



ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 4

ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÉ HEŘMANICE



a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území městysu České Heřmanice je vymezeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) ke dni 30.09.2021 v návaznosti na nový mapový podklad DKM v měřítku 1 : 5000 a je zakresleno ve výkresech :

- I.a. Výkres základního členění území
- I.b. Hlavní výkres
- I.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- II.a. Koordinační výkres
- II.c. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

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

Správní území městysu České Heřmanice je tvořeno čtyřmi místními částmi České Heřmanice, Choťšiny, Borová a Netřeby a nemá příliš členitou konfiguraci. Vlastní obec České Heřmanice tvoří poměrně sevřený urbanistický tvar, připomínající městečko, situovaný kolem návsi na křižovatce silnic II/317 a III/3179. Jednotlivé domy jsou situovány převážně kolem této návsi. Orná půda tvoří velmi významnou část území městysu – 715 ha a nachází se rovnoměrně v celém katastru. Lesy představují pouze malou část katastru celé městysu – 62 ha a nacházejí se sporadicky na severním, východním a západním okraji městysu.

Koncepce rozvoje je následující:

- zachovat kvalitu přírodního prostředí a usilovat o jeho zlepšení
- zachovat krajinný ráz a přírodní a estetické hodnoty na území městysu
- stabilizovat a rozvíjet hlavní sídlotvorné funkce: bydlení, veřejnou infrastrukturu, rekreaci a sport, občanskou vybavenost, služby, výrobu a dopravu
- zachovat specifickou urbanistickou strukturu městysu se situováním zástavby podél silnice III/3179 a Sloupnického potoka s občanskou vybaveností soustředěnou ve středu městysu
- chránit stávající veřejná prostranství v centru městysu
- zachovat a rozvíjet prostupnost zástavby pro pěší
- prostorovými regulativy chránit měřítko zástavby v rámci celé vesnice, které se zachovalo ve značném rozsahu
- nenavrhovat izolované zastavitelné plochy ve volné krajině
- chránit stávající vzrostlé stromy, tvořící významný urbanistický prvek v krajině
- intenzivněji využívat stávající a navržené plochy a objekty pro drobnou výrobu a služby
- dobudovat chybějící technickou infrastrukturu (zemní plyn, kanalizace)
- usilovat o všeobecně prospěšný demografický, ekonomický a hospodářský rozvoj městysu
- chránit kulturní dědictví, hřbitovy, sakrální a pietní stavby
- ochrana objektů památkově hodnotných :
 - statek č.p. 37 – fasáda s klasicistním štítem, parc. č. 61
 - dům č.p. 53, parc. č. 10/1 na náměstí
 - část objektu č.p. 34 s pseudobarokní fasádou, parc. č. 56
 - kamenná zděná stodola č.p. 35, parc. č. 59
 - chalupa č.p. 20, chalupa s podstávkou, parc. č. 37/1
 - původní dům z opukového kamene, parc. č. 5/1)
 - kamenný křížek, parc. č. 290/8
- celé správní území městysu České Heřmanice je územím s archeologickými nálezy ÚAN III což vyplývá z toho, že městyš je trvale osídlen od 13. století. Dále se zde nacházejí ÚAN II a ÚAN I.

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

c. 1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce městyse České Heřmanice, tvořené čtyřmi místními částmi České Heřmanice, Chotěšiny, Borová a Netřeby, vychází ze stávajících urbanistických struktur, které vhodným způsobem rozvíjí tak, aby navrhované plochy bydlení v rodinných domech, plochy bydlení v bytových domech, plochy výroby a skladování – drobné a řemeslné výroby, plochy dopravní infrastruktury silniční a plochy vodní resp. vodních staveb navazovaly na původní urbanistické členění městyse a vhodně doplňovaly celý sídelní útvar. Rovněž jsou vymezeny skladebné prvky systému ekologické stability ÚSES.

c. 2. Vymezení zastavitelných ploch

c. 2. 1. Plochy přestavby – P

Jako plochy přestavby jsou vymezeny lokality **P 2, P 5 a P 8**

Lokalita **P 2** (část) byla zmenšena o část, převedenou do ploch stávajících

Lokality **P 3, P 10 a P 14** byly v rámci změny č. 4 převedeny do ploch stávajících.

Lokalita **P 13** byla v rámci změny č. 3 převedena do ploch stávajících.

Lokality **P 1, P 6 a P 7** byly zrušeny v rámci změny č. 4 a jejich celá plocha byla vrácena zpět do ZPF

Lokality **P 11, P 12 a P 13** byly v rámci změny č. 3 převedeny do stávajících ploch.

Lokality **P 4 a P 9** byly v rámci změny č. 3 převedeny do lokality **Z 14**.

LOKALITA P 1 – BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské v rámci změny č. 4 byla zrušena, její plocha vrácena zpět do ZPF

LOKALITA P 2 – BO – Bydlení všeobecné v rámci změny č. 4 zmenšení původní lokality a převedení její části do stávajících ploch BO – Bydlení všeobecné

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
P 2	Chotěšiny nad č.p. 11	~ 1623
	2012 část	
	zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu v rámci lokality
	splašková kanalizace	vzhledem, k tomu, že poblíž lokality není ani veřejná kanalizace ani vodoteč, budou splaškové vody likvidovány přes DOČV se zasakováním. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
	dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy lokality.
	napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
	napojení na zemní plyn	na stávající řad poblíž lokality
	napojení na telefonní rozvody	z kabelu, procházejícího v rámci lokality

LOKALITA P 3 – BV – Bydlení v rodinných domech – všeobecné v rámci změny č. 4 byla zrušena a převedena do stávajících ploch BO – Bydlení všeobecné

LOKALITA P 4 – BV – Bydlení v rodinných domech – všeobecné v rámci změny č. 3 byla zrušena a převedena do lokality Z 14

**LOKALITA P 5 – BO – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita z původního ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
P 5	České Heřmanice K Horkám 785 793 792 1244 91/1 794/1 část 795/1 část 91/2	~ 6064
zásobování vodou		ze stávajícího vodovodního řadu v rámci lokality
splašková kanalizace		napojena na obecní kanalizaci a obecní ČOV. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů		zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
napojení na rozvody elektro		na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na zemní plyn		na stávající řad poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody		z kabelu, procházejícího v rámci lokality

**LOKALITA P 6 – BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské
v rámci změny č. 4 byla zrušena, její plocha vrácena zpět do ZPF**

**LOKALITA P 7 – BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské
v rámci změny č. 4 byla zrušena, její plocha vrácena zpět do ZPF**

**LOKALITA P 8 – BO – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita z původního ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
P 8	Netřeby za č.p. 33 868 869 870 865 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886/5	~ 3294
zásobování vodou		ze stávajícího vodovodního řadu v rámci lokality
splašková kanalizace		vzhledem, k tomu, že poblíž lokality není ani veřejná kanalizace ani vodočistič, budou splaškové vody likvidovány přes DOČV se zasakováním. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů		zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
napojení na rozvody elektro		na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na zemní plyn		na stávající řad poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody		z kabelu, procházejícího v rámci lokality

**LOKALITA P 9 – BV – Bydlení v rodinných domech – všeobecné
v rámci změny č. 3 byla zrušena a převedena do navrhované lokality Z 14 – OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura resp. v rámci změny č. 4 na OV – Občanské vybavení – veřejné**

**LOKALITA P 10 – BV – Bydlení v rodinných domech – všeobecné
v rámci změny č. 4 byla zrušena a převedena do stávajících ploch BO – Bydlení všeobecné**

**LOKALITA P 11 – BH – Bydlení v bytových domech
v rámci změny č. 3 byla zrušena a převedena do stávajících ploch BH – Bydlení hromadné**

**LOKALITA P 12 – BH – Bydlení v bytových domech
v rámci změny č. 3 byla zrušena převedena do stávajících ploch BH – Bydlení hromadné**

**LOKALITA P 13 – BH – Bydlení v bytových domech
v rámci změny č. 3 byla zrušena a převedena do stávajících ploch BH – Bydlení hromadné**

**LOKALITA P 14 – BV – Bydlení v rodinných domech – všeobecné
v rámci změny č. 4 byla zrušena a převedena do stávajících ploch BO – Bydlení všeobecné**

c. 2. 2. Plochy zastavitelné – Z

Jako plochy zastavitelné jsou vymezeny lokality **Z 1, Z 2, Z 3, Z 5, Z 6, Z 8** (zmenšena, plocha zmenšení 2844 m² byla vrácena zpět do ZPF), **Z 9, Z 14, Z 15, Z 16, Z 18, Z 19, Z 20, Z 21, Z 22, Z 23, Z 24 a Z 25.**

Lokalita **Z 5** byla v rámci změny č. 4 zmenšena a přemístěna resp. došlo ke změně stávající funkce části původních lokalit **Z 5 a Z 6.**

Lokalita **Z 7** byla v rámci změny č. 4 zrušena a její plocha přiřazena k navrhované lokalitě **Z 8.**

Lokalita **Z 12** byla zrušena a převedena do ploch stávajících již v rámci změny č. 2.

Lokalita **Z 13** byla zrušena a převedena do ploch stávajících v rámci změny č. 4.

Lokalita **Z 4** byla v rámci změny č. 4 zrušena a její celá plocha byla vrácena zpět do ZPF.

Lokality **Z 10 a Z 11** byly v rámci změny č. 4 zrušeny a převedeny do nově navrhovaných lokalit **K 3 a K 4.**

Lokalita **Z 20** vznikla změnou funkce části původních lokalit **Z 5 a Z 6.**

Lokality **Z 17 a Z 24** byly v rámci projednávání změny č. 4 zrušeny.

**LOKALITA Z 1 – BO – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita z původního ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 1	Chotěšiny jih	~ 9527
	17/2 17/3 17/4 18/3 21/1 21/3 21/4 2120 2121 46 st.	
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu v rámci lokality	
splašková kanalizace	napojením na skupinovou ČOV pro celou lokalitu se zaústěním do místní vodoteče poblíž lokality. Skupinová ČOV bude technicky umožňovat napojení i pouze 1 RD. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.	
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající řad poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	z kabelu, procházejícího v rámci lokality	

**LOKALITA Z 2 – BO – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita z původního ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 2	České Heřmanice za čp.122 383 382/2 1288/6 část	~ 4166
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu v rámci lokality	
splašková kanalizace	napojena na obecní kanalizaci a obecní ČOV. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.	
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN v rámci lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající řad v rámci lokality	
napojení na telefonní rozvody	z kabelu, procházejícího v rámci lokality	

**LOKALITA Z 3 – BO – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita z původního ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 3	České Heřmanice jih 786/1 791/1 4066 část 4067 část	~ 5399
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality	
splašková kanalizace	napojena na obecní kanalizaci a obecní ČOV. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.	
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající řad poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	z kabelu, procházejícího poblíž lokality	

**LOKALITA Z 4 – VD – Výroba a služby. drobná a řemeslná výroba
v rámci změny č. 4 byla zrušena, její plocha vrácena zpět do ZPF**

**LOKALITA Z 5 – DS – Doprava silniční
v rámci změny č. 4 zmenšena a přemístěna resp. změna stávající funkce části původních lokalit Z 5 a Z 6**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 5	Borová u silnice 4326 část 587/3 593/3 část	~ 541
zásobování vodou	není uvažováno	
splašková kanalizace	není uvažováno	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy lokality.	
napojení na rozvody elektro	není uvažováno	
napojení na zemní plyn	není uvažováno	
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno	

Původní funkce : BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské

**LOKALITA Z 6 – BO – Bydlení všeobecné
v rámci změny č. 4 zmenšení původní lokality Z 6**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 6	Borová u silnice III/3179 4323 576/2	~ 2142
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu v rámci lokality	
splašková kanalizace	vzhledem, k tomu, že poblíž lokality není ani veřejná kanalizace ani vodoteč, budou splaškové vody likvidovány přes DOČV se zasakováním. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.	
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající řad v rámci lokality	
napojení na telefonní rozvody	z kabelu, procházejícího poblíž lokality	

Poznámka : s ohledem na krajinný ráz a charakter okolní zástavby bude výstavba v lokalitě **Z 6** probíhat postupně od silnice

**LOKALITA Z 7 – DS – Dopravní infrastruktura – silniční
v rámci změny č. 4 byla zrušena a její plocha přiřazena k navrhované lokalitě
Z 8 – BO – Bydlení všeobecné**

**LOKALITA Z 8 – BO – Bydlení všeobecné
v rámci změny č. 4 zmenšena + rozšířena o zrušenou lokalitu Z 7**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 8	Netřeby „Na kamenci“ 966/1 966/7 966/6 966/8 zmenšeno o parcely č. č. 980/2 část, 1076/4, 966/4 a 968/2	~ 19628
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality	
splašková kanalizace	napojením na skupinovou ČOV pro celou lokalitu se zaústěním do místní vodoteče poblíž lokality. Skupinová ČOV bude technicky umožňovat napojení i pouze 1 RD. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.	
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající řad poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	z kabelu, procházejícího v rámci lokality	

Podmínečně přípustné využití :

- lokalita bude využita v souladu se zpracovanou územní studií, která prověří možnosti a stanoví podmínky pro využití lokality.
- umístění staveb pro bydlení a souvisejících staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa podléhá výjimce podle zákona o lesích (závazné stanovisko dle § 14 odst. 2), obecně nemusí být v závislosti na konkrétní lokalitě povolovány stavby do 25-30 m od okraje lesa („dopadová vzdálenost na výšku mýtně zralého lesního porostu“)

Poznámka : do ZPF se vrací zpět 2844 m²

**LOKALITA Z 9 – BO – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita z původního ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 9	Netřeby za č.p. 31 944 část 951/2 část 954/1 část 954/2 951/3 část 955/2 část	~ 7048
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu v rámci lokality	
splašková kanalizace	napojením na skupinovou ČOV pro celou lokalitu se zaústěním do místní vodoteče poblíž lokality. Skupinová ČOV bude technicky umožňovat napojení i pouze 1 RD. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.	
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající řad v rámci lokality	
napojení na telefonní rozvody	z kabelu, procházejícího poblíž lokality	

**LOKALITA Z 10 – W – Plochy vodní a vodohospodářské
v rámci změny č. 4 byla zrušena a místo ní vytvořena lokalita K 3**

**LOKALITA Z 11 – W – Plochy vodní a vodohospodářské
v rámci změny č. 4 byla zrušena a místo ní vytvořena menší lokalita K 4**

**LOKALITA Z 12 – BV – Bydlení v rodinných domech - venkovské
v rámci změny č. 2 byla zrušena a převedena do stávajícího stavu BO – Bydlení všeobecné**

**LOKALITA Z 13 – BV – Bydlení v rodinných domech - venkovské
v rámci změny č. 4 byla zrušena a převedena do stávajícího stavu BO – Bydlení všeobecné**

**LOKALITA Z 14 – OV – Občanské vybavení veřejné
převzatá lokalita z původního ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 14	České Heřmanice střed 346/17 9/4 9/5 9/7 9/8 346/2 346/20 20/1 20/4 20/5 20/7	~ 6124
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního v rámci lokality	
splašková kanalizace	napojena na obecní kanalizaci poblíž lokality a obecní ČOV. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.	
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající řad poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	z kabelu, procházejícího v rámci lokality	

**LOKALITA Z 15 – BO – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita z původního ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 15	České Heřmanice střed 14/1 st. část 1368 1369 1370 20/11 20/6 20/12 20/10 20/9 20/8	~ 1876
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality	
splašková kanalizace	napojena na obecní kanalizaci poblíž lokality a obecní ČOV. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.	
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající řad poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	z kabelu, procházejícího poblíž lokality	

**LOKALITA Z 16 – BO – Bydlení všeobecné
změna stávající funkce v rámci změny č. 4**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 16	České Heřmanice střed 346/1část 1215/2 část 4026 4028 4027 část 4030 část 4529 část	~ 2967
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu v rámci lokality	
splašková kanalizace	napojením na stávající obecní kanalizaci se zaústěním do obecní ČOV. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy lokality.	
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN v rámci lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající řad v rámci lokality	
napojení na telefonní rozvody	z kabelu, procházejícího v rámci lokality	

Původní funkce : OV – Občanské vybavení veřejné

**LOKALITA Z 17 – BO – Bydlení všeobecné
navrhovaná lokalita v rámci změny č. 4 – byla zrušena v průběhu projednávání**

**LOKALITA Z 18 – BO – Bydlení všeobecné
navrhovaná lokalita v rámci změny č. 4**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 18	Chotěšiny JV okraj u silnice 2016	~ 1713
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu v rámci lokality	
splašková kanalizace	vzhledem, k tomu, že poblíž lokality není ani veřejná kanalizace ani vodoč, budou splaškové vody likvidovány přes DOČV se zasakováním. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy lokality.	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy lokality.	
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na navrhovaný řad v rámci lokality	
napojení na telefonní rozvody	z kabelu, procházejícího poblíž lokality	

Původní funkce : NZs – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

**LOKALITA Z 19 – BO – Bydlení všeobecné
navrhovaná lokalita v rámci změny č. 4**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 19	Borová JV okraj u silnice 1339 618 632 část 633/3 633/2 633/6	~ 7402
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu v rámci lokality	
splašková kanalizace	napojením na skupinovou ČOV pro celou lokalitu se zaústěním do místní vodoteče. Skupinová ČOV bude technicky umožňovat napojení i pouze 1 RD. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.	
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN v rámci lokality	
napojení na zemní plyn	na navrhovaný řad poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	z kabelu, procházejícího poblíž lokality	

Původní funkce : NZs – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

Podmínečně přípustné využití :

umístění staveb pro bydlení a souvisejících staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa podléhá výjimce podle zákona o lesích (závazné stanovisko dle § 14 odst. 2), obecně nemusí být v závislosti na konkrétní lokalitě povolovány stavby do 25-30 m od okraje lesa („dopadová vzdálenost na výšku mýtně zralého lesního porostu“)

Poznámka :

stavby pro bydlení umístit mimo připravované záplavové území v souladu s podmínkami Povodí Labe, v záplavovém území neskladovat odplavitelný materiál, nenavýšovat niveletu terénu a oplocení volit jako maximálně průtočné, bez podezdívky.

**LOKALITA Z 20 – ZS – Zeleň sídelní
v rámci změny č. 4 změna stávající funkce zmenšené původní lokality**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 20	Borová u silnice III/3179 4325 4326 4328 593/3 4319 4314 4315 4320 527/3 527/2 1310/1 526/3 549/5 549/6	~ 13867

Původní funkce : BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské

Poznámka : do ZPF se vrací zpět 13437 m²

**LOKALITA Z 21 – BO – Bydlení všeobecné
navrhovaná lokalita v rámci změny č. 4**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 21	České Heřmanice JV část 78 781/2	~ 1923
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality	
splašková kanalizace	vzhledem, k tomu, že poblíž lokality není ani veřejná kanalizace ani vodoč, budou splaškové vody likvidovány přes DOČV se zasakováním. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.	
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN v rámci lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající řad poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	z kabelu, procházejícího poblíž lokality	

Původní funkce : ZO –Zeleň ochranná a izolační

**LOKALITA Z 22 – BO – Bydlení všeobecné
navrhovaná lokalita v rámci změny č. 4**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 22	České Heřmanice JV část 74/1 775/2	~ 1906
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu na okraji lokality	
splašková kanalizace	vzhledem, k tomu, že poblíž lokality není ani veřejná kanalizace ani vodoč, budou splaškové vody likvidovány přes DOČV se zasakováním. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.	
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající řad v rámci lokality	
napojení na telefonní rozvody	z kabelu, procházejícího poblíž lokality	

Původní funkce : ZO –Zeleň ochranná a izolační

Podmínečně přípustné využití :

umístění staveb pro bydlení a souvisejících staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa podléhá výjimce podle zákona o lesích (závazné stanovisko dle § 14 odst. 2), obecně nemusí být v závislosti na konkrétní lokalitě povolovány stavby do 25-30 m od okraje lesa („dopadová vzdálenost na výšku mýtně zralého lesního porostu“)

**LOKALITA Z 23 – ZS – zeleň sídelní
navrhovaná lokalita v rámci změny č. 4**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 23	České Heřmanice východní okraj 409/2 409/4 část 1290/1	~ 5469
zásobování vodou	není uvažováno	
splašková kanalizace	není uvažováno	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	není uvažováno	
nápojení na rozvody elektro	není uvažováno	
nápojení na zemní plyn	není uvažováno	
nápojení na telefonní rozvody	není uvažováno	

Původní funkce : NZs – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

**LOKALITA Z 24 – BO – Bydlení všeobecné
navrhovaná lokalita v rámci změny č. 4 – byla zrušena v průběhu projednávání**

**LOKALITA Z 25 – BO – Bydlení všeobecné
navrhovaná lokalita v rámci změny č. 4**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 25	České Heřmanice východní okraj 414/1 182 st.	~ 5928
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality	
splašková kanalizace	nápojením na skupinovou ČOV pro celou lokalitu se zaústěním do místní vodoteče. Skupinová ČOV bude technicky umožňovat nápojení i pouze 1 RD. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.	
nápojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality	
nápojení na zemní plyn	na stávající řad poblíž lokality	
nápojení na telefonní rozvody	z kabelu, procházejícího poblíž lokality	

Původní funkce : NZs – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

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

d.1. Koncepte dopravní infrastruktury

d.1.1. Dopravní infrastruktura - silniční

- územní plán respektuje stávající systém silnic a komunikací
- dopravní připojení navrhovaných lokalit je řešeno prostřednictvím místních komunikací
- jako plochy DS – Doprava silniční je navržena lokalita **Z 5**.

d.1.2. Doprava v klidu

- stávající parkovací plochy jsou stabilizovány
- odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů

d.1.3. Pěší doprava

- chodníky ve stávající zástavbě resp. podél místních komunikací budou případně doplňovány v rámci stávajících ploch silniční dopravy

d.1.4. Cyklistická doprava

- územní plán respektuje stávající cyklotrasy
- nové cyklotrasy nejsou navrhovány

d.1.7. Turistické stezky

- územní plán respektuje stávající turistické trasy
- nové turistické stezky nejsou navrhovány

d.1.8. Hipostezky

- hipostezky se v katastru městysu nenacházejí
- nové hipostezky je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území s ohledem na zájmy ochrany přírody

d.2. Koncepce technické infrastruktury

d. 2.1. Energetika

- územní plán respektuje stávající systém zásobování městysu elektrickou energií, umístění 3 trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem
- zásobování všech navrhovaných lokalit pro bydlení a výrobu elektrickým proudem je možné ze stávajících rozvodů resp. v návaznosti na tyto rozvody, nárůst spotřeby energie v souvislosti s rozvojovými plochami bude řešen přezbrojením trafostanice a případným posílením resp. rekonstrukcí stávajících sekundárních rozvodů.

d.2.2. Spoje a telekomunikace

- územní plán respektuje stávající vedení metalických a optických kabelů
- případné rozšíření místních telefonních kabelů možné ve vazbě na stávající rozvody, procházející lokalitami nebo v jejich blízkosti.

d.2.3. Plynofikace

- místní části České Heřmanice a Netřeby jsou plynofikované, místní části Borová a Chotěšiny plynofikované nejsou.
- případné rozšíření plynovodních řadů je možné ve vazbě na stávající plynovodní řady.

d.2.4. Zásobování pitnou vodou

- územní plán respektuje stávající systém zásobování městysu vodou
- nové vodovodní řady nejsou v rámci ÚP navrhovány, zásobování všech navrhovaných lokalit pro bydlení a výrobu vodou je možné ze stávajících vodovodních řadů resp. v návaznosti na tyto řady, které budou rekonstruovány.

d. 2.5. Kanalizace a čištění odpadních vod

- v obci České Heřmanice je realizována gravitační a tlaková jednotná kanalizace o celkové délce ~ 4200 m, svedená do centrální ČOV pro 350 EO, situované na severozápadním okraji městysu, která řeší odvedení splaškových vod prakticky od všech obyvatel mimo místní části Chotěšiny, Borová a Netřeby. Odtok z ČOV je zaústěn do Sloupnického potoka.
- nové kanalizační stoky nejsou navrhovány

d. 2.6. Dešťové vody

- v lokalitách, určených k zástavbě, bude zabezpečeno, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů

d. 2.7. Odvodňovací zařízení

- respektovat stavby HOZ a zachovat jejich funkčnost.

- z hlediska umožnění výkonu správy a údržby zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh.
- na uvedených vodních dílech HOZ provádět běžnou údržbu, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ, v případě zakrytých úseků opravy trubních vedení vč. revizních šachet.
- do HOZ nepouštět žádné odpadní ani dešťové vody.
- v případě provádění jednotlivých výsadeb okolo HOZ realizovat výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ a u zakrytých ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.
- podél staveb HOZ nenavrhopvat žádný z prvků systému ekologické stability krajiny.

d.2.8. Zneškodňování pevných odpadů, plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

- stávající způsob zneškodňování odpadů v obci bude i nadále zachován resp. bude probíhat v souladu s příslušnými nařízeními a předpisy. Veškerý tuhý komunální odpad bude likvidován na řízené skládce mimo městys České Heřmanice.
- nové plochy pro nakládání s odpady nejsou navrhovány.

d.2.9. Zásobování teplem

- obec nemá centrální tepelný zdroj a ani neuvažuje o jeho zřízení

d.2.10. Veřejné osvětlení

- územní plán respektuje stávající koncepci
- nové veřejné osvětlení není navrhováno

d.3. Veřejná prostranství

- územní plán respektuje stávající plochy veřejných prostranství, obsažené v jiných funkcích
- nové plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nejsou navrhovány.

d.4. Občanská vybavenost

- územní plán respektuje stávající plochy občanské vybavenosti
- ostatní objekty a zařízení občanské vybavenosti jsou jako přípustné využití zařazeny do ploch bydlení všeobecného.

d.5. Ochrana hodnot krajinného rázu

Je v rámci intencí územního plánu dostatečně zajištěna v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Základní podmínky ochrany krajinného rázu“.

e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

e.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny v katastru městysu České Heřmanice vychází ze stávajícího urbanistického členění, kdy jednotlivé plochy :

- BO – Bydlení všeobecné
- BH – Bydlení hromadné
- RI – Rekreační individuální
- OV – Občanské vybavení veřejné
- OK – Občanské vybavení komerční
- OS – Občanské vybavení – sport

OH – Občanské vybavení – hřbitovy
ZS – Zeleň sídelní
ZO – Zeleň ochranná a izolační
DS – Doprava silniční
DV – Doprava vodní
TW – Vodní hospodářství
VD – Výroba drobná a služby
VZ – Výroba zemědělská a lesnická
WT – Vodní plochy a toky
AP – Pole (orná půda)
AL – Louky a pastviny (TTP)
LE – Lesní
NP – Plochy přírodní (NRBC, RBC, LBC)
MNo – Smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území

i nadále zachovávají rovnováhu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem městysu a sociálními vlivy v území a vytvářejí mezi těmito jednotlivými složkami vyvážený vztah.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití a limitujících jevů na :

- AP - Pole – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování
- AL – Louky na pastviny – s využitím převážně pro plochy trvalých travních porostů
- LE – Lesní – s využitím pro lesy

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Realizace protierozních a protipovodňových opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny je možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území.

Stavby větrných a fotovoltaických elektráren nejsou přípustné v celém území městysu.

Stavby a zařízení pro reklamu (§ 3 odst. 2 stavebního zákona) nejsou přípustné v celém území městysu.

e.2. ZS – Zeleň sídelní

Nové plochy ZS – Zeleň sídelní jsou navrhovány v lokalitách **Z 20** a **Z 23**.

e.3. WT – Vodní plochy a toky

Nové plochy WT – Vodní plochy a toky nejsou vymezovány.

e.4. AP – Pole (orná půda)

Lokalita **K 1** z původního ÚP byla zrušena a převedena do stávajícího stavu.

Nové plochy AP – Pole (orná půda) nejsou vymezovány.

e 5. AL – Louky a pastviny (TTP)

Lokalita **K 2** z původního ÚP byla zrušena a převedena do stávajícího stavu.

Nové plochy AL – Louky a pastviny (TTP) nejsou vymezovány.

e.6. LE – Lesní

Nové plochy L – Lesní nejsou vymezovány.

e.7. NP – Plochy přírodní

Nové plochy NP – Plochy přírodní nejsou vymezovány.

e.8. Územní systém ekologické stability

e.8.1. Nadregionální prvky ÚSES

Nejsou v Českých Heřmanicích zastoupeny.

e.8.2. Regionální prvky ÚSES

Jsou zastoupeny RBC: RBC 464 – Netřebské rybníky a RBK: RBK 854 – Netřebský rybník – Končiny

e.8.3. Lokální prvky ÚSES

Jsou zastoupeny LBC: LBC II – Dolní Kajzrlík, LBC IV – Chotěšiny, LBC VI – Chotěšiny, LBC VIII – Starý mlýn, LBC IX – Na Kamperách a LBK: LBK IV – IV a (k doplnění), LBK IV – VI (navrhovaný), LBK VI – VII (navrhovaný), LBK VIII – IX (navrhovaný), LBK IX – U Netřebského rybníka, LBK 73 – Sloupnický potok a LBK 74 b – Labuťka.

Byla prověřena koordinace s ÚSES sousedních obcí. Lokální prvky ÚSES vycházejí ze zpracovaných generelů s upřesněním jednotlivých prvků dle místních podmínek a situace v terénu.

e.9. Významné krajinné prvky registrované – ÚAP jev 023a

V Českých Heřmanicích se nenacházejí.

e.10. Přírodní parky – ÚAP jev 030

Nejsou v Českých Heřmanicích zastoupeny.

e.11. Památné stromy včetně OP – ÚAP jev 032

Nejsou v Českých Heřmanicích zastoupeny.

e.12. NATURA 2000, ptačí oblast – ÚAP jev 035

Nejsou v Českých Heřmanicích zastoupeny.

e.13. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny pro pěší a cyklistickou dopravu resp. pro pohyb zemědělské techniky je zajištěna zachováním stávající funkční sítě polních a lesních cest, je vyhovující a proto není nutné ji v rámci územního plánu rozšiřovat. Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za oplocení nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou zahrada. Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž pevná oplocení a zdi jsou nepřípustné. Napojení základního komunikačního systému městysu na síť účelových komunikací v krajině musí zůstat zachováno.

e.14. Protierozní opatření – plochy změn v krajině

Jsou realizována.

Jsou v rámci změny č. 4 v rámci komplexních pozemkových úprav vymezovány jako plochy MNo – Smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území (proti erozi) v rámci lokalit **K 3**, **K 4**, **K 5** a **K 6**.

Lokalita K 1 byla v rámci změny č. 4 zrušena a převedena do stávajícího stavu

Lokalita K 2 byla v rámci změny č. 4 zrušena a převedena do stávajícího stavu

LOKALITA K 3 – MNo – Smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území navrhovaná lokalita v rámci změny č. 4 namísto původní lokality Z 10

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
K 3	Chotěšiny severní okraj	~ 8 824

LOKALITA K 4 – MNo – Smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území navrhovaná lokalita v rámci změny č. 4 namísto původní zmenšené lokality Z 11

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
K 4	České Heřmanice východní okraj	~ 13 656

**LOKALITA K 5 – MNo – Smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území
navrhovaná lokalita v rámci změny č. 4**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
K 5	Čhotěšiny SV okraj	~ 5 080

**LOKALITA K 6 – MNo – Smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území
navrhovaná lokalita v rámci změny č. 4**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
K 6	Čhotěšiny východní okraj	~ 5 725

e.15. Ochrana před povodněmi

Povodně v roce 1997 obec České Heřmanice nezasáhly. Povodňový plán je zpracován, pro územní plán z něj nevyplývají žádná opatření.

e.16. RI – Rekreace individuální

- územní plán respektuje stávající plochy rekreace
- nové plochy RI – Rekreace individuální nejsou vymezovány.

e.17. Ochrana hodnot krajinného rázu

Je v rámci intencí územního plánu dostatečně zajištěna v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Základní podmínky ochrany krajinného rázu“.

e.18. Dobývání nerostů

Plochy dobývání nerostů se v Českých Heřmanicích nenacházejí ani nejsou vymezovány.

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)

f.1. Rozdělení správního území městysu

Celé správní území městysu je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití :

- BO – Bydlení všeobecné
- BH – Bydlení hromadné
- RI – Rekreace individuální
- OV – Občanské vybavení veřejné
- OK – Občanské vybavení komerční
- OS – Občanské vybavení – sport
- OH – Občanské vybavení – hřbitovy
- ZS – Zeleň sídelní
- ZO – Zeleň ochranná a izolační
- DS – Doprava silniční
- DV – Doprava vodní
- TW – Vodní hospodářství
- VD – Výroba drobná a služby

VZ – Výroba zemědělská a lesnická
WT – Vodní plochy a toky
AP – Pole (orná půda)
AL – Louky a pastviny (TTP)
LE – Lesní
NP – Plochy přírodní (NRBC, RBC, LBC)
MNo – Smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území

f.2. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch

BO – Bydlení všeobecné

- **Definice :**

Plochy s převažující funkcí bydlení, doplněné občanským vybavením, jehož působnost může přesahovat potřeby vymezeného území, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- izolované rodinné domy se zahradami a doplňkovými stavbami
- stavby pro rodinnou rekreaci a agroturistiku
- občanská vybavenost a veřejná prostranství
- drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž hygienické limity, dané platnými právními předpisy nebudou případně zasahovat na sousední pozemky v území
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury
- protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)

- **Nepřípustné využití :**

- bytové domy, řadové rodinné domy, dvojdomy
- stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- vřakoviště a skládky
- zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střeších objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 5000 m²
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

BH – Bydlení hromadné

- **Definice :**

Plochy bydlení s vyšší hustotou soustředění obyvatel, které zahrnují převážně objekty bytových domů, doplněné občanskou vybaveností místního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní dopravní a technická infrastruktura, zeleň a malé vodní plochy a toky.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- bytové domy se zahradami a doplňkovými stavbami
- maloobchod, služby, veřejné stravování, sociální zařízení, agroturistika
- drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž hygienické limity, dané platnými právními předpisy nebudou případně zasahovat na sousední pozemky v území
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury výhradně pro potřebu ploch bydlení v bytových domech

- **Nepřípustné využití :**

- rodinné domy
- stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- vřakoviště, skládky a autobazary
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot
- kapacitní veřejná parkoviště a kapacitní stavby pro odstavení vozidel
- plochy pro odstavení nákladních vozidel
- zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 1300 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m²
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

RI – Rekreace individuální

- **Definice :**

převážně pozemky staveb pro rodinnou rekreaci zpravidla soustředěných do chatových lokalit. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- rekreační chaty se zahradami a drobnými stavbami
- zařízení pro sport a rekreaci

- stavby pro ubytování, služby a veřejné stravování
 - bydlení majitelů účelových zařízení
 - agroturistika
 - parkovací plochy pro obsluhu území
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury výhradně pro potřebu ploch rekreace
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející se stavbami pro rodinnou rekreaci
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
 - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 700 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby
 - plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m²
 - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %

OV – Občanské vybavení veřejné

- **Definice :**
veřejná vybavenost v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - školství a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotnictví, kultura
 - veřejná správa a ochrana obyvatelstva
 - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
 - veřejná zeleň
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - parkovací a odstavné plochy
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s občanským vybavením veřejným
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
 - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby
 - plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m²
 - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
 - podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %
 - v rámci lokality **Z 14** maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 1200 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby, koeficient zastavění stavebních pozemků včetně zpevněných ploch bude max. 65 % a podíl zeleně bude min. 35 %

OK – Občanské vybavení komerční

- **Definice :**

Plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály, nákupní a zábavní centra a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci - většinou plošně rozsáhlé areály s vysokými nároky na dopravní obsluhu. Součástí plochy mohou být veřejná prostranství, zeleň a vodní plochy, parkovací plochy i hromadné garáže s motoristickými službami včetně nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

- **Funkční regulativy:**

- **Přípustné využití:**

- ubytování a veřejné stravování, obchodní zařízení
- sportovní zařízení jako součást komerčních služeb
- drobné provozovny (kanceláře, sklady, dílny)
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení
- veřejná zeleň
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- parkovací a odstavné plochy pro obsluhu území
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury výhradně pro potřebu ploch komerčních zařízení
- protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s ubytovacími, stravovacími a malými obchodními zařízeními
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střeších objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m²
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

OS – Občanské vybavení – sport

- **Definice :**

Plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- veřejné i vyhrazené sportovní plochy a zařízení
- plochy pro jízdu na koních
- přírodní i uměle vytvořené herní a odpočinkové plochy zeleně
- objekty sociálních, technických a obchodních zařízení pro obsluhu území
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení
- parkovací plochy pro obsluhu území
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury
- protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)

- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s tělovýchovnými a sportovními zařízeními
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
 - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1300 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby
 - plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 5000 m²
 - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
 - podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

OH – Občanské vybavení – hřbitovy

- **Definice :**
Plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, včetně kolumbárií, smutečních obřadních síní a krematorií, dále doprovodnou a izolační zeleň, vodní plochy a toky a nezbytnou související dopravní a technickou infrastrukturu.
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - hřbitovy
 - krematoria, obřadní smuteční síně
 - kolumbária,
 - vsypové loučky
 - parkovací plochy pro obsluhu území
 - komunikace pro pěší
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury výhradně pro potřebu ploch hřbitovů
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem hřbitovů
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
 - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 700 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby

ZS – Zeleň sídelní

- **Definice :**
Plochy zeleně v sídle, které se vymezují jako samostatná plocha, pokud je potřeba stabilizovat důležitou úlohu zeleně v zastavěném území a není možné či účelné použít jinou kategorii plochy zeleně. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše.
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - plochy zeleně obklopené ostatními pozemky zastavěného území
 - zahrady
 - vodní plochy

- protipovodňová opatření
- prvky systému ekologické stability
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní vybavenosti

- **Podmíněně přípustné využití (mimo prvky ÚSES) :**

- stavby do 12 m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního nářadí
- drobná zahradní architektura (např. zahradní altány, pergoly, odpočívadla, venkovní krby, bazény nestavební povahy),
- oplocení

- **Nepřípustné využití :**

- stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

ZO – Zeleň ochranná a izolační

- **Definice :**

Plochy ochranné a izolační zeleně se vymezují v případech, kdy je potřeba zvýraznit, stabilizovat či založit plochu zeleně s důrazem na její izolační či ochrannou funkci v dané části území. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- plochy zeleně obklopené ostatními pozemky zastavěného území
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- prvky systému ekologické stability
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní vybavenosti

- **Nepřípustné využití :**

- stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- výrazně neměnit charakter stávající zeleně

DS – Doprava silniční

- **Definice :**

Plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. dálnice, silnice I., II. a III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. autobusové zastávky a nádraží, odstavná stání a parkovací plochy pro autobusy, nákladní i osobní automobily, garáže, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot a další účelové stavby spojené se silniční dopravou. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- silnice I., II. a III. třídy
- místní a účelové komunikace, cyklostezky a cyklotrasy

- komunikace pro pěší
- náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a další součásti komunikací
- areály údržby pozemních komunikací
- odstavné pruhy a přílehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
- parkoviště a odstavné plochy pro všechna silniční vozidla
- autobusová nádraží, terminály,
- hromadné a řadové garáže
- autobusové čekárny, sklady obslužné techniky (sekačky apod.)
- čerpací stanice pohonných hmot
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející se silničním provozem
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- nejsou stanoveny

DV – Doprava vodní

- **Definice :**

Plochy pro umístění staveb a zařízení vodní dopravy, tj. plochy přístavů, překladišť, zdymadel, plavebních komor a kanálů, jezů a dále plochy a budovy provozní, správní, zařízení obchodu, stravování a ubytování, garáže, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot a ostatní účelové stavby spojené s lodní dopravou. Součástí těchto ploch jsou pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytné související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- zařízení a objekty sloužící vodní dopravě
- provozní a správní budovy
- přístavy, navigace
- náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň
- přístupové cesty

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s provozem vodní dopravy
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- nejsou stanoveny

TW – Vodní hospodářství

- **Definice :**

Samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení na vodovodech a kanalizacích. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - plochy vodních zdrojů a vodojemů, přečerpávací stanice
 - individuální, skupinové a obecní čistírny odpadních vod
 - retenční nádrže
 - komunikační a manipulační plochy kolem vodohospodářských staveb
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s vodním hospodářstvím
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
 - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby

VD – Výroba drobná a služby

- **Definice :**

převážně stavby a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - provozovny výroby a podnikání resp. jiné nezemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury
 - garáže, parkovací a odstavné plochy pro obsluhu území
 - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
 - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
 - protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s drobnou a řemeslnou výrobou
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
 - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- **Podmíněně přípustné využití :**
 - umístění nebezpečných látek
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby
 - plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách není stanovena
 - procento zastavění v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch je max. 40 %
 - podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 60 %

VZ – Výroba zemědělská a lesnická

- **Definice :**

převážně stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení, apod. Součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva, úpravu a skladování zemědělských plodin, skladování krmiv a hnojiv, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- prodej zemědělských produktů
- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a mechanizačních prostředků pro potřeby zemědělského provozu
- bydlení majitelů, uživatelů a správců účelových zařízení
- místní technická a dopravní infrastruktura
- zeleň ochranná a izolační
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže pro potřeby zemědělského provozu
- malé vodní plochy a toky
- zařízení vybavenosti a služeb, související s hlavním využitím (např. prodej zemědělských produktů)
- stavby a zařízení lehké výroby a výrobních služeb, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- stavby pro zneškodňování odpadů zemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- účelové komunikace
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- provozní čerpací stanice PHM v rámci areálu
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů

- **Nepřípustné využití :**

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1200 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách není stanovena
- procento zastavění v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch je max. 40 %

WT – Vodní plochy a toky

- **Definice :**

zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením ploch vodních a vodohospodářských se zajišťují územní podmínky zejména pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky

- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- stavby a zařízení pro chov ryb, rybaření a vodní sporty
- místní a účelové komunikace, cyklostezky, cyklotrasy, komunikace pro pěší
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s provozem vodních ploch a toků
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

AP – Pole (orná půda)

- **Definice :**

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- plochy orné půdy
- protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí, protipovodňová opatření (průlehy, stálé zátopy apod.)
- malé vodní plochy do 0,5 ha
- větrolamy
- stavby, zařízení a jiná opatření nezbytná pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
- pastevectví, přístřešky pro dobytek, přístřešky pro krmivo apod.
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostežky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**

- stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
- oplocení pozemků
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

AL – Louky a pastviny (TTP)

- **Definice :**

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy, které mohou zahrnovat účelové komunikace, izolační a doprovodnou zeleň a drobné vodní plochy a toky a dále nezbytnou technickou infrastrukturu.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- trvalé travní porosty

- protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí, protipovodňová opatření (průlehy, stálé zátopy apod.)
- malé vodní plochy do 0,5 ha
- větrolamy
- stavby, zařízení a jiná opatření nezbytná pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
- pastevectví, přístřešky pro dobytek, přístřešky pro krmivo apod.
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravu a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**

- stavby, které nesouvisí s přípustným využitím
- oplocení pozemků (vyjma dočasných, např. pro lesní školky)
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

LE – lesní

- **Definice :**

Plochy lesní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- včelíny
- prvky systému ekologické stability
- související dopravní a technická infrastruktura
- zvláště chráněná území, přírodní parky
- evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravu a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**

- stavby, zařízení a jiná opatření, která jsou v rozporu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

NP – Plochy přírodní (NRBC, RBC)

- **Definice :**

Plochy přírodní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v řešeném území. Do ploch přírodních se zejména zahrnují plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Do přírodní plochy lze však také zahrnout kvalitní přírodě blízká společenstva, která dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy přírodní plnila. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná liniová vedení technické infrastruktury.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- plochy národních parků
- pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti
- pozemky v ostatních zvláště chráněných územích
- pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), plochy orné půdy a TTP
- evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
- vodní plochy, vodoteče
- stávající vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické a dopravní vybavenosti
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostežky, komunikace pro pěší

- **Nepřípustné využití :**

- stavby, zařízení a jiná opatření, která jsou v rozporu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

MNo – Smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území

- **Definice :**

V prostorech, kde není možné, nebo účelné stanovit jeden převažující způsob využití území se vymezují plochy smíšené nezastavěného území. Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy. Konkrétní specifikaci nekondfliktního více-funkčního využití plochy se stanovuje kombinací indexů a popisem v rámci příslušného regulativu. Při stanovení kombinace využití plochy je třeba uvážit případnou vzájemnou neslučitelnost jednotlivých činností a tomu přizpůsobit členění a vymezení ploch.

o - ochrana proti ohrožení území (např. protierozní opatření, apod.);

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- trvalé travní porosty
- plochy orné půdy
- protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí, protipovodňová opatření (průlehy, stálé zátopy apod.)
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury

• **Nepřípustné využití :**

- stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky)
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

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

V rámci změny č. 4 nejsou vymežovány.

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

V rámci změny č. 4 nejsou vymežovány.

i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci změny č. 4 nejsou vymežovány.

j. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V rámci změny č. 4 nejsou vymežovány.

k. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V rámci změny č. 4 nejsou vymežovány.

l. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Změna č. 4 ÚP České Heřmanice vymezuje lokalitu **Z 8**, pro kterou bude vzhledem k její velikosti a situování zpracována územní studie se lhůtou pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti 6 let od vydání ÚP.

Tato územní studie prověří následující problematiku organizace a prostorového uspořádání lokality :

- funkční řešení lokality s podrobným rozdělením do funkčních ploch
- strukturu zástavby – parcelaci, šířku uličního prostoru, vymezení ploch veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou
- zásady dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikací, jejich šířkové a směrové uspořá-

dání, trasování a parametry komunikací pro pěší, řešení parkovacích a odstavných ploch a zásady dopravy v klidu.

- zásady pro vedení inženýrských sítí včetně stanovení napojovacích bodů
- vymezení stavebních a uličních čar, ploch pro umístění hlavních a doplňkových staveb, typ zastřešení, výškové hladiny a koeficient zastavění
- likvidaci srážkových (dešťových) vod.

m. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

V rámci změny č. 4 nejsou vymezovány.

n. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není stanoveno.

o. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V rámci změny č. 4 nejsou vymezovány.

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

I.1. Textová část

Textová část změny č. 4 ÚP České Heřmanice obsahuje 31 číslovaných stran.

I.2. Grafická část

Grafická část změny č. 4 ÚP České Heřmanice obsahuje tyto výkresy :

I.a. Výkres základního členění území	1 : 5000	2 listy tisk
I.b. Hlavní výkres	1 : 5000	2 listy tisk
II.a. Koordinační výkres	1 : 5000	2 listy tisk

Poznámky :

1. Výkres veřejně prospěšných staveb **I.c.** nebyl pro účel změny č. 4 ÚP České Heřmanice zpracován, neboť změna tuto problematiku neřeší