



SURPMO

PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ



ÚZEMNÍ PLÁN Hartmanice

PARDUBICKÝ KRAJ
ORP POLIČKA

I.1. TEXTOVÁ ČÁST

září 2024

Objednatel: Obec Hartmanice
Pardubický kraj

Pořizovatel: Městský úřad Polička
Pardubický kraj

Zhotovitel: SURPMO, a.s.
Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
IČ 01807935

Projektant – kolektiv zhotovitele: Projektové středisko Hradec Králové
Československé armády 219/24
500 03 Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska

– odpovědný zástupce zhotovitele: Ing. arch. Miroslav Baťa
autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 05353

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

**Označení správního orgánu, který Územní plán
Hartmanice vydal:**

Zastupitelstvo obce Hartmanice

Datum nabytí účinnosti Územního plánu Hartmanice:

Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Ing. Monika Veselá

Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:

referent Odboru územního plánování, rozvoje
a životního prostředí – úseku ÚPR,
Městský úřad Polička

otisk úředního razítka

.....
podpis

Zastupitelstvo obce Hartmanice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen stavební zákon), aplikovatelného na základě ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, ustanovení § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen vyhláška), aplikovatelné na základě ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydává na základě usnesení zastupitelstva č. ze dne jako opatření obecné povahy č. tento

ÚZEMNÍ PLÁN HARTMANICE

OBSAH ELABORÁTU

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1. Textová část

I.2. Grafická část

I.2.a.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.b.	Hlavní výkres	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.1. Textová část

II.2. Grafická část

II.2.a.	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2.b.	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II.2.c.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

I.1.a)	Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	5
I.1.b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
I.1.c)	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.1.d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
I.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, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu	8
I.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 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	10
I.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	17
I.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	17
I.1.i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	17
I.1.j)	Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	17
I.1.k)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	19
	Zrušovací ustanovení	19
	Poučení	19

I.1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

ÚP Hartmanice vymezuje v k.ú. Hartmanice u Poličky hranice ZÚ dle stavu ke dni 28. 8. 2021.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

- | | |
|--|------------|
| I.2.a. Výkres základního členění území | 1 : 5 000, |
| I.2.b. Hlavní výkres | 1 : 5 000. |

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

ÚP stanovuje koncepci rozvoje území obce založenou na vyváženém rozvoji obou jejích sídel v krajině lesozemědělské při respektování limitů využití území a při ochraně hodnot v území existujících.

Pro zachování a dosažení cílových kvalit vlastní krajiny a posilování ekologické stability území – tedy pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot – ÚP stanovuje koncepci uspořádání krajiny spočívající v respektování vymezených stabilizovaných ploch v krajině, naplňování ploch změn v krajině a naplnění koncepce ÚSES.

Pro zachování sídelní struktury a urbanistické kompozice obce a pro zkvalitňování podmínek pro životní prostředí a hospodářský rozvoj – tedy pro ochranu a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot – ÚP stanovuje urbanistickou koncepci spočívající v respektování vymezených stabilizovaných ploch v ZÚ a v naplňování zastavitelných ploch uvnitř ZÚ nebo na něj navazujících.

Respektováním stanovené koncepce rozvoje území obce bude stabilizován a podpořen současný význam a funkce této obce ve struktuře osídlení Pardubického kraje v území specifické oblasti krajského významu SOBk 2 Jižní Poličsko.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Historicky vzniklá sídelní struktura obce, tvořená poměrně kompaktně zastavěným územím Hartmanic a několika samotami, a její urbanistická kompozice založená na nízkopodlažní rozvolněné až řadové volné zástavbě, tvořená převážně zemědělskými usedlostmi a rodinnými domy s převážně sedlovým až polovalbovým zastřešením, včetně stabilizovaných areálů občanského vybavení a zemědělské výroby, s dominantou kaple sv. Jana Nepomuckého, je v ÚP zachována. Je rozvíjena zejména funkcemi bydlení, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury, a to jak v rámci samostatně vymezených ploch daného způsobu využití, tak v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých to připouštějí jejich podmínky využití.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP stabilizuje současné plochy OV – občanské vybavení veřejné, OK – občanské vybavení komerční, OS – občanské vybavení – sport. Pro rozvoj těchto ploch jsou vymezeny plochy v k.ú. Hartmanice Z.13 (OV) a Z.12 (OS).

ÚP vymezuje plochu PU – veřejná prostranství všeobecná.

ÚP stabilizuje plochy ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy.

ÚP stabilizuje plochy SV – smíšené obytné venkovské, které rozvíjí vymezením zastavitelných ploch Z.1 až Z.11.

ÚP stabilizuje plochy DS.1 – doprava silniční – silnice II. a III. třídy a plochy DS.2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace, které rozvíjí vymezením zastavitelných ploch Z.14 až Z.16. Stabilizuje plochy TW – vodní hospodářství. ÚP vymezuje plochu přestavby P.1 pro TO – nakládání s odpady.

ÚP stabilizuje současné plochy VD – výroba drobná a služby a plochy VZ – výroba zemědělská a lesnická.

V nezastavěném území ÚP stabilizuje současné plochy ZK – zeleň krajinná, WT – vodní a vodních toků, plochy AU – zemědělské všeobecné a plochy LU – lesní všeobecné.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití.

Kód – způsob využití	Označení	Rozloha (ha)
OV – občanské vybavení veřejné	Z.13	1,291
OS – občanské vybavení – sport	Z.12	0,4512
PU – veřejná prostranství všeobecná	Z.17	0,1009
SV – smíšené obytné venkovské	Z.1	0,2418
	Z.2	0,6482
	Z.3	1,9721
	Z.4	0,6788
	Z.5	1,3596
	Z.6	0,2561
	Z.7	0,6489
	Z.8	1,5533
	Z.9	3,2793
	Z.10	0,9654
DS.2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace	Z.11	0,7222
	Z.14	0,0545
	Z.15	0,0077
	Z.16	0,0137

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje následující plochu přestavby:

Kód – způsob využití	Označení	Rozloha (ha)
TO – nakládání s odpady	P.1	0,073

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP stabilizuje systém sídelní zeleně, který tvoří kvalitní plochy současné vzrostlé zeleně zastoupené v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v ZÚ a samostatně stabilizuje plochy ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy. Rozvoj zeleně se připouští jak v ZÚ, tak ve vymezených plochách změn.

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

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

ÚP respektuje současné vedení silnic II. třídy (II/364) a III. třídy (III/3624, III/3626 a III/3641) po stabilizovaných plochách DS.1 – doprava silniční – silnice II. a III. třídy, stejně jako současné vedení vybraných místních a účelových komunikací po stabilizovaných plochách DS.2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace, tvořících společně základní dopravní obslužný systém obce.

ÚP dále vymezuje pro dopravu silniční DS.2 plochy Z.14 a Z.16 pro místní komunikace s cílem zpřístupnění nově vymezených zastavitelných ploch a dále plochu Z.15 s cílem administrativního napravení současného stavu.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zajištění optimální prostupnosti území a dostupnosti jeho jednotlivých částí.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

ÚP respektuje současný systém zásobování obce pitnou vodou z veřejného vodovodu se zdroji v řešeném území, jejichž vydatnost je dostatečná pro zásobování ZÚ i zastavitelných ploch.

ÚP připouští rozvoj současného systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech odběrných míst.

ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

ÚP respektuje současný systém zneškodňování odpadních vod oddílnou splaškovou kanalizací zakončenou na mechanicko – biologické ČOV.

ÚP připouští realizaci kanalizačního systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem napojení většiny zdrojů odpadních vod.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ÚP respektuje současný elektroenergetický systém zásobování obce.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech odběrných míst.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

ÚP respektuje současný systém zásobování obce plynem.

ÚP připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování většiny odběrných míst.

TELEKOMUNIKACE

ÚP respektuje současný telekomunikační systém.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem připojení všech uživatelů.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

ÚP respektuje současný systém nakládání s odpady, který rozvíjí vymezením plochy přestavby P.1 (TO).

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem soustavného zkvalitňování životního prostředí.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

ÚP respektuje samostatně vymezené stabilizované plochy pro OV – občanské vybavení veřejné, OK – občanské vybavení komerční a OS – občanské vybavení – sport.

ÚP rozvíjí občanské vybavení vymezením zastavitelných ploch Z.13 (OV) a Z.12 (OS).

ÚP respektuje občanské vybavení, jež je součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP připouští jeho další rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zkvalitnění podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje všechny současné prostory přístupné každému bez omezení a sloužící obecnému užívání, samostatně vymezené jako plochy ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy.

ÚP vymezuje plochu Z.17 PU – veřejná prostranství všeobecná související s vymezením zastavitelné plochy Z.9 (SV).

ÚP připouští jejich další rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zkvalitnění životního prostředí.

V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.

I.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, CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Historicky vzniklé uspořádání krajiny na území obce je v ÚP zachováno a dále rozvíjeno v nezastavěném území především krajinnou zelení, případně jinými funkcemi dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, jako součást vlastní krajiny 12 Hornosvratecká vrchovina.

Na území obce bude uspořádání krajiny rozvíjeno jako krajina lesozemědělská.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

ÚP v nezastavěném území vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

ZK – zeleň krajinná

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

DS.1 – doprava silniční – silnice II. a III. třídy

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

DS.2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

WT – vodní a vodních toků

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

AU – zemědělské všeobecné

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru, které nejsou určeny pro jiný způsob využití.

LU – lesní všeobecné

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru, které nejsou určeny pro jiný způsob využití.

V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP vymezuje prvky ÚSES – regionální biokoridor RBK.1377A Královec – Hamry a lokální biocentrum LBC Pod Hamerskou stranou. Vymezené skladebné prvky ÚSES jsou funkční a nadále je možné jejich funkčnost zvyšovat a zkvalitňovat.

Na plochách prvků ÚSES a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti, včetně trvalého zneprůchodnění nebo přerušení kontinuity ÚSES, dále umísťování nových staveb v biocentrech, neprůchodného oplocení nebo ohrazení, nových staveb (kromě liniové dopravní a technické infrastruktury vedené nejkratším možným směrem) v biokoridorech. Údržba a opravy současné dopravní a technické infrastruktury se připouští. Při zvyšování a zkvalitňování funkčnosti a při obnově prvků ÚSES používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám, nepřípustná je výsadba rychle rostoucích dřevin pro energetické využití.

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost

Pro účel dopravní prostupnosti bude nadále využívána síť pozemních komunikací, která je akceptována jako samostatně vymezené plochy DS.1 a DS.2, včetně cestní sítě

v nezastavěném území. ÚP připouští zvyšování prostupnosti krajiny dalším rozšiřováním a obnovou cestní sítě.

ÚP připouští dotvoření současného systému nemotorové dopravy v celém území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Biologická prostupnost

Biologická prostupnost území je mírně omezená. ÚP pro její zlepšování vymezuje prvky ÚSES s potřebou zachování jejich plné funkčnosti a připouští doplňování krajinné zeleně.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v celém území.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v celém území.

REKREACE

Pro podporu rozvoje rekreace a cestovního ruchu ÚP připouští využívání ploch s rozdílným způsobem využití OV, OS, ZP a SV v souladu s podmínkami jejich využití.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

ÚP nevymezuje plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

ÚP respektuje současný stabilizovaný systém civilní ochrany obyvatelstva a havarijního plánování, stejně jako zájmy obrany a bezpečnosti státu v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

I.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 PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

ÚP respektuje současné členění území obce na stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území, které dotváří vymezením ploch změn (zastavitelných ploch a plochy přestavby).

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- OV – občanské vybavení veřejné,
- OK – občanské vybavení komerční,
- OS – občanské vybavení – sport,

- PU – veřejná prostranství všeobecná,
- ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy,
- ZK – zeleň krajinná,
- SV – smíšené obytné venkovské,
- DS.1 – doprava silniční – silnice II. a III. třídy,
- DS.2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace,
- TW – vodní hospodářství,
- TO – nakládání s odpady,
- VD – výroba drobná a služby,
- VZ – výroba zemědělská a lesnická,
- WT – vodní a vodních toků,
- AU – zemědělské všeobecné,
- LU – lesní všeobecné.

ÚP stanovuje pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tyto podmínky:

OV – občanské vybavení veřejné

Hlavní využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, tělovýchova a sport, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, spolková činnost).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (ubytování pro rekreaci a cestovní ruch, stravování, služby),
- bydlení ve stavbách hlavního nebo přípustného využití,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení a bydlení v ploše Z.13 za podmínky, že v rámci navazujících řízení bude prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu výroby na ploše VZ.

OK – občanské vybavení komerční

Hlavní využití:

- občanské vybavení (ubytování pro rekreaci a cestovní ruch, stravování, služby, obchodní prodej).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, tělovýchova a sport, věda a výzkum, spolková činnost),
- bydlení ve stavbách hlavního nebo přípustného využití,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

OS – občanské vybavení – sport

Hlavní využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (kultura, ochrana obyvatelstva, stravování, ubytování, služby, spolková činnost),
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

PU – veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití:

- veřejná prostranství zpevněná i nezpevněná.

Přípustné využití:

- zeleň – parky a parkově upravené plochy,
- občanské vybavení (tělovýchova a sport, spolková činnost),
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.
-

ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy

Hlavní využití:

- parkové porosty okrasné a přírodě blízké.

Přípustné využití:

- zeleň veřejná,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

ZK – zeleň krajinná

Hlavní využití:

- krajinná zeleň.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava
- nakládání s povrchovými vodami,
- protierozní a protipovodňová opatření,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

SV – smíšené obytné venkovské

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech a stabilizovaném bytovém domě,
- rodinná rekreace,
- občanské vybavení (kromě obchodního prodeje o výměře nad 200 m² a hřbitova),
- drobné chovatelství a pěstitelství,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v plochách Z.3, Z.4, Z.5 za podmínky, že v navazujících řízeních bude prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu výroby na plochách VD.
-

DS.1 – doprava silniční – silnice II. a III. třídy

Hlavní využití:

- doprava po pozemních komunikacích (silnice II. a III. třídy).

Přípustné využití:

- dopravní zařízení a vybavení,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

DS.2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace

Hlavní využití:

- doprava po pozemních komunikacích (vybrané místní a účelové komunikace).

Přípustné využití:

- dopravní zařízení a vybavení,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

TW – vodní hospodářství

Hlavní využití:

- technická infrastruktura (zásobování vodou, zneškodňování odpadních vod).

Přípustné využití:

- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- zemědělské obhospodařování půdy,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

TO – nakládání s odpady

Hlavní využití:

- technická infrastruktura (odpadové hospodářství).

Přípustné využití:

- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní infrastruktura,
- jiná technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

VD – výroba drobná a služby

Hlavní využití:

- nezemědělská výroba lehká, skladování a služby výrobního charakteru.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (obchodní prodej, služby, věda a výzkum),

- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

VZ – výroba zemědělská a lesnická

Hlavní využití:

- zemědělská a lesnická výroba a skladování pro zemědělství a lesnictví.

Přípustné využití:

- nezemědělská výroba a skladování,
- občanské vybavení související se zemědělskou výrobou a skladováním,
- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

WT – vodní a vodních toků

Hlavní využití:

- nakládání s povrchovými vodami včetně rybářství.

Přípustné využití:

- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

AU – zemědělské všeobecné

Hlavní využití:

- zemědělské obhospodařování půdy.

Přípustné využití:

- krajinná zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření,
- myslivost, rybářství,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

LU – lesní všeobecné

Hlavní využití:

- hospodaření v lesích a obecné užívání lesa.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření,
- myslivost, rybářství,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Stanovení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

ÚP plochy tohoto charakteru nestanovuje.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Na podporu stanovené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a pro podporu ochrany a rozvoje hodnot území ÚP stanovuje tyto podmínky prostorového uspořádání ploch SV:

- výšková regulace zástavby – respektovat nejvyšší hladinu okolní stabilizované zástavby
- regulace výměry – min. 1 000 m²
- intenzita využití – max. 40 %

a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- záměry na provedení změn v území budou respektovat charakter a strukturu současné okolní zástavby a harmonické měřítko,
- v plochách přiléhajících k vodním tokům navazovat přímo na okraj toku zelení,
- vedení technické infrastruktury umísťovat přednostně pod zem,
- v ZÚ a v zastavitelných plochách na budovách připustit umístování systémů využívajících sluneční energii,
- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním krajinné zeleně,
- doplnit liniovou zeleň podél komunikací v ZÚ a zastavitelných plochách,
- v nezastavěném území nepřipustit umístování zařízení pro reklamu.

I.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 nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ÚP nevymezuje veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

I.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 nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

ÚP nestanovuje kompenzační opatření.

I.1.j) DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

V tomto ÚP se rozumí:

drobným chovatelstvím a pěstitelstvím chov hospodářských a jiných zvířat či živočichů a pěstování rostlin na pozemcích staveb pro bydlení nebo pro rekreaci či ve stavbách, které na nich lze umístit a jejichž negativní vlivy neovlivní pozemky sousední,

hlavním využitím převažující účel využití plochy, tedy účel plošně zahrnující více než 50 % rozlohy vymezené plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

nemotorovou dopravou všechny druhy dopravy nevyužívající motorový pohon – tedy doprava pěší, cyklistická, lyžařská a hipodoprava, včetně bezmotorové dopravy vodní,

obchodním prodejem prodej zboží v maloobchodním zařízení zahrnujícím prodejní plochy zastřešené i nezastřešené, včetně souvisejících administrativních a technických provozů (kanceláře, šatny, sklady, komunikace uvnitř budov apod.),

plochami stabilizovanými plochy, ve kterých není navržena změna využití,

plochami změn plochy návrhové, kde je navržena budoucí změna využití – Z = zastavitelná plocha, P = plocha přestavby,

podmíněně přípustným využitím takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP podmiňuje splněním specifické podmínky,

podmínkami prostorového uspořádání

- **výšková regulace zástavby** = rozdíl nadmořských výšek nejvyššího bodu stavby

a nejnižše položeného místa průniku jejích konstrukcí úrovní rostlého (neupraveného) terénu udaný v m nebo vztah k výškové hladině okolní či stabilizované zástavby,

- **regulace výměry** = nejmenší přípustná rozloha části ZÚ, zastavitelné plochy či plochy přestavby, určené pro vymezení stavebního pozemku a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahrádek) zpravidla pod společným oplocením,
- **intenzita využití** = největší přípustný podíl rozlohy budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na rozloze části zastavitelné plochy či plochy přestavby nebo části pozemku oddělené v ZÚ, určené pro vymezení stavebního pozemku pro hlavní využití a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahrádek) zpravidla pod společným oplocením, udaný v %,

přípustným využitím takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

rekreací, cestovním ruchem aktivní či pasivní trávení volného času směřující k obnově těla nebo mysli, pobyty turistů v území vyvolané jeho poznáváním nebo rekreací v něm, včetně činností s nimi souvisejícími či jimi vyvolanými,

rodinnou rekreací rekreace ve stavbách pro rodinnou rekreaci nebo pro bydlení,

službami (bez přívlastku „sociální“ či „zdravotní“) hospodářské činnosti uspokojující určitou individuální potřebu, hrazené ze soukromých zdrojů, jejichž výsledkem je užitečný efekt v případě služeb nevýrobního charakteru či výrobek v případě služeb výrobního charakteru,

spolkovou činností činnost spolků či sdružení, která je zaměřena pouze na členy spolku (sportovní kluby, myslivecká sdružení apod.), nebo na veřejně prospěšné cíle (např. sociální, vzdělávací nebo informační aktivity), popř. cíle smíšené,

stabilizovaným (objektem) rodinný dům, bytový dům či jiná stavba, která byla zapsána do KN před datem vymezení hranice ZÚ tímto ÚP,

využitím možnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro stanovený účel v předmětné ploše, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, a včetně oplocení,

zastavěnou plochou pozemku součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb, přičemž zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejích částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny,

zelení krajinnou zatravněné plochy, keře a stromy v nezastavěném území, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnický obhospodařovaných,

zelení ochrannou a izolační zeleň sídelní určená ke snížení či eliminaci negativních vlivů (hlukost, prašnost, zápach) využití provozovaného na pozemku na využití provozované na pozemcích okolních; může plnit i funkci pohledové bariéry,

zelení sídelní zatravněné plochy, keře a stromy v ZÚ, zastavitelných plochách a v plochách přestavby, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnický obhospodařovaných,

zelení veřejnou zeleň sídelní na pozemcích přístupných veřejnosti,

způsobem využití nesouvisejícím s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, takový účel využití, který není hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím vyvolán nebo nepodmiňuje jeho realizaci nebo plnohodnotnou existenci (vyvolané jsou převážně přeložky inženýrských sítí, podmiňující jsou převážně nezbytná dopravní a technická infrastruktura nebo přípojky na ní).

I.1.k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část ÚP obsahuje celkem 10 listů oboustranně tištěného textu.

Grafická část ÚP obsahuje 2 výkresy:

- | | | |
|--------|---------------------------------|------------|
| I.2.a. | Výkres základního členění území | 1 : 5 000, |
| I.2.b. | Hlavní výkres | 1 : 5 000. |

Zrušovací ustanovení

Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Hartmanice, pozbývá platnosti Územní plán obce Hartmanice a Obecně závazná vyhláška obce o závazných částech Územního plánu obce Hartmanice, která nabyla účinnosti dne 1. 11. 2005.

Poučení

Proti Územnímu plánu Hartmanice, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Mgr. Jaroslav Valach
místostarosta obce

Ing. Libor Pospíšil
starosta obce

Vyvěšení vyhlášky dne

Sejmutí vyhlášky dne.....

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky.

Dokumentace ÚP Hartmanice, tj. textová a grafická část výroku a odůvodnění ÚP, včetně dokladové části o jejím pořízení, je v souladu s ustanovením § 165 odst. 1 stavebního zákona uložena na Obecním úřadě Hartmanice a dokumentace Územního plánu Hartmanice se dále ukládá na Městském úřadě Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí. Dokumentace ÚP Hartmanice byla dále poskytnuta Stavebnímu úřadu Městského úřadu Bystré a Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru rozvoje – oddělení územního plánování.

HLAVNÍ PROJEKTANT – ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE		PROJEKTANT	ZHOTOVITEL	
Ing. arch. Miroslav Baťa ČKA č. 05353		kolektiv zhotovitele	IČ 01807935	
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	OBEC	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1	
Obec Hartmanice/ Městský úřad Polička	Pardubický	Hartmanice	Projektové středisko Hradec Králové Československé armády 219/24 500 03 Hradec Králové	
Územní plán Hartmanice			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO	03812414
			ÚČELOVÝ STUPEŇ	ÚPD
			FORMÁT	A4
			PROFESE	URB
			DATUM	09/2024
Textová část			MĚŘÍTKO	----
			ČÍSLO	I.1.