



ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 5

ZMĚNA Č. 5
ÚP 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 31.12.2023 nad mapovým podkladem DKM v měřítku 1 : 5000.

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

b.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- 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
- izolované zastavitelné plochy ve volné krajině navrhopat pouze výjimečně v odůvodněných případech, kdy danou plochu nelze navrhnout nikde jinde
- 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

b.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Kulturní a architektonické hodnoty – ÚAP jev 08

- 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

Přírodní hodnoty

- chránit stávající vzrostlé stromy, tvořící významný urbanistický prvek v krajině
- chránit územní systém ekologické stability (ÚSES)
- „chránit“ zemědělskou půdu s třídou ochrany 1 a 2
- chránit lesy v území

Ochrana hodnot krajinného rázu

- hodnoty krajinného rázu chránit v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole f.2.1. v odrážkách „Podmínky prostorové regulace“

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

c. 1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

- zachovat specifickou urbanistickou strukturu městysu se situováním zástavby podél silnice III/3179 a Sloupnického potoka s občanskou vybaveností soustředěnou ve středu městysu

- zachovat strukturu tvořenou čtyřmi místními částmi České Heřmanice, Chotěšiny, Borová a Netřeby
- chránit stávající veřejná prostranství v centru městysu
- zachovat převažující bydlení v rodinných domech, které určuje charakter celé obce
- upřednostňovat dostavbu proluk v zastavěném území
- v rámci lokalit, navrhovaných mimo zastavěné území, udržet kompaktní figuru celé obce bez výrazných zásahů do volné krajiny.
- s ohledem na udržení stávajícího měřítka zástavby nenavrhovat plochy žádných větších celků výroby, zemědělských areálů, občanské vybavenosti ad.
- chránit památkově hodnotné objekty a historicky cenné stavby
- podpořit výstavbu navrhovaných RD, rozvoj sportovišť, cykloturistických tras
- postupně intenzivněji využívat stávající a navržené plochy a objekty pro podnikání, řemesla, drobnou výrobu a služby
- při respektování výše uvedených požadavků zajistit všeobecně prospěšný demografický, ekonomický a hospodářský rozvoj obce
- ochranu hodnot krajinného rázu zajistit v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Podmínky prostorové regulace“.

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 – BV – Bydlení venkovské převzatá lokalita ze stávajícího ÚP

popis lokality		plocha lokality celkem m 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.5 – BV – Bydlení venkovské převzatá lokalita z původního ÚP

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
České Heřmanice K Horkám		~ 6064
785 793 792 1244 91/1 794/1 část 795/1 část 91/2		
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.8 – BV – Bydlení venkovské
převzatá lokalita z původního ÚP**

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
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 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 poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	z kabelu, procházejícího v rámci lokality

c. 2. 2. Plochy zastavitelné – Z

Jako plochy zastavitelné jsou vymezeny lokality **Z.1, Z.2, Z.3, Z.5, Z.6, Z.8, Z.9, Z.14, Z.15, Z.16, Z.18, Z.19, Z.20, Z.21, Z.22, Z.23 a Z.25.**

**LOKALITA Z.1 – BV – Bydlení venkovské
převzatá lokalita z původního ÚP**

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Chotěšiny jih 17/2 17/3 17/4 18/3 21/1 21/3 21/4 2120 2121 46 st.	~ 9527
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 – BV – Bydlení venkovské
převzatá lokalita z původního ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
České Heřmanice za čp.122		~ 4147
383 382/2 1288/12		
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 – BV – Bydlení venkovské
převzatá lokalita z původního ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
České Heřmanice jih		~ 5399
786/1 791/1 4066 část 4067 část		
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.5 – DS – Doprava silniční
převzatá lokalita z původního ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
Borová u silnice		~ 541
4326 část 587/3 593/3 část		
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	

**LOKALITA Z.6 – BV – Bydlení venkovské
převzatá lokalita z původního ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
Borová u silnice III/3179		~ 2142
4323 576/2		
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.8 – BV – Bydlení venkovské
převzatá lokalita z původního ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
Netřeby „Na kamenci“		~ 19628
966/1 966/7 966/6 966/8		
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“)

**LOKALITA Z.9 – BV – Bydlení venkovské
převzatá lokalita z původního ÚP**

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Netřeby za č.p. 31	~ 7048
944 část 951/2 část 954/1 část 954/2 951/3 část 955/2 část	
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.14 – OV – Občanské vybavení veřejné
převzatá lokalita z původního ÚP**

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
České Heřmanice střed	~ 6124
346/17 9/4 9/5 9/7 9/8 346/2 346/20 20/1 20/4 20/5 20/7	
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 – BV – Bydlení venkovské
převzatá lokalita z původního ÚP**

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
České Heřmanice střed	~ 1876
14/1 st. část 1368 1369 1370 20/11 20/6 20/12 20/10 20/9 20/8	
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 – BV – Bydlení venkovské
převzatá lokalita z původního ÚP**

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
České Heřmanice střed	~ 2967
346/1část 1215/2 část 4026 4028 4027 část 4030 část 4529 část	
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

**LOKALITA Z.18 – BV – Bydlení venkovské
převzatá lokalita z původního ÚP**

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Chotěšiny JV okraj u silnice	~ 1713
2016	
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 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

**LOKALITA Z.19 – BV – Bydlení venkovské
převzatá lokalita z původního ÚP**

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Borová JV okraj u silnice	~ 7402
1339 618 632 část 633/3 633/2 633/6	
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

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 mýt-

ně zralého lesního porostu“)

Poznámka :

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

**LOKALITA Z.20 – ZS – Zeleň sídelní ostatní
převzatá lokalita z původního ÚP**

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

**LOKALITA Z.21 – BV – Bydlení venkovské
převzatá lokalita z původního ÚP**

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
České Heřmanice JV část	~ 2223
78 781/2 1199 část	
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž 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 v rámci lokality
napojení na zemní plyn	na stávající řad poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	z kabelu, procházejícího poblíž lokality

**LOKALITA Z.22 – BV – Bydlení venkovské
převzatá lokalita z původního ÚP**

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
České Heřmanice JV část	~ 1906
74/1 775/2	
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu na okraji 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

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 ostatní
převzatá lokalita z původního ÚP**

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

**LOKALITA Z.25 – BV – Bydlení venkovské
převzatá lokalita z původního ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
České Heřmanice východní okraj		~ 5928
414/1 182 st.		
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž 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 poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající řad poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	z kabelu, procházejícího poblíž lokality	

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

d.1. KONCEPCE 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
- nové plochy DS – Doprava silniční jsou navrhovány v rámci lokality 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.1.5. Turistické stezky

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

d.1.6. 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 nenavrhovat 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 TO – Nakládání s odpady nejsou navrhovány.

d.2.9. Zásobování teplem

- městys 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. BEZPEČNOST A OBRANA STÁTU – ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé katastrální území městyse leží v oblasti ÚAP jevu 102a – ochranné pásmo radiolokačního zařízení. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Celé katastrální území městyse leží v oblasti ÚAP jevu 119 – zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany :

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

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 stávající i navrhované funkční plochy i nadále zachovávají rovnováhu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce a sociálními vlivy v území a vytvářejí mezi těmito jednotlivými složkami vyvážený vztah.

e. 2. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

e.2.1. BV – Bydlení venkovské

- územní plán respektuje stávající plochy bydlení BV – Bydlení venkovské
- nové plochy BV – Bydlení venkovské jsou navrhovány v lokalitách **P.1, P.5, P.8, Z.1, Z.2, Z.3, Z.6, Z.8, Z.9, Z.15, Z.16, Z.18, Z.19, Z.21, Z.22 a Z.25.**

e.2.2. RI – Rekreace individuální

- územní plán respektuje stávající plochy RI – Rekreace individuální
Nové plochy RI – Rekreace individuální nejsou navrhovány.

e.2.3. OV – Občanské vybavení veřejné

- územní plán respektuje stávající plochy OV – Občanské vybavení veřejné
Nové plochy OV – Občanské vybavení veřejné nejsou navrhovány.

e.2.4. OK – Občanské vybavení komerční

- územní plán respektuje stávající plochy OK – Občanské vybavení komerční
Nové plochy OK – Občanské vybavení komerční nejsou navrhovány.

e.2.5. OS – Občanské vybavení – sport

- územní plán respektuje stávající plochy OS – Občanské vybavení – sport
Nové plochy OS – Občanské vybavení – sport nejsou navrhovány.

e.2.6. OH – Občanské vybavení – hřbitovy

- územní plán respektuje stávající plochy OH – Občanské vybavení – hřbitovy
Nové plochy OH – Občanské vybavení – hřbitovy nejsou navrhovány.

e.2.8. DS – Doprava silniční

- územní plán respektuje stávající plochy DS – Doprava silniční
Nové plochy DS – Doprava silniční jsou navrhovány v rámci lokality **Z.5.**

e.2.9. TU – Technická infrastruktura všeobecná

- územní plán respektuje stávající plochy TU – Technická infrastruktura všeobecná
Nové plochy TU – Technická infrastruktura všeobecná nejsou navrhovány.

e.2.10. VD – Výroba drobná a služby

- územní plán respektuje stávající plochy VD – Výroba drobná a služby
Nové plochy VD – Výroba drobná a služby nejsou navrhovány.

e.2.11. VZ – Výroba zemědělská a lesnická

- územní plán respektuje stávající plochy VZ – Výroba zemědělská a lesnická
Nové plochy VZ – Výroba zemědělská a lesnická nejsou navrhovány.

e.2.12. VE – Výroba energie z obnovitelných zdrojů

- plochy VE – Výroba energie z obnovitelných zdrojů nejsou v obci zastoupeny
Nové plochy VE – Výroba energie z obnovitelných zdrojů nejsou navrhovány.

e. 3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

e.3.1. ZO – Zeleň ochranná a izolační

- územní plán respektuje stávající plochy ZO – Zeleň ochranná a izolační
Nové plochy ZO – Zeleň ochranná a izolační nejsou navrhovány

e.3.2. ZS – Zeleň sídelní ostatní

- územní plán respektuje stávající plochy ZS – Zeleň sídelní ostatní
Nové plochy ZS – Zeleň sídelní ostatní jsou navrhovány v lokalitách **Z.20** a **Z.23**.

e.3.3. LU – Lesní všeobecné

- územní plán respektuje stávající plochy LU – Lesní všeobecné
Nové plochy LU – Lesní všeobecné nejsou navrhovány.

e.3.4. WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné

- územní plán respektuje stávající plochy WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné
Nové plochy WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné nejsou navrhovány

e.3.5. AP – Pole a trvalé travní porosty

- územní plán respektuje stávající plochy AP – Pole a trvalé travní porosty
Nové plochy AP – Pole a trvalé travní porosty nejsou navrhovány.

e.3.6. LU – Lesní všeobecné

- územní plán respektuje stávající plochy LU – Lesní všeobecné
Nové plochy LU – Lesní všeobecné nejsou navrhovány.

e.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

e.4.1. Nadregionální prvky ÚSES

Nejsou v Českých Heřmanicích zastoupeny.

e.4.2. Regionální prvky ÚSES

Jsou zastoupeny RBC.464 Netřebské rybníky a v minimálním rozsahu RBK.854/6 Netřebský rybník – Končiny

e.4.3. Lokální prvky ÚSES

Jsou zastoupeny LBK : LBK.1, LBK.5, LBK.73, LBK.74b, LBK.IV – IVa, LBK.IV – VI, LBK.VI – VII, LBK.VIII, LBK.VIII – IX a LBK.IX.

Jsou zastoupeny LBC : LBC.II, LBC.IV, LBC.VI, LBC.VIII a LBC.IX.

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 a jsou vedeny jako stávající.

e.5. PŘÍRODA, KRAJINA

e.5.1. Významné krajinné prvky registrované – ÚAP jev 023a

V Českých Heřmanicích se nenacházejí. Ze zákona jsou jako VKP vedeny všechny vodoteče.

e.5.2. Přírodní rezervace, parky, rozsáhlá chráněná území apod. – ÚAP jev 25a

V Českých Heřmanicích se nenacházejí.

e.5.3. Přírodní parky – ÚAP jev 030

V Českých Heřmanicích se nenacházejí.

e.5.4. Památné stromy včetně OP – ÚAP jev 032

V Českých Heřmanicích se nenacházejí.

e.5.5. NATURA 2000 – ÚAP jev 034

V Českých Heřmanicích se nenacházejí.

e.5.6. Ptačí oblast – ÚAP jev 035

V Českých Heřmanicích se nenacházejí.

e.5.7. 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.5.8. Plochy vodní a větrné eroze – ÚAP jev 042a

V Českých Heřmanicích se nenacházejí.

e.5.9. Protierozní opatření

Jsou navrhována jako plochy MU.o – Smíšené nezastavěného území všeobecné – ochrana proti ohrožení území jako ochrana proti ohrožení území erozí v rámci lokalit K.3, K.5 a K.6.

LOKALITA K.3 – MU.o – Smíšené nezastavěného území všeobecné

– ochrana proti ohrožení území

převzatá lokalita z původního ÚP

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Chotěšiny severní okraj	~ 8 824

LOKALITA K.5 – MU.o – Smíšené nezastavěného území všeobecné

– ochrana proti ohrožení území

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Chotěšiny SV okraj	~ 5 080

LOKALITA K.6 – MU.o – Smíšené nezastavěného území všeobecné

– ochrana proti ohrožení území

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Chotěšiny východní okraj	~ 5 725

e.5.10. Ochrana před povodněmi

Povodně v roce 1997 městys České Heřmanice nezasáhly. Povodňový plán je zpracován, pro územní plán z něj nevyplynou žádná opatření. Jako protipovodňové opatření je navržena lokalita K.4.

LOKALITA K.4 – MU.o – Smíšené nezastavěného území všeobecné

– ochrana proti ohrožení území

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
České Heřmanice východní okraj	~ 13 656

e.5.11. 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 „Podmínky prostorové regulace“.

e.5.12. 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 UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO 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 :

BV – Bydlení venkovské
 BH – Bydlení hromadné
 RI – Rekreační individuální
 OV – Občanské vybavení veřejné
 OK – Občanské vybavení komerční
 OS – Občanské vybavení – sport
 OH – Občanské vybavení – hřbitovy
 ZO – Zeleň ochranná a izolační
 ZS – Zeleň sídelní ostatní
 DS – Doprava silniční
 TU – Technická infrastruktura všeobecná
 VD – Výroba drobná a služby
 VZ – Výroba zemědělská a lesnická
 WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné
 AP – Pole a trvalé travní porosty
 LU – Lesní všeobecné
 MU.o – Smíšené nezastavěného území všeobecné – ochrana proti ohrožení území

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

f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch

Pro každou z funkčních ploch jsou stanovena závazná pravidla funkčního využití a omezení, která je třeba v území respektovat. Funkční využití je specifikováno pro funkce :

* **přípustné** : realizovatelné bez jmenovitého omezení za podmínek determinace obsahem příslušné právní úpravy

* **nepřípustné** : nerealizovatelné za žádných podmínek

* **podmínečně přípustné** : realizovatelné pouze při splnění dané podmínky (hluková studie apod.)

Regulativy platí pro zastavěné i zastavitelné území, není-li v textu upřesněno jiným způsobem)

BV – Bydlení venkovské

• Hlavní využití :

Plochy s převažující funkcí bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleň 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
- vrakoviště a skládky
- 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 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

• **Hlavní využití :**

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 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 odstavování vozidel
- plochy pro odstavování 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

- **Hlavní využití :**

Plochy individuální rekreace zahrnující zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

- **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 infrastruktury výhradně pro potřebu ploch rekreace

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející se stavbami pro individuální 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

- **Hlavní využití :**

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva. 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
- nájemní bydlení pro sociálně znevýhodněné občany
- 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 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 střeších 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

- **Hlavní využití :**

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 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
- 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

- **Hlavní využití :**

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

- **Hlavní využití :**

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 ostatní

- **Hlavní využití :**

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)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - výrazně neměnit charakter stávající zeleně

ZO – Zeleň ochranná a izolační

- **Hlavní využití :**

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

- **Hlavní využití :**

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

TU – Technická infrastruktura všeobecná

- **Hlavní využití :**
Samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení pro více účelů technické infrastruktury v případě, že členění ploch pro jednotlivé druhy technické infrastruktury není důvodné. 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 :**
 - transformovny, rozvodny elektrické energie
 - komunikační a manipulační plochy kolem energetických staveb
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s energetikou
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
 - 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 9 m od úrovně $\pm 0,00$.

VD – Výroba drobná a služby

- **Hlavní využití :**
Plochy zahrnující 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 (chlornan sodný, kyselina chlorovodíková, hydroxid sodný, kyselina octová, peroxid vodíku, ethanol, aceton, toluen, benzín, barvy, laky, ředidla, propan-butan)

- **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
--

- **Hlavní využití :**

Plochy zahrnující 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 %

WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné

- **Hlavní využití :**

Zejména vodní plochy, koryta vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením 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 v případě, že podrobnější členění ploch pro jednotlivé druhy - účely těchto využití není pro řešené území důvodné.

- **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)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- nejsou stanoveny

AP – Pole a trvalé travní porosty

- **Hlavní využití :**

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
- 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 dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- 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 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)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- nejsou stanoveny

LU – Lesní všeobecné

- **Hlavní využití :**

Plochy lesní všeobecné 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 výtvoř

- 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 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 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)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- nejsou stanoveny

MU.o – Smíšené nezastavěného území všeobecné – ochrana proti ohrožení území

- **Hlavní využití :**

Plochy zahrnující 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 s využitím jako ochrana proti ohrožení území (např. protierozní opatření, apod.);

- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - trvalé travní porosty
 - plochy orné půdy
 - protierozní opatření, protipovodňová opatření (průlehy, stálé zátopy apod.)
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby, které nesouvisí 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)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - nejsou stanoveny

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. 5 jsou vymezeny plochy pro VPO s možností vyvlastnění :

VU.1 – RBK 854 Netřebské rybníky – Končiny

VK.1 – plochy protipovodňových opatření **PP.07**

VK.2, VK.3 a VK.4 – plochy protierozních opatření

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. 5 nejsou vymezovány.

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

V rámci změny č. 5 nejsou vymezovány.

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

V rámci změny č. 5 nejsou vymezovány.

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

V rámci změny č. 5 nejsou vymezovány.

I. 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 TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V rámci změny č. 5 zůstává vymezena lokalita **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 do 31.12.2028.

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 uspořádání, 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. 5 nejsou vymezovány.

n. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není stanoveno.

o. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V rámci změny č. 5 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. 5 ÚP České Heřmanice obsahuje 28 číslovaných stran.

I.2. Grafická část

Grafická část změny č. 5 ÚP České Heřmanice obsahuje tyto výkresy :

I.a. Výkres základního členění území	1 : 5000	2 listy
I.b. Hlavní výkres	1 : 5000	2 listy
I.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000	2 listy
II.a. Koordinační výkres	1 : 5 000	2 listy