložku železniční tratě č. 180, koridor navržen v šířce 200 m, zábor ZPF č. 41 řešen v potřebné odborně stanovené šířce 20m. Pro tento koridor jsou staveny regulační podmínky – viz. kap. 1.d)1.2 výrokové části textové zprávy
  - koridor CD3 – určen pro propojení stávající železniční tratě č. 180 a navržené přeložky železniční tratě č. 180, koridor navržen v šířce 120 m, zábor ZPF č. 42 řešen v potřebné odborně stanovené šířce 20 m. Pro tento koridor jsou staveny regulační podmínky – viz. kap. 1.d)1.2 výrokové části textové zprávy
  - koridor CD4 – určen pro rekonstrukci části silnice II/180 s přemostěním plánované přeložky železnice č. 180, navržen v šířce 100 m, zábor ZPF č. 43, řešen v potřebné odborně stanovené šířce 20 m. Pro tento koridor jsou staveny regulační podmínky – viz. kap. 1.d)1.1 výrokové části textové zprávy
  - koridor technické infrastruktury nadmístního významu CT1 je určen pro nadzemní vedení 110kV, zábor ZPF budou představovat pouze jednotlivá sloupová stání, jejichž problematika bude řešena až v následné projektové dokumentaci, tento koridor CT1 není tedy předmětem bilance ztrát ZPF. Pro tento koridor jsou staveny regulační podmínky – viz. kap. 1.d)2.2 výrokové části textové zprávy

- koridor technické infrastruktury místního významu CT2 je určen pro nadzemní vedení přípojky 110kV k navržené transformovně na ploše Z43 (T1), zábor ZPF budou představovat pouze jednotlivá sloupová stání, jejichž problematika bude řešena až v následné projektové dokumentaci, tento koridor CT1 není tedy předmětem bilance ztrát ZPF. Pro tento koridor jsou staveny regulační podmínky – viz. kap. 1.d)2.2 výrokové části textové zprávy
- územní rezervy rovněž nejsou předmětem bilance ztrát ZPF, neboť nejsou rozvojovými plochami, územní rezervy R2, R5 jsou pro koridory dopravní a technické infrastruktury

### Nadmístní zájmy

Území obce leží v rozvojové oblasti OB5 Plzeň vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR PK, která stanovuje požadavek na vymezení ploch bydlení a ploch výroby. ZÚR PK vymezuje na území obce průmyslovou zónu Jihozápad nadmístního významu. Na základě těchto skutečností je třeba vnímat rozdělení rozvoje území pro nadmístní investice dle ZÚR PK a související zájmy (CD3, CD4, CT2) a pro zájmy vlastní obce:

Jako nadmístní zájmy jsou sledovány koridory CD1, CD2, CD3, CD4 (koridor souvisí s přeložkou železnice č. 180) – lokality č. 38, 39, 40, 41, dále lokalita č. 35 pro průmyslovou zónu Jihozápad, lokalita č.48 pro transformovnu, lokalita č. 44 pro úpravu MÚK Nýřany. Rovněž i zábery ZPF č. 45 (Z40-DS), č. 46 a 47 (Z41, Z42-ZP1) i č.49 a 50 (Z44, Z45-ZP), které upřesňují řešení průmyslové zóny Jihozápad, je třeba chápat pro nadmístní zájmy. Tyto zábery ve své podstatě zmenšují zábor ZPF č.35 (Z37-VL) dle následné projektové dokumentace.

ÚP zabírá celkem 110,7 ha ZPF. ZPF I. ani II. třídy není zabírán.

Pro nadmístní zájmy je zabíráno celkem 66,24 ha ZPF III., IV. a rovněž V. třídy ochrany, tedy zemědělské půdy horší kvality. Z toho pro všechny koridory dopravní infrastruktury se předpokládá zábor ZPF celkem cca 13,2 ha, pro zónu Jihozápad zábor 43,07 ha ZPF.

### Místní zájmy

Všechny ostatní rozvojové plochy lze vnímat jako místní zájmy a to včetně plochy K1

Pro místní zájmy je zabíráno celkem 44,45ha ZPF, z toho 41,5 ha ZPF pro zastavitelné plochy a 3,1 ha ZPF pro plochy změn v krajině. Největší rozvojové plochy jsou opět plochy výroby a skladování, zabírají celkem 20,9 ha ZPF. Lokality č. 34 (Z36 – VT) a č.2 (Z2 – VL) lze rovněž chápat jako specifické nadmístní zájmy, neboť tyto lokality rozšiřují výrobní areály na území sousedních obcí. Rovněž celkový zábor ZPF pro místní zájmy v rozsahu 44,45 ha je navržen na horších zemědělských půdách III., IV. a také i V. třídy ochrany. Naprostá většina zastavitelných ploch pro místní zájmy je řešena v ÚPO (blíže viz. kap. j), j)1). Zcela nové lokality záboru ZPF jsou pro zastavitelné plochy zlepšující sociální pilíř URÚ (5 – RZ, 6 – OS, 33 – PX2) plocha výroby (34 – VT) a plocha K5 (36 – NP) pro zalesnění jako založení lokálního BC 18 dle KoPÚ.

Pro bydlení je zabíráno 12,6 ha ZPF, pro rekreaci 0,46 ha ZPF, pro občanské vybavení 1,1 ha ZPF, pro smíšené bydlení 3,67 ha ZPF, pro technickou infrastrukturu 1,1 ha ZPF, pro výrobu 20,9 ha ZPF, pro veřejná prostranství ve veřejném zájmu 1,6 ha ZPF.

Na řešeném území je v obci provozován 1 areál zemědělské výroby a 1 pro agroturistiku. ÚP tyto aktivity stabilizuje.

Na okrajových polohách řešeného území byly provedeny odvodňovací meliorační práce. Lokality záboru ZPF č. 34, 43 jsou navrženy na ZPF s melioracemi.

**Podrobné zdůvodnění záboru ZPF pro místní zájmy, veškerý zábor ZPF je na III., IV. a V. třídě ochrany:**

- 2** (Z2 – VL) plocha výroby a skladování severně nad D5 – rozšíření stávajících areálů výroby a skladování, plocha dle ÚPO č. 43 (V) plocha určena pro dostavbu areálů na území Nýřan podél dálnice D5, zábor 1,1 ha ZPF
- 3** (Z3 – OM) plocha občanského vybavení na severovýchodě obce, plocha dle ÚPO č. 38 – V, změna funkce na občanské vybavení (např. ubytování), zábor 0,72 ha ZPF
- 4** (Z4 – VL) plocha výroby a skladování na severovýchodě obce, západně od silnice II/180, plocha dle ÚPO č. 38 – V, vazba na OB5 Plzeň, další rozšíření výrobních ploch podél D5 mimo průmyslovou zónu Jihozápad, zábor 6,6 ha ZPF
- 5** (Z5 – RZ) plocha rekreace na severu obce u hřbitova, zcela nová plocha pro zahrádkovou osadu s možností výstavby zahrádkářských chat, zábor 0,46 ha ZPF
- 6** (Z7 – OS) plocha občanského vybavení na severu obce mezi ZÚ obce a hřbitovem, zcela nová plocha pro hřiště, které v obci chybí, plocha využívá plochu bývalého rybníka – ostatní plocha, zábor pouze 0,14 ha ZPF, investice obce dle Strategického rozvojového plánu obce Úherce pro roky 2021 - 2030
- 7** (Z9 – BV) plocha bydlení na severozápadě obce, plocha dle ÚPO č. 32 – B a 2U-16 - B, severozápadní zastavitelná plocha bydlení, probíhá postupná výstavba individuálních RD v zahradách, částečně rozparcelováno, zábor 2,1 ha ZPF
- 8** Z10 – BV plocha bydlení – obytná zóna Za Bytovkami – Úherce západ, plocha dle ÚPO č. 29 – B, 2U-16 – B, plocha pro kobercovou výstavbu 40 RD připravovaná obcí (DÚR), zábor 3,63 ha ZPF
- 9** (Z11 – OV) plocha občanského vybavení na západě obce, plocha dle ÚPO č. 29 – B, změna funkčního využití, plocha určena pro MŠ pro 25 dětí, veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu, investice obce dle Strategického rozvojového plánu obce Úherce pro roky 2021 – 2030, zábor 0,22 ha ZPF
- 10** (Z12 – ZV) plocha veřejného prostranství na západě obce, plocha dle ÚPO č. 29 – B, změna funkčního využití na park, veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu, investice obce dle Strategického rozvojového plánu obce Úherce pro roky 2021 – 2030, zábor ZPF 0,21 ha
- 11** (Z13 – TO) plocha technické infrastruktury na západě obce, plocha dle ÚPO č. 2U-12 – SV, změna funkčního využití , veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu investice obce dle Strategického rozvojového plánu obce Úherce pro roky 2021 – 2030, zábor 0,33 ha ZPF
- 12** (Z14 – SV) plocha smíšená obytná na jihozápadě obce, plocha dle ÚPO 2U-15 – SV, zábor 0,41 ha ZPF
- 13** (Z15 – PX2) plocha veřejného prostranství na jihozápadě obce, plocha dle ÚPO 2U-12 – SV, 2U-15 – SV, změna funkčního využití, ochranná zeleň, veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu, investice obce dle Strategického rozvojového plánu obce Úherce pro roky 2021 – 2030, zábor 0,3 ha ZPF
- 14** (Z16 – PV) plocha veřejného prostranství na západě a jihozápadě obce, část plochy dle ÚPO č. 2U-22 – B, změna funkčního využití, veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu, severní část plochy jako investice obce dle Strategického rozvojového plánu obce Úherce pro roky 2021 – 2030, zábor 0,42 ha ZPF
- 15** (Z17 – BV) plocha bydlení v ZÚ – dostavba na západě obce, plocha dle ÚPO 2U-18 – B, dostavba ZÚ, zábor 0,54 ha ZPF
- 16** (Z18 – SV) plocha smíšená obytná v ZÚ – dostavba na západě obce, plocha dle ÚPO 2U-11 – SV, dostavba ZÚ, zábor 0,7 ha ZPF
- 17** (Z19 – PX2) plocha veřejného prostranství na jihu obce, ochranná zeleň, plocha dle ÚPO 2K-11 - zeleň, veřejná infrastruktura, investice obce dle Strategického rozvojového plánu obce Úherce pro roky 2021 – 2030, zábor 0,44 ha ZPF



- 18** (Z20 – SV) plocha smíšená obytná na jihu obce, plocha dle ÚPO 2U-22 - B, 2U-14 – SV, částečná změna funkčního využití, zábor 1,55 ha ZPF
- 19** (Z21 – BV) plocha bydlení na jihu obce, plocha dle ÚPO 2U-22 – B, zábor 1,0 ha ZPF
- 20** (Z22 – VL) plocha výroby a skladování na jihu obce, plocha dle ÚPO 2U-26 – V, II. etapa, zábor 9,8 ha ZPF, vazba na OB5 Plzeň, další rozšíření výrobních ploch mimo zónu Jihozápad, ZO Úherce odsouhlasilo zrušení II. etapy
- 21** (Z23 – BV) plocha bydlení na jihu obce při ulici Topolová, plocha dle ÚPO 32 – B, dostavba zbytkového území, zábor 0,25 ha ZPF
- 22** (Z24 – TI) plocha technické infrastruktury na jihu obce při ulici Topolová, zcela nová plocha pro novou ČOV výhradně pro potřeby obce, veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu, investice obce dle Strategického rozvojového plánu obce Úherce pro roky 2021 – 2030, zábor 0,74 ha ZPF
- 23** (Z25 – BV) plocha bydlení v ZÚ – dostavba proluky na jihu obce v ulici Střední, dostavba zbytkového území v ZÚ, zábor 0,05 ha ZPF
- 24** (Z26 – SV) plocha smíšená obytná v ZÚ – dostavba jižně od centra obce, plocha dle ÚPO 2U-13 – SV, dostavba zbytkového území v ZÚ, zábor 0,3 ha ZPF
- 25** (Z27 – BV) plocha bydlení v ZÚ – dostavba jižně od centra obce, plocha dle ÚPO 2U-19 – BV, dostavba zbytkového území v ZÚ, zábor 0,82 ha ZPF
- 26** (Z28 – PX2) plocha veřejného prostranství v ZÚ na jihu obce, plocha dle ÚPO 2K-8, zbytkové území v ZÚ, veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu, investice obce dle Strategického rozvojového plánu obce Úherce pro roky 2021 – 2030, zábor 0,17 ha ZPF
- 27** (Z29 – SV) plocha smíšená obytná v ZÚ – dostavba na jihu obce, plocha dle ÚPO 2U-14 SV, dostavba ZÚ, zábor 0,72 ha ZPF
- 28** (Z30 – BV) plochy bydlení na jihovýchodě obce při ulici Topolová, plocha dle ÚPO 33 – B, dostavba zbytkového území v ZÚ, zábor 0,28 ha ZPF
- 29** (Z31 – BV) plocha bydlení v ZÚ – dostavba na východě obce, plocha dle ÚPO 33 – B, zábor 0,55 ha ZPF
- 30** (Z32 – BV) plochy bydlení na východě obce při ulici Polní, plocha dle ÚPO 34 – B, 35 – B, 36 – B, 2U-9 – B, zábor 3,24 ha ZPF
- 31** (Z33 – PV) plocha veřejného prostranství na východě obce – agroturistická stezka, plocha dle ÚPO 34 – B, změna funkčního využití, veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu, investice obce dle Strategického rozvojového plánu obce Úherce pro roky 2021 – 2030, zábor 0,06 ha ZPF
- 32** (Z34 – BV) plocha bydlení v ZÚ – dostavba na severovýchodě obce, plocha dle ÚPO 2U-9 – B, dostavba zbytkového území v ZÚ, zábor 0,17 ha ZPF
- 34** (Z36 – VT) plocha výroby a skladování jižně od obce, východně od silnice II/180, zcela nová plocha pro rozvoj bývalé Prefy Zbůch, zábor 3,3 ha ZPF, vazba na OB5 Plzeň, další rozšíření výrobních ploch mimo zónu Jihozápad, prokázána potřeba rozvoje, (v ÚPO plocha 2 U-10, která je na jižním okraji Z36, je již plně využita a stabilizována jako zastavěné území VT), tato plocha byla na základě pokynů pořizovatele zmenšena z původního záboru ZPF 6,6 ha na 3,3 ha
- 37** (K2 – NSo) protihlukový val na severním okraji obce, protihlukové opatření, dle ÚPO 2K-5 - zeleň, zábor 0,5 ha ZPF
- 39** (K5 – NP) zalesnění jako založení prvku ÚSES BC 18, dle KoPÚ, zcela nová plocha, VPO pro založení lokálního BC 18, zábor 2,56 ha ZPF
- 51** (P2 – W) nové odvodňovací koryto z návsi do Lučního potoka, plocha dle ÚPO 2K-7 – W, veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu, protipovodňové VPO, zábor 0,03 ha ZPF, jedná se o původní zábor ZPF č. 38 pro K4 (W), který byl z formálních důvodů zrušen jako chyba ÚPD a plně nahrazen zábohem č. 51 pro P2 (W) – viz. text výše

**ZÁVĚR**

Naprostá většina zastavitelných ploch místního zájmu již byla řešena v ÚPO, rozvoj bydlení a smíšeného bydlení zůstává prakticky shodný s ÚPO s tím, že plochy veřejné infrastruktury Z11, Z12, Z3 jsou navrženy na dříve schválených plochách BV nebo SV, čímž se tyto dříve schválené rozvojové plochy bydlení zmenšují. Stále se nedaří dostavět drobné zastavitelné plochy BV, SV (Z17, Z18, Z14, Z20, Z21, Z26, Z27, Z29) okolo výrobního areálu specifické výroby na jihozápadě obce. Proto se obec rozvíjí západním a východním směrem mimo bezprostřední kontakt s výrobními plochami. Vzhledem k exponované poloze obce těsně v klínu silnic D5 a II/180 (respektive přeložky silnice I/26) nelze v budoucnosti očekávat možnost vymezit na území obce další zastavitelné plochy BV a SV kromě dvou územních rezerv R3, R4. Tento návrh rozvoje vlastní obce lze tedy vnímat jako dlouhodobé maximum, které je územně stabilizováno od r. 2002 v ÚPO a od r. 2012 ve změně č.2 ÚPO. Značná část rozvojových ploch představuje investice obce Úherce pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu zakotvené v novém Strategickém rozvojovém plánu obce Úherce pro roky 2021 – 2030. Část těchto investic obce, které výrazně zlepší kvalitu života jejích obyvatel, změní charakter obce z pouhého obytného satelitu města Nýřan na plnohodnotnou obec se základním občanským vybavením, služeb i ploch pro rekreaci a každodenní sport.

Navržený celkový zábor ZPF v rozsahu 110,7 ha sleduje koncepci rozvoje dle ÚPO z r. 2002. To je důvod, proč ÚP není zpracován ve variantách. Naprostá většina záboru ZPF (66,24 ha ZPF) je sledována v ZÚR PK jako nadmístní zájmy. Obec je na svém území vklíněna mezi stávající dálnici D5, silnicí II/180 a železniční č. 180, které ÚP navíc doplňuje 4 koridory dopravní infrastruktury a 2 koridory technické infrastruktury nadmístního významu dle ZÚR PK. Obec se tedy nemůže rozvíjet severním směrem (D5) ani jihovýchodním směrem (CD1). Zastavitelné plochy mimo ZÚ pro bydlení, občanské vybavení a veřejná prostranství přiléhají k hranici ZÚ tedy zejména na západní a východní straně obce a to v souladu s dlouhodobě sledovanou koncepcí rozvoje území dle ÚPD. Jako zcela nový počín je obec významně doplněna plochami veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu (včetně plochy pro MŠ), které jsou navrženy zejména na dříve schválených zastavitelných plochách bydlení a smíšeného bydlení.

- **Navrženou upravenou koncepcí rozvoje obce s celkovým zábohem ZPF v rozsahu 110,70 ha lze považovat za zpracovanou v souladu s §4 a §5 zákona č. 334/1992Sb., v platném znění, neboť:**
- ÚP navrhuje celkem 100,3 ha zastavitelných ploch včetně plochy Z37 (VL – lokalita záboru ZPF č. 35 pro nadmístní zájmy). Pro tyto všechny zastavitelné plochy je navržen zábor ZPF v rozsahu 93,05 ha. Plných 7,25 ha zastavitelných ploch je řešeno mimo zemědělskou půdu na ostatních pozemcích.
- Lokality záboru ZPF č. 15 (Z17), 16 (Z18), 24 (Z26), 51 (P2), 25 (Z27), 26 (Z28), 27 (Z29), 23 (Z25), 29 (Z31), 32 (Z34) jsou navrženy na dosud nedostatečně využitých pozemcích v ZÚ a přispívají tak k větší intenzitě využití zastavěného území.
- Nevyužitá zemědělská areály na území obce již prošly transformací, proto jsou navrženy pouze 2 přestavbové plochy P1 (DS), lok. záboru ZPF 44 a P2 (W) lok. záboru 51
- Z celkového záboru ZPF 110,70 ha je plných 13,2 ha ZPF navrženo pro koridory dopravní infrastruktury dle ZÚR PK: CD1 (lokalita záboru č. 40), CD2 (lokalita záboru č.41), CD3 (lokalita záboru č.42) a rovněž pro koridor CD4 (lokalita záboru č. 43), který je nezbytný pro realizaci výše zmíněných koridorů, ale který není v dané podrobnosti řešen v ZÚR PK rovněž jako nadmístní koridor. Jako další zábohy ZPF rozvojovými plochami nadmístního zájmu je třeba vnímat:
  - lok. záboru 35 (Z37 – VL) pro průmyslovou zónu Jihozápad dle ZÚR PK – 43,07 ha ZPF

- další plochy pro komunikace a zeleň v této zóně Jihozápad dle následné projektové dokumentace: lok záboru ZPF č. 45 (Z40-DS), č. 46 (Z41-ZP1), č.47 (Z42-ZP1), č.49 (Z44-ZP) a č.50 (Z45-ZP) v celkovém rozsahu 6,20 ha ZPF
- lok. záboru č. 44 (DS) pro přestavbu MÚK Nýřany ve vazbě na přeložku silnice I/26 – 1,36 ha ZPF
- lok. záboru ZPF č. 48 (Z43-TI) pro transformovnu v rozsahu 2,43 ha ZPF, tedy v celkovém rozsahu záboru 53,06 ha ZPF
- ZPF I. ani II. třídy ochrany není odnímán, zábor ZPF je soustředěn na IV. třídu ochrany (59,93 ha = 54,1 %), III. třídu ochrany (43,65 ha = 39,4 %) a V. třídu ochrany (7,1 ha = 6,5%).
- Zastavitelné plochy přiléhají k hranici ZÚ, respektují účelové polní komunikace, nevytvářejí zbytková území, která budou špatně přístupná pro zemědělskou techniku. Odtokové poměry na území jsou respektovány, jsou zachovány vodní plochy a toky, jsou navrženy nové vodní toky (P2) a mokřady (K1). Je stanovena koncepce likvidace dešťových vod na zastavitelných plochách zasakováním nebo zadržením v retenčních nádržích na zastavitelných plochách.
- Na území obce se nevyskytuje ani není navržena žádná dočasně využitelná rozvojová plocha, která by byla po ukončení nezemědělské činnosti rekultivována a navrácena zpět do ZPF.
- Všechny 4 koridory dopravní infrastruktury navrhuje zábor ZPF v odborně stanovené potřebné šířce. Skutečně potřebný zábor ZPF pro jednotlivé investice bude upřesněn v následné projektové dokumentaci.
- Trasy koridorů CD1, CD2 jsou převzaty ze ZÚR PK a v ÚP jsou upřesněny. Koridory CD3 a CD4 jsou řešeny na podkladě poskytnuté projektové dokumentace pro přeložku železnice č. 180 včetně jejího propojení se stávající železnicí č. 180. Koridor CD3 řeší propojení železnic a koridor CD4 řeší most na stávající silnici II/180 přes přeložku železniční tratě č. 180.
- Nově vymezené plochy Z40 (DS), Z41 (ZP1), Z42 (ZP1), Z44 (ZP), Z45 (ZP) byly rovněž v ÚPD řešeny jako rozvojové plochy ve vazbě na průmyslovou zónu Jihozápad: většinou se jednalo o zastavitelné plochy výroby 42-V, 2U-28-V, plochy pro zeleň lokálního ÚSES 2K-6 nebo plocha pro dopravní koridor 2U-2. V ÚPO a jeho změně č.2 se upřesňoval rozsah výrobních ploch zóny Jihozápad, měnily se trasy lokálních biokoridorů a rovněž se aktualizovaly dopravní koridory i územní rezervy – blíže viz. kap. j)1.
- Nově vymezené plochy Z40, Z41, Z42, Z44, Z45 jsou do ÚP zapracovány na podkladě navazující projektové dokumentace pro průmyslovou zónu Jihozápad. Tyto zastavitelné plochy je třeba vnímat rovněž jako plochy nadmístního významu dle ZÚR PK. Všechny 4 plochy pro zeleň (Z41, Z42 pro specifickou zeleň přírodního charakteru ZP1 a Z44, Z45 pro zeleň přírodního charakteru ZP) jsou navrženy k vynětí ze ZPF, neboť nebudou již plnit funkci zemědělské výroby. Na plochách Z41, Z42 budou vedeny inženýrské sítě zóny Jihozápad. Plochy Z44, Z45 jsou naopak vymezeny pro lokální biokoridory – předpokládá se výsadba stromořadí nebo aleje. Plochy Z40, Z41, Z42, Z44, Z45 ve svém důsledku zmenšují zábor ZPF vlastní průmyslovou zónu Jihozápad na plochách Z37. Pro nadmístní rozvojové plochy průmyslové zóny Jihozápad Z37 včetně výše vyjmenovaných ploch dopravy a zeleně je v souladu se ZÚR PK zabíráno celkem 51,7 ha ZPF – detailně viz tab. „Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu“.
- **Pro veřejně prospěšné stavby ve veřejném zájmu navrhuje ÚP tyto zastavitelné a přestavbové plochy a koridory dopravní infrastruktury se záborem ZPF celkem 19,85 ha.**

**Dopravní infrastruktura:**

koridor	lok. záboru ZPF	zábor ZPF (ha)	poznámka
CD1	40	6,0	ZÚR PK
CD2	41	6,6	ZÚR PK
CD3	42	0,05	ZÚR PK
CD4	43	0,53	nadmístní význam
<b>Celkem</b>		<b>13,18</b>	

**Plochy přestavby:**

plocha (funkce)	lok. záboru ZPF	zábor ZPF (ha)	poznámka
<b>Dopravní infrastruktura:</b>			
P1 (DS)	44	1,36	ÚPD
P2 (W)	51	0,03	ÚPD
<b>Celkem</b>		<b>1,39</b>	

**Zastavitelné plochy:**

<b>Technická infrastruktura:</b>			
Z13 (TO)	11	0,33	ÚPD
Z24 (TI-ČOV)	22	0,74	--
Z43 (TI)	48	2,42	--
<b>Celkem</b>		<b>3,49</b>	
<b>Občanské vybavení:</b>			
Z11 (OV-MŠ)	9	0,22	ÚPD
<b>Celkem</b>		<b>0,22</b>	
<b>Veřejná prostranství:</b>			
Z12 (ZV)	10	0,21	ÚPD
Z15 (PX2)	13	0,3	ÚPD
Z16 (PV)	14	0,42	ÚPD
Z19 (PX2)	17	0,44	ÚPD
Z28 (PX2)	26	0,17	ÚPD
Z33 (PV)	31	0,06	ÚPD
<b>Celkem</b>		<b>1,6</b>	
<b>Celkem</b>		<b>6,67</b>	

- Pro veřejně prospěšná opatření ve veřejném zájmu navrhuje ÚP tyto plochy změn v krajině:

**Plochy změn v krajině se zábořem ZPF:**

plocha (funkce)	lok. záboru ZPF	zábor ZPF (ha)	poznámka
K5 (NP)	39	2,56	KoPÚ zalesnění
<b>Celkem</b>		<b>2,56</b>	

- Celkem je v ÚP navrženo k odnětí v prokazatelném veřejném zájmu 22,44 ha, což představuje 20,27 % veškerého navrhovaného záboru ZPF v ÚP.
- Úpravou návrhu ÚP byl snížen navrhovaný zábor ZPF z původních 116,12 ha na 110,7 ha tedy o 5,42 ha.
- Navržená upravená koncepce rozvoje obce je v souladu s §3 a §5 vyhl. č. 271/2019Sb., neboť:
  - přílohou kap. m)1 je i tabulka „Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu“, která obsahuje veškeré údaje dle §3, odst. 2, písm. a) – g)
  - návrh ÚP zohledňuje účelové komunikace dle dokončených KoPÚ, které budou sloužit k obhospodařování zemědělských pozemků
  - upravený zábor ZPF v celkovém rozsahu 110,7 ha je řešen jako nejvýhodnější. Naprostá většina odjímaného záboru již byla řešena v předcházející nebo nadřazené ÚPD: koridory dopravní infrastruktury a výrobní zóna Jihozápad v ZÚR PK, rozvoj vlastní obce v ÚPO a jeho změnách č.1,2. Plocha K5 pro zalesnění je plně převzata z KoPÚ. Návrh ÚP u části dříve schválených rozvojových ploch bydlení mění funkční využití území ve prospěch veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu.
  - upravený zábor ZPF v návrhu ÚP je v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF stanovených v §4 zákona č. 334/1992Sb. – viz. text výše
  - nejkvalitnější ZPF I. ani II. třídy ochrany není upraveným návrhem ÚP zabírán a to ani veřejnou infrastrukturou ve veřejném zájmu
  - v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, návrhu ÚP je zpracován v souladu s §3 odst. 3 písm. a) – i) vyhlášky č. 271/2019Sb.

**Příložena tabulka:**

Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu

**m) 2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL**

Obec Úherce leží v rozvojové oblasti OB5 Plzeň republikového významu, vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR PK. Na území obce jsou navrženy rozsáhlé zastavitelné plochy, koridory i územní rezervy dle ZÚR PK jako nadmístní zájmy:

**Z37 (VL)** – průmyslová zóna Jihozápad s přesahem do Nýřan a Tlučné

**CD1** – koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/26

**CD2** – koridor dopravní infrastruktury pro přeložku železniční trati č. 180

**CD3** – koridor dopravní infrastruktury pro propojení stávající a navržené trati č. 180

**CD4** – koridor dopravní infrastruktury pro rekonstrukci části silnice II/180 s přemostěním přeložené železniční trati č. 180

**CT1** – koridor technické infrastruktury pro vedení 110kV Chlumčany – Úherce, řešeno zároveň i v PÚR ČR

**R2** – územní rezerva pro koridor přeložky silnice II/180

**R5** – územní rezerva pro koridor vedení 110kV Zbůch – Nová Hospoda

Jako další rozvojové plochy nadmístního významu je třeba vnímat:

**Z43 (TI)** pro transformovnu

**P1 (DS)** pro úpravu MÚK Nýřany ve vazbě na přeložku silnice I/26

Ve vazbě na detailní následnou projektovou dokumentaci části průmyslové zóny Jihozápad byly z původní plochy Z37 (VL) vyčleněny tyto zastavitelné plochy pro komunikace a zeleň, které je třeba vnímat rovněž jako plochy nadmístního zájmu:

**Z40 (DS)** – komunikace s cyklostezkou

**Z41 (ZP1)** – zeleň specifická s inženýrskými sítěmi

**Z42 (ZP1)** – zeleň specifická s inženýrskými sítěmi

**Z44 (ZP)** – zeleň pro ÚSES

**Z45 (ZP)** – zeleň pro ÚSES

Tyto navržené aktivity představují nadmístní zájem, veškeré ostatní návrhy jsou řešeny jako místní zájem.

Na území obce Úherce se stávající lesní půda vyskytuje pouze okrajově při západní a východní hranici řešeného území. Na celém území obce je hospodářský les. Na severovýchodní hranici území zasahuje les ze sousedního území Tlučné. Podstatná část tohoto lesa je součástí navrženého lokálního BC 16. Další pozemek lesní půdy je na Šibeničním vrchu p.p.č. 1655 k.ú. Úherce u Nýřan.

ÚP zabírá PUPFL plochami Z37 (VL) určenými pro průmyslovou zónu Jihozápad dle ZÚR PK nadmístního zájmu. Je zabírána menší část lesa o rozloze 4,42 ha. Les v sousedním biocentru BC 16 je zachován včetně pásu lesa severně nad tímto BC16.

ÚP zabírá lesní půdu i plochou změn v krajině K1 pro mokřad jako protipovodňové opatření Lučního potoka dle studie protipovodňových opatření Vejpnického a Lučního potoka. Plocha K1 se záborem 2,1 ha lesní půdy je součástí přírodní rezervace Janovský mokřad.

ÚP zároveň navrhuje plochu změn v krajině K5 pro zalesnění Šibeničního vrchu okolo p.p.č. 1655 o rozloze 2,6 ha, a to dle KoPÚ Úherce. Toto zalesnění orné půdy je řešeno jako VPO pro založení dosud nefunkčního navrženého BC 18.

Na území obce se nevyskytují žádné stavby pro rodinnou rekreaci ani sportu na PUPFL, ÚP takové aktivity nenavrhuje.

**ZÁVĚR:**

ÚP zabírá 4,42 ha PUPFL pro průmyslovou zónu Jihozápad nadmístního významu řešenou dle ZÚR PK a 2,1 ha pro mokřad jako VPO dle studie protipovodňových opatření, celkem 6,52 ha hospodářského lesa.

ÚP navrhuje zalesnění části Šibeničního vrchu okolo p.p.č. 1655 k.ú. Úherce u Nýřan o rozloze 2,6 ha a to jako VPO pro založení navrženého BC 18 dle KoPÚ Úherce.

Na území obce Úherce se tímto navrženým rozvojem sníží celková rozloha hospodářského lesa o 3,92 ha.

**n) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

- ÚP výrazně mění stávající širší vztahy regionu, naprostá většina navrhovaných nadmístních změn v území je však dlouhodobě plánovaná a rovněž již zapracovaná v ÚPO Úherce z ro. 2002 a ve změně č.2 ÚPO Úherce z r. 2012.
- PÚR ČR vymezuje na území obce rozvojovou oblast OB5 Plzeň a koridor ŽD6 Plzeň – Domažlice, hranice ČR (-Regensburg) a specifickou oblast republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
  - ÚP navrhuje 17 ha zastavitelných ploch BV a SV a 69,52 ha ploch pro výrobu.
  - ÚP zpřesňuje koridor ŽD6 dle PÚR ČR a ZÚR PK jako koridor dopravní infrastruktury CD2. Pro propojení přeložené železnice č. 180 se stávající železniční č. 180 je navržen další koridor CD3.
- ZÚR PK vymezují na území obce tyto skutečnosti:
  - průmyslová zóna nadmístního významu Jihozápad: v ÚP plochy Z37 o rozloze 47,75 ha
  - územní rezerva koridoru vysokorychlostní dopravy VR1 hranice SRN/ČR – Plzeň – Praha: tato územní rezerva byla v PÚR ČR již zrušena, rovněž v rozpracované aktualizaci č.3 ZÚR PK je zrušena, v ÚP po konzultaci s KÚ PK, ORP již není územní rezerva pro trasu VR1 rovněž sledována
  - koridor celostátní sítě – silnice I/26: úsek Nýřany – Chotěšov – Stod – Staňkov – Horšovský Týn: v ÚP koridor CD1
  - územní rezerva pro silnici II/180: úsek Zbůch – Úherce: v ÚP územní rezerva R2 (CD)
  - koridor technické infrastruktury vedení 110kV Chlumčany – Úherce: v ÚP koridor CT1
  - VPS ZD 180/02 – trať č. 180 úsek Plzeň, Skvrňany – Zbůch: v ÚP VPS VD2
  - VPS SD 26/01 přeložka silnice I/26 Nýřany – Chotěšov – Stod – Staňkov – Horšovský Týn: v ÚP VPS VD1
  - VPS E12 vedení 110 kV Chlumčany – Úherce: v ÚP VPS VT1
- ZÚR PK nevymezují na území obce nadregionální ani regionální ÚSES
  - ÚP zapracovává a plně respektuje limity využití území nadmístního významu pro ochranu přírody a krajiny:
    - přírodní rezervace Nový rybník včetně jeho OP
    - přírodní rezervace Janovský mokřad
    - záplavové území Q<sub>100</sub> Vejprnického potoka
  - ÚP zapracovává a plně respektuje limity využití území nadmístního významu pro ochranu dopravní a technické infrastruktury:
    - OP dálnice D5, OP silnice II/180, OP železniční tratě č. 180, OP silnice III/18039
    - OP vedení 22kV, 110kV
    - rozšířené OP letiště Plzeň/ Líně

- skupinový vodovod Plzeň – Nýřany – Líně
  - radioreleové trasy
  - OP VTL plynovodů
  - cyklotrasy, naučná stezka Líně
- ÚP respektuje prvky lokálního ÚSES dle KoPÚ a doplňuje tento systém chráněné přírody o další prvky v rozsahu celého řešeného území, zároveň byly prověřeny vazby ÚSES na území sousedních obcí. Pro vymezené prvky lokálního ÚSES v průmyslové zóně Jihozápad jsou navrženy plochy Z44 (ZP) a Z45 (ZP).

#### **o) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

V rámci územního plánu nebyly pro žádnou část území obce stanoveny prvky regulačního plánu.

#### **p) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

GasNet s.r.o., Plynárenská 1, 602 00 Brno

*Námítka:*

Žádáme posunutí biokoridoru BK 16-18 cca 15 metrů severním směrem. Důvodem je plánovaná stavba.

*Rozhodnutí o námitce:*

Námítce se nevyhovuje.

*Odůvodnění:*

Výše uvedená námítka nebyla v předchozí fázi projednávání (první veřejné projednání 21.11.2022) uplatněna. Poloha biokoridoru nebyla předmětem úpravy před opakovaným veřejným projednáním. Námítky možno uplatnit pouze k upraveným částem.

#### **q) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Nebyly uplatněny.

#### **II. Grafická část - Návrh, část odůvodnění:**

v.č. 1 Koordinační výkres	M 1:5 000
v.č. 2 Širší vztahy	M 1:50 000
v.č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000



**POUČENÍ:**

Proti Územnímu plánu Úherce vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů).

.....  
Vlastimil Blažek  
Starosta obce

.....  
Miroslav Tvrký  
Místostarosta obce

**SEZNAM ZKRATEK:**

BK – biokoridor  
 BP – bezpečnostní pásmo  
 BC – biocentrum  
 ČOV – čistírna odpadních vod  
 DO - dotčený orgán  
 DÚR - dokumentace územního rozhodnutí  
 FUN – funkční  
 KÚ PK, ORR - Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje  
 KoPÚ – komplexní pozemkové úpravy  
 KN – katastr nemovitostí  
 DKM – digitální katastrální mapa  
 k.ú. - katastrální území  
 KÚ PK – Krajský úřad Plzeňského kraje  
 OP - ochranné pásmo  
 ORP – obec s rozšířenou působností  
 OÚ – obecní úřad  
 OŽP – odbor životního prostředí  
 PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa  
 PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1,2,3,4,5  
 p.p.č. - pozemková parcela číslo  
 RD - rodinný dům  
 RS – regulační stanice  
 ŘSD – ředitelství silnic a dálnic  
 SP - stavební povolení  
 SŽDC – správa železniční dopravní cesty  
 TS - trafostanice  
 ÚAP - územně analytické podklady  
 ÚP - územní plán  
 ÚSES – územní systém ekologické stability  
 ÚR – územní rozhodnutí  
 ÚPO – územní plán obce  
 VKP - významný krajinný prvek  
 VPS - veřejně prospěšná stavba  
 VPO - veřejně prospěšná opatření  
 VTL – vysokotlaký plynovod  
 ZÚ - zastavěné území  
 ZÚR - zásady územního rozvoje  
 ZPF - zemědělský půdní fond  
 ZÚR PK - Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění Aktualizace č.1,2,4