

# ÚZEMNÍ PLÁN HEŘMANŮV MĚSTEC

Ú P L N Ě   Z N Ě N Í   P O   V Y D Á N Í   Z M Ě N   Č . 1 - 3

---

## T E X T O V Á   Č Á S T

### Z Á Z N A M   O   Ú Č I N O S T I :

---

Pořizovatel: Městský úřad Chrudim, Odbor ÚP a reg.rozvoje	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno: Ing. Hana Kovandová	
Funkce: referent územního plánování	
Podpis:	
Správní orgán, který vydal Změnu č.3 ÚP Heřmanův Městec :	otisk úředního razítka
Zastupitelstvo města Heřmanův Městec	
Pořadové číslo poslední změny: 3	
Datum nabytí účinnosti změny č.3:	

---

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

Zastavěné území bylo vymezeno v ke dni 1.2.2023. Zastavěné území se skládá z dvaceti pěti samostatných částí o celkové výměře 365,21 ha. Vyznačeno je v následujících výkresech:

- A1 - Výkres základního členění území
- A2 - Hlavní výkres

---

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

---

### 2.1. Širší vztahy

---

Koncepce rozvoje území Heřmanova Městce zohledňuje skutečnost, že se jedná o významné sídlo v jihozápadní části okresu Chrudim. Je přirozeným centrem dané oblasti i centrem rekreace ve vazbě na blízké Železné Hory. Jelikož má silnou vazbu na město Chrudim, ležící cca 10 km východně, a také na krajské město Pardubice s dostupnou regionální vybaveností (vzdálené cca 16 km severovýchodně), předpokládá se zájem o výstavbu a to zejména rodinných domů. Město je významné i z hlediska památkového a je potřeba zohlednit jeho potenciál, vázaný na cestovní ruch.

### 2.2. Řešené území, ochrana a rozvoj jeho hodnot

---

Řešeným územím je správní území města – k.ú. Heřmanův Městec (jeho součástí jsou místní části Konopáč a Nový Dvůr) a k.ú. Chotěnice (vč. místní části Radlín).

Řešené území se skládá ze zastavěné a nezastavěné části území. Jádrovým územím je Heřmanův Městec, jehož historické jádro je plošně chráněné území, vyhlášené v listopadu 1990 památkovou zónou.

Koncepce řešení územního plánu plně zajišťuje ochranu hodnot území (památková zóna, ochrana přírody – Natura 2000, přírodní park Heřmanův Městec).

Z hlediska stávajícího funkčního využití převažuje ve městě zóna bydlení a zóna smíšená obytná. Na zastavěné území navazují lokality, využívané k rekreaci. Ve městě budou rozvíjeny především tyto funkce, přiměřeně doplněné rozvojem ploch pro ekonomické aktivity.

Navržená koncepce rozvoje města je postavena na novém dopravním skeletu:

- nadmístní doprava po silnici I/17 bude odvedena mimo historické jádro města, přeložka je navržena severně zástavby města,
- ostatní silniční propojení vedená zástavbou města budou racionalizována.

Navržená koncepce rozvoje města vychází ze zásad:

- rozvíjet především jádrové území Heřmanova Městce a to jak severně, tak jihozápadně historického jádra, v okrajových místních částech stavět jen omezeně (z nich upřednostnit Chotěnice),
- neumožnit rozptýlenou výstavbu rodinných domů v krajině, a to ani přestavbou chatových nebo zahrádkářských lokalit, neboť je z hlediska řešení dopravy a inženýrských sítí neekonomická,
- rozvoj průmyslové výroby s negativním dopadem na okolní zástavbu omezit na plochy východně a západně nádraží ČD a na plochy v lokalitě Nový Dvůr,
- umožnit rozvoj komerčních aktivit středně velkých investorů, situovat je na hlavních příjezdových trasách do města (Klešická),
- podporovat rekreační využití území mezi Heřmanovým Městcem a Konopáčem, zejména rozšířit rekreaci na plochách přírodního charakteru, zprůchodnit území kolem potoka Konopky a doplnit zde plochy územního systému ekologické stability,

- respektovat evropsky významnou lokalitu soustavy Natura 2000 a přírodní park Heřmanův Městec a v souladu s principy ochrany přírody a krajiny zde nepovolovat další výstavbu rekreačních objektů vč. dostavby zahrádkářských lokalit.

#### Koncepce řešení inženýrských sítí:

- zásobování vodou – město bude zásobováno z vodního zdroje v Chrudimi – Markovicích, zdroje Klešice budou ponechány jako záložní,
- odkanalizování - na ČOV v sousedství obce Klešice budou napojeny i místní části Chotěnice a Radlín a chatové lokality v řešeném území,
- energetika, spoje – budou řešeny přeložky venkovních vedení VN v severní a jihozápadní části města pro uvolnění ploch pro výstavbu.

---

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ**

---

#### **3.1. Návrh urbanistické kompozice**

---

##### **3.1.1. Základní urbanistické vazby a požadavky na návrh koncepce**

**Urbanistická koncepce řešení ÚP Heřmanův Městec je limitována:**

- přírodními podmínkami území (velká členitost jižní části území, údolní nivy potoků – přirozená záplavová území),
- ochranou přírody a krajiny (zvláště chráněná území, evropsky významné lokality soustavy Natura 2000, významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability, přírodní park, ochrana krajinného rázu),
- ochranou zemědělského půdního fondu a pozemků lesa,
- ochranou nerostného bohatství (výhradní ložiska surovin),
- kulturními hodnotami území (památkově chráněná území a objekty),
- bariery v území (silnice I. a II. třídy, železnice, potoky, koridory nadmístních inženýrských sítí).

**Základem urbanistické koncepce nového územního plánu města je:**

- **zajistit rozvojové plochy pro bydlení** – zastavovat nejprve proluky ve městě a nezastavěné plochy bezprostředně navazující na stávající zástavbu, tím zamezit nekontrolovanému rozrůstání města do okolní rekreačně využívané krajiny,
- **zajistit rozvojové plochy pro občanské vybavení, výrobu a služby** – občanské vybavení situovat v centru města příp. v návrhových smíšených a komerčních plochách. Průmyslovou výrobu směřovat na okraj zástavby, zejména na plochy s vazbou na dopravní tahy (železnice, silnice I. a II. třídy),
- **zajistit rozvojové plochy pro sport a rekreaci, veřejnou i rekreační zeleň** – pro situování sportovně rekreačních aktivit využít zejména prostor nivy potoka Konopky. Vytvářet územní předpoklady pro doplnění dalších ploch rekreační zeleně (zejména mezi městem a místní částí Konopáč),
- **řešit dopravní tahy** – přeložky silnic I/17 a III/337xx „jihozápadní polookruh“ řešit tak, aby převedly nejen tranzitní, ale i část cílové dopravy mimo střed města (snížit dopravní zatížení historického jádra města),
- **doplnit místní a účelové komunikace** – pouze v rozsahu nezbytném pro napojení a obsluhu navrhovaných rozvojových lokalit,
- **doplnit chybějící infrastrukturu** - v návaznosti na očekávaný rozvoj zástavby, také ve stávajících chatových lokalitách (odkanalizování),

- stanovit podmínky pro využívání nezastavěných částí krajiny a vymezit územní systém ekologické stability,
- umožnit vhodnou etapizaci celkové koncepce řešení.

### 3.1.2. Heřmanův Městec

#### Centrální zóna

Urbanistická koncepce řešení územního plánu Heřmanova Městce klade důraz na ochranu historického jádra města (památková zóna), které je i obchodním a společenským centrem města. Využití území je a bude polyfunkční – bydlení, občanské vybavení, obchod a služby (zóna smíšená obytná centrální). Z centra města je navrženo vymístění takových provozoven výroby a skladů, které mají negativní dopad na okolí.

Je navrženo přeložení silnice I/17 z centra města a odvedení tranzitní dopravy na obchvat severně stávající zástavby Heřmanova Městce.

#### Zóna bydlení

Rozvojové plochy pro bydlení v bytových domech jsou směřovány:

- do lokalit V Lukách a U Travní cesty, kde lze v plochách smíšených doplnit rodinné domy zástavbou nízkopodlažních viladomů.

Rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech jsou směřovány do lokalit:

- V Lukách a do zahrad za Jiráskovou ulicí,
- Pod Nádražím,
- Pod Pankrácí, s pěším propojením západní a jihozápadní části města kolem rybníka Táty,
- U Travní cesty v segmentu vymezeném ochrannou zelení kolem železnice a Travní, dále je respektována lokalita nad Travní,
- U Hřiště mimo záplavové území Podolky.

#### Rekreace

Je navrženo rekreační využití prostoru u rybníka Táta.

Kolem potoka Konopky je navrženo doplnění rekreace na plochách přírodního charakteru. Je navrženo zprůchodnění území v místě současných zahrádek pod Průhonskými rybníky a vymezení územního systému ekologické stability podél Konopky.

#### Občanské vybavení, sport

Řešením je sledována podpora rozvoje občanského vybavení v centru města.

### 3.1.3. Konopáč

Místní část Konopáč je a bude hlavním centrem pobytové rekreace ve městě. Je navržena dostavba chat malého rozsahu.

Údolí Konopky ve směru do Heřmanova Městce je navrženo k využití pro rekreaci na plochách přírodního charakteru, bez dostavby objektů. Lze zde realizovat vodní plochy, tábořiště, dětská hřiště, cyklotrasy, inline trasy apod.. Dále je třeba chránit stávající a vysazovat novou rekreační zeleň.

### 3.1.4. Nový Dvůr, Nová Doubrava

Obě lokality se nacházejí východně od Heřmanova Městce.

Nový Dvůr je dnes postupně transformován na podnikatelské areály. Jižní část území, dosud nevyužívaná, je územním plánem navržena k rozvoji smíšených komerčních ploch a ploch pro lehkou výrobu.

V lokalitě Nová Doubrava se nenavrhuje rozvoj bydlení vzhledem k sousedství lokality s přeložkou silnice I. třídy.

### 3.1.5. Chotěnice

V Chotěnicích je navržena dostavba rodinnými domy a doplnění základní občanské vybavenosti v území (plochy smíšené obytné). Propojení s centrem města je navrženo pěší trasou vedenou podél silnice II/341 a podél zástavby Nového Dvora, následně také pěší trasou přes les Palác.

### 3.1.6. Radlín

Navržena je pouze omezená dostavba stávajících ploch bydlení venkovského typu. Větší rozvoj lokality je nežádoucí také vzhledem k problémům se zásobováním vodou.

## 3.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití území

### 3.2.1. Plochy přestavby

Tabulka vymezených ploch přestavby:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
P.1	BI	bydlení individuální	-	1,03
P.2	SM	smíšené obytné městské	Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie. Výška zástavby nesmí překračovat 2 nadzemní podlaží plus 1 podkrovní podlaží.	1,08
P.3	DS	doprava silniční	-	0,14
P.7	VD	výroba drobná a služby	-	0,79
P.10	PU	veřejná prostranství všeobecná	-	0,04
P.11	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,32
P.12	OX	občanské vybavení jiné	-	3,66
P.13	OX	občanské vybavení jiné	-	0,44
P.14	BH	bydlení hromadné	-	0,06
P.15	SM	smíšené obytné městské	-	0,29
P.16	BI	bydlení individuální	-	0,80
P.17	OV	občanské vybavení veřejné	-	0,16
součet:				8,81

### 3.2.2. Zastavitelné plochy

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
Z.1.1	BI	bydlení individuální	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,77
Z.1.2	PU	veřejná prostranství všeobecná	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,21
Z.1.3	BI	bydlení individuální	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,71
Z.1.4	PU	veřejná prostranství všeobecná	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,17
Z.2.1	BH	bydlení hromadné	-	0,27
Z.2.2	BH	bydlení hromadné	-	1,53
Z.2.3	PU	veřejná prostranství všeobecná	-	0,33
Z.3.1	BI	bydlení individuální	• Zástavba je podmíněna realizací související dopravní a technické infrastruktury.	2,41
Z.3.2	BI	bydlení individuální	• Zástavba je podmíněna realizací související dopravní a technické infrastruktury.	1,18
Z.3.3	BI	bydlení individuální	-	0,07
Z.3.4	PU	veřejná prostranství všeobecná	-	0,12
Z.4	BI	bydlení individuální	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	8,97
Z.5	BI	bydlení individuální	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie. • Zástavba musí být řešena tak, aby vzniklé chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z dopravy na železnici.	0,92
Z.6.1	BI	bydlení individuální	• Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení.	1,75
Z.6.2	BI	bydlení individuální	• Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení.	0,69
Z.6.4	BI	bydlení individuální	• Zástavba musí být řešena tak, aby vzniklé chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z dopravy na silnici I/17.	0,71

Z.6.5	PU	veřejná prostranství všeobecná	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovat bezpečností pásmo VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení.</li> </ul>	0,49
Z.7	BI	bydlení individuální	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.</li> </ul>	0,88
Z.8.1	BI	bydlení individuální	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.</li> </ul>	0,71
Z.8.2	BI	bydlení individuální	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.</li> </ul>	0,56
Z.8.3	PU	veřejná prostranství všeobecná	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.</li> </ul>	0,73
Z.9.1	BI	bydlení individuální	-	0,24
Z.9.2	BI	bydlení individuální	-	0,51
Z.14	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,14
Z.15	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,14
Z.16.1	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,22
Z.16.2	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,23
Z.19.1	SM	smíšené obytné městské	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.</li> </ul>	1,56
Z.19.2	BI	bydlení individuální	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.</li> <li>• Zástavba musí být řešena tak, aby vzniklé chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z dopravy na železnici.</li> </ul>	0,18
Z.20	BI	bydlení individuální	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.</li> </ul>	0,39
Z.21.1	SM	smíšené obytné městské	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba musí být řešena tak, aby vzniklé chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z dopravy na silnici I/17.</li> <li>• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.</li> <li>• Zástavba smí mít nejvýše 3 nadzemní podlaží.</li> </ul>	1,95
Z.21.2	PU	veřejná prostranství všeobecná	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.</li> </ul>	0,42

Z.21.3	SM	smíšené obytné městské	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba musí být řešena tak, aby vzniklé chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z dopravy na silnici I/17.</li> <li>• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.</li> <li>• Zástavba smí mít nejvýše 2 nadzemní podlaží.</li> </ul>	2,65
Z.21.4	PU	veřejná prostranství všeobecná	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,39
Z.22.1	BI	bydlení individuální	• Využití části této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,89
Z.22.2	PU	veřejná prostranství všeobecná	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,11
Z.22.3	BI	bydlení individuální	• Využití části této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	1,40
Z.22.4	PU	veřejná prostranství všeobecná	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,12
Z.22.5	BI	bydlení individuální	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,49
Z.23	OK	občanské vybavení komerční	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.</li> <li>• Obytná zástavba není na této ploše přípustná.</li> </ul>	2,37
Z.25.1	SM	smíšené obytné městské	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,57
Z.25.2	OX	občanské vybavení jiné	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,56
Z.25.3	PU	veřejná prostranství všeobecná	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,18
Z.25.4	PU	veřejná prostranství všeobecná	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,14
Z.26	SV	smíšené obytné venkovské	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	2,87
Z.27	OK	občanské vybavení komerční	-	2,73
Z.28	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,18
Z.29.1	SM	smíšené obytné městské	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,79
Z.29.2	SM	smíšené obytné městské	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,81
Z.29.3	PU	veřejná prostranství všeobecná	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,32
Z.31.1	OV	občanské vybavení veřejné	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	5,09
Z.31.2	PU	veřejná prostranství všeobecná	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,27
Z.33	OS	občanské vybavení - sport	-	0,12
Z.34	RI	rekreace individuální	• Zástavba je podmíněna realizací související dopravní a technické infrastruktury.	0,77

Z.35.1	VL	výroba lehká	• Zástavba musí být řešena tak, aby navazující chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku.	0,64
Z.35.2	OX	občanské vybavení jiné	-	0,75
Z.36.1	VL	výroba lehká	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie. • Zástavba je podmíněna realizací související dopravní a technické infrastruktury.	3,50
Z.36.2	PU	veřejná prostranství všeobecná	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,50
Z.36.3	VL	výroba lehká	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie. • Zástavba je podmíněna realizací související dopravní a technické infrastruktury.	1,94
Z.37	VD	výroba drobná a služby	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	1,13
Z.39	VL	výroba lehká	• Zástavba je podmíněna realizací související dopravní a technické infrastruktury.	2,31
Z.41.1	DS	doprava silniční	-	0,55
Z.41.2	PU	veřejná prostranství všeobecná	-	0,05
Z.42	DS	doprava silniční	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie. • Zástavba je podmíněna realizací související dopravní a technické infrastruktury.	0,48
Z.43.1	DS	doprava silniční	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,41
Z.43.2	VD	výroba drobná a služby	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,35
Z.44.1	DS	doprava silniční	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,16
Z.44.2	PU	veřejná prostranství všeobecná	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,08
Z.45	DS	doprava silniční	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,48
Z.46	DS	doprava silniční	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,12
Z.47	DS	doprava silniční	• Plocha je určena pro výstavbu čerpací stanice pohonných hmot. Její výstavba je podmíněna realizací přeložky silnice I/17 (obchvat Heřmanova Městce).	1,22
Z.49.1	DS	doprava silniční	• Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení.	8,27
Z.49.2	DS	doprava silniční	-	3,49

Z.49.3	DS	doprava silniční	-	12,42
Z.49.4	DS	doprava silniční	-	2,04
Z.49.5	DS	doprava silniční	-	3,07
Z.49.6	DS	doprava silniční	-	11,01
Z.50.3	PU	veřejná prostranství všeobecná	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,84
Z.51	DS	doprava silniční	-	0,07
Z.52.1	DS	doprava silniční	• Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení.	1,16
Z.52.2	DS	doprava silniční	• Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení.	0,01
Z.53	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,14
Z.55.1	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,17
Z.55.2	PU	veřejná prostranství všeobecná	-	0,02
Z.56	PU	veřejná prostranství všeobecná	-	0,19
Z.57	PU	veřejná prostranství všeobecná	-	0,01
Z.58.1	VD	výroba drobná a služby	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,32
Z.58.2	PU	veřejná prostranství všeobecná	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	2,71
Z.59	PU	veřejná prostranství všeobecná	-	0,02
Z.60	PU	veřejná prostranství všeobecná	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	1,41
Z.61	PU	veřejná prostranství všeobecná	-	0,04
Z.62	TO	nakládání s odpady	-	0,21
Z.63.1	TO	nakládání s odpady	-	0,16
Z.63.2	PU	veřejná prostranství všeobecná	-	0,15
Z.64	ZP	zeleň - parky a parkově upravené plochy	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,11
Z.65	BI	bydlení individuální	-	0,22
Z.66	BI	bydlení individuální	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie. • Zástavba musí být řešena tak, aby vzniklé chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z dopravy na železnici.	0,67

Z.67	BI	bydlení individuální	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.</li> <li>• Zástavba musí být řešena tak, aby vzniklé chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z dopravy na železnici.</li> </ul>	0,95
Z.68	PU	veřejná prostranství všeobecná	-	0,24
Z.69	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,35
Z.70	PU	veřejná prostranství všeobecná	-	0,54
Z.71	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,31
Z.72	RI	rekreace individuální	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení.</li> </ul>	0,32
Z.73	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,12
Z.74	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,33
Z.75	PU	veřejná prostranství všeobecná	-	0,09
Z.76	DS	doprava silniční	-	0,10
Z.77	DS	doprava silniční	-	0,15
Z.78	BI	bydlení individuální	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.</li> </ul>	0,34
Z.79	OS	občanské vybavení - sport	-	1,57
Z.80	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,12
součet:				123,11

### 3.3. Bydlení

---

Územní plán města vytváří prostorové předpoklady pro stabilizaci obyvatel a posílení migrační atraktivity Heřmanova Městce.

### 3.4. Výroba a skladové hospodářství

---

Územní plán navrhuje rozšíření ploch pro výrobu.

#### 3.4.1. Plochy výroby a skladování

##### **Plochy výroby a skladování – lehký průmysl:**

Areály u nádraží ČD v ulici K Nákli budou rozvíjeny (lehký průmysl), dopravně budou na obchvat silnice I/17 napojeny prostřednictvím nových místních komunikací a ulic Čáslavské a Havlíčkovy.

Druhou lokalitou, kde bude rozvíjen lehký průmysl, je Nový Dvůr východně zástavby města, po přeložení silnice I/17 bude obsluhován ze silnice II/341.

##### **Plochy výroby a skladování – drobná výroba a služby:**

Drobná výroba bude rozvíjena ve vazbě na východní okraj nádraží, tato lokalita je dopravně přístupná z ulice Tylova, výhledově se předpokládá napojení na obchvat silnice I/17.

#### 3.4.2. Zemědělská výroba

Pro zemědělskou výrobu nejsou navrhovány žádné nové plochy.

#### 3.4.3. Lesní hospodářství

Všechny lesy patří do kategorie lesů hospodářských a není navrhována změna.

### 3.5. Rekreace, cestovní ruch

---

Podél potoka Konopky je navržena rekreace na plochách přírodního charakteru.

### 3.6. Sídlní zeleň

---

Základ koncepce systému sídlní zeleně tvoří vymezení samostatných ploch s rozdílným způsobem využití. Kromě samostatně vymezených ploch do systému sídlní zeleně přísluší i zeleň zastoupená v rámci jiných ploch v zastavěném a zastavitelném území.

---

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

---

### 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

---

Základní skelet silnic i místních komunikací ovlivňuje návrh přeložky silnice I/17. Ta je trasována jako severní obchvat města. Napojení silnic III. třídy na ni je omezeno. Napojení na stávající silniční síť je ve třech bodech – na západním a na východním okraji města a severně od centra města.

Úrovňové křížení obchvatu I/17 se silnicí III/3424 ve směru na Klešice bude prověřeno v DÚR, prostřednictvím ÚP je zajištěna územní ochrana tohoto úseku plánovaného obchvatu.

V souvislosti s přeložkou silnice I/17 jsou navrženy úpravy na silnicích II. třídy. Silnice II/341 je administrativně prodloužena v trase silnice III/32228 až po přeložku silnice I/17. Silnice II/342 je na přeložku silnice I/17 napojena zprostředkovaně přes ulici Čáslavskou, která bude po vybudování přeložky silnicí III. třídy a bude na západním okraji Heřmanova Městce napojena na přeložku silnice I/17. Vyřazený úsek silnice I/17 je přerazen do sítě silnic III. třídy.

Drobné úpravy navazující na tyto změny doznají i některé silnice III. třídy. Silnice III/3425 nemá přímé napojení na přeložku I/17. Silnice III/3424 doznává změn ve vedení centrální části města, kdy opouští ulici Havlíčkovu na náměstí Míru a nově se navrhuje ulicemi Jiráskovou a Sokolskou. Silnice III/33748 od Prachovic je pro odlehčení centra města převedena do své západní trasy ulicí Barákovou.

Návrh ÚP povětšinou respektuje stávající místní komunikace v existující zástavbě. Dopravně významnější jsou zařazeny ve funkční skupině C. Jde především o komunikace, po kterých je vedena autobusová doprava (ulice Jiráskova a Tylova), dále některé komunikace v rozvojových plochách, zejména průmyslových nebo smíšených, a jejich připojení na silnici I/17. Ostatní místní komunikace jsou ve funkční skupině D1. Do místních komunikací jsou zařazeny vyřazené úseky krajských silnic (části ulic Pokorného a Barákovy, ulice Průhon, vyřazené slepé úseky původní silnice I/17).

Navrženy jsou nové místní komunikace funkční skupiny C a D1 pro dopravní obslužnost nových lokalit bydlení. Stávající místní komunikace budou šířkově a směrově upraveny pouze v nezbytné míře.

Železniční tratě zůstávají zachovány v současné poloze. Výtažná kolej z jižního zhlaví železniční stanice Heřmanův Městec, která vytváří bariéru v zastavěném území a svým provozem omezuje dopravu na silniční síti nemůže být zatím odstraněna (náhradou pro manipulaci vlaků by mohlo být v budoucnosti severní zhlaví).

Pro zavedení integrovaného dopravního systému jsou navrženy úpravy v autobusové dopravě. Trendu průjezdních linek je přizpůsobeno i řešení zastávek na nám. Míru, které se předpokládají průjezdné se zastávkovými pruhy. Pro odstavení autobusů je navržena parkovací plocha na pozemku ČD. Pro integraci s železnicí je navržena nová zastávka u železniční stanice a trasa linek je směřována ulicemi Jiráskova a Tylova. Ke změně trasování linek dochází také v souvislosti s převedením trasy silnice III/3424 od Klešic, které využívají ulic Jiráskovy a Sokolské.

Čerpací stanice pohonných hmot při ulici 5.května zůstává zachována. Je navržena druhá čerpací stanice pohonných hmot ve východní části katastru Heřmanova Městce, na pozemku parc. č. 985/2, která částečně leží v dopravním koridoru navrhované přeložky silnice I/17.

Pro pěší a cyklistickou dopravu z Chotěnic do centra Heřmanova Městce jsou navrženy dvě komunikace ve funkční třídě D2 (chodník + cyklistická stezka), z nichž jedna vede volným terénem a druhá v souběhu se silnicí II/341.

Současné cyklotrasy jsou zachovány. Pro případné doplnění systému cyklotras dalšími trasami nejsou v ÚP navrhována žádná řešení, neboť beze změny funkčního využití lze trasovat na stávající místní a účelové komunikace.

Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Využívány jsou stávající odstavné a parkovací plochy doplněné o navrhovaná parkoviště. Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 odstavnou plochou pro 1 bytovou jednotku. Všechny komerční, výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

## 4.2. Vodní hospodářství

---

### 4.2.1. Vodní toky

Pro využití území platí:

- dodržovat podmínky k zákazu staveb v záplavových plochách dle zákona 254/2001 Sb. zejména v aktivních zónách,
- postupně revitalizovat koryta vodních toků (plánovaná údržba porostů a čištění s ohledem na protipovodňová opatření),
- zabezpečit zástavbu, zejména v západní části města, proti splachům z polí,
- zajistit opatření ve využívání zemědělské půdy tak, aby se zpomalil odtok srážkových vod (orba po vrstevnicích, výsadba plodin umožňujících vsakování, trasování polních cest ap.).

### 4.2.2. Zásobování vodou

Zásobování města vodou je ze zdroje Markovice (propojení skupinového vodovodu Chrudim a skupinového vodovodu Heřmanův Městec).

Bude zachováno propojení na skupinový vodovod Seč-větev Třemošnice řadem DN 250 přes vodojemy Kostelec (1000 m<sup>3</sup> - 412,0 m n.m.) s vodojemem Konopáč včetně čerpací stanice u VDJ Konopáč (Q/H=40/97) pro výše položenou zástavbu. Toto propojení umožňuje, aby prameniště u Klešic zůstalo jen jako záložní zdroj.

Stávající vodovodní řady a vodojemy jsou dostatečné, a to i z hlediska požárního zabezpečení (v osadě Radlín, s ohledem na tlakové poměry, je nutné zachovat stávající nádrž jako požární).

Pro navrhovanou zástavbu v Chotěnicích je předepsáno zpracování podrobnější dokumentace, v níž bude nutno zpřesnit intenzity zastavění ploch s ohledem na majetkoprávní vztahy a posoudit potřebu zkapacitnění vodojemu Radlín.

### 4.2.3. Odkanalizování území

V Heřmanově Městci bude zachována jednotná kanalizace (s výjimkou okrajových částí), ukončená v čistírně odpadních vod Klešice. Odlehčení na řadech do hlavních vodotečí bude doplněno dle potřeby.

Stávající zástavba v okrajových částech města má částečně vybudovanou dešťovou kanalizaci, která bude doplněna o kanalizaci splaškovou (zejména Konopáč, Chotěnice, Radlín, chatové oblasti). Pro území Konopáče bude možné využít výtlačný řad z kempinku Konopáče (tlaková kanalizace).

Nová zástavba, s ohledem na polohu poblíž vodních toků, umožňuje výstavbu oddílného systému kanalizace. Dešťové vody se mohou zaústit přímo do vodotečí a splaškové vody pak do stávající jednotné kanalizace. Z území, spadajícího do jiného povodí se splaškové vody musí na ČOV přečerpávat.

Je nutná koordinace ochrany kanalizační sítě s ochranou zástavby proti splachům půdy z pozemků (lapače splavenin, zdrže) a s protipovodňovými opatřeními (oddělovače, zpětné klapky na vyústěních, ap.) a dodržovat ochranné pásmo kanalizace.

Pro využití území platí:

- z hlediska kapacity ČOV a kanalizačního systému nejsou žádná omezení,
- nutnost dobudovat kanalizační systém v okrajových částech města,
- v nové zástavbě (s ohledem na omezení rekonstrukcí stok jednotné kanalizace) navrhovat oddílnou kanalizaci – upřesnit výpočty v novém generelu kanalizace,
- nutnost dodržovat ukazatele přípustného znečištění vod,
- nutnost koordinace ochrany kanalizační sítě s ochranou zástavby proti splachům půdy z pozemků (lapače splavenin, zdrže) a s protipovodňovými opatřeními (oddělovače, zpětné klapky na vyústěních, ap.).

## 4.3. Energetika

---

### 4.3.1. Zásobování plynem

Nápojným místem zůstává RS VTL/STL na západním okraji města, zástavba bude zásobována rozvody STL plynovodů, v menší části NTL. Zemní plyn bude využíván pro vaření, přípravu TUV a vytápění.

V západní části řešeného území je v souladu s nadřazenou dokumentací veden koridor pro VTL plynovod, jeho šíře byla v ÚP zpřesněna na 150m.

Nově navržená zástavba se může na stávající systém STL napojit pouhým rozšířením stávajících řadů, jejichž kapacita je dostačující (v profilech DN 50 – 100).

Pro využití území dále platí:

- z hlediska zdroje není žádné omezení.

### 4.3.2. Zásobování teplem

Zdroje vytápění a přípravy TUV budou blokové či domovní kotelny nebo etážové kotle či individuální spotřebiče v jednotlivých objektech či bytech.

Samostatný energetický systém (centrální zásobování teplem sídliště U Bažantnice a V Lukách) zůstane zachován. Toto zařízení sestává ze dvou nezávislých kotelen SK5 a SK6, teplovodních rozvodů a domovních předávacích stanic.

Pro využití území platí:

- z hlediska zdrojů nejsou žádná omezení,
- pro snížení emisí zejména ze zdrojů tuhých a kapalných paliv je nutné zvýšit počet objektů vytápěných plynem či elektřinou,
- zvýšit podíl alternativních zdrojů vytápění a přípravy TUV,
- zvýšit počet starších objektů které budou zatepleny, zvýšit počet nových nízkoenergetických staveb.

### 4.3.3. Produktovody

Západně města je navržena trasa produktovodu Kostelec u Heřmanova Městce – Čáslav, dle návrhu ZÚR Pardubického kraje.

### 4.3.4. Zásobování elektrickou energií

#### 4.3.4.1. Nadřazené sítě a zařízení VVN

Síť VVN 110 kV:

Koncepce sítě 110 kV zůstane v návrhovém období ÚP beze změn.

#### 4.3.4.2. Síť a zařízení VN 35 kV

V zástavbě je vybudováno kabelové vedení 35 kV do trafostanic, ve středu města v několika trasách.

V návrhovém období bude, na základě požadavků výstavby na navržených plochách a řešení komunikace v severní části města, nutné provést přeložku stávajícího vedení. Nová trasa je vedena v souběhu s komunikací. Dále pak v jižní části města dojde ke zrušení stávajícího venkovního vedení a jeho nahrazení vedením kabelovým. Trasy kabelů budou sledovat navrženou uliční síť nové zástavby. Dojde také k úpravě trasy venkovních vedení v prostoru u hřbitova.

Pro napojení nové zástavby bude rozšířena kabelová síť VN a vybudovány nové trafostanice ve výkrese energetiky označené jako TRZ. Tam, kde bude z prostorových důvodů možné napojení venkovním vedením, budou i trafostanice jako venkovní, jinak se předpokládá výstavba kioskových stanic.

Plochy podnikání a výroby budou napojeny ze sítě VN 35 kV odběratelskými trafostanicemi. Protože není známo konkrétní využití ploch, ani počet konkrétních podnikatelských subjektů, je nutné považovat počet a umístění nových trafostanic pro zásobení těchto ploch pouze za orientační. Přesné umístění, provedení a řešení (trafostanice, vstupní rozvodna, venkovní, zděná) bude stanoveno pro každý podnikatelský subjekt v

lokalitě v rámci dalšího stupně dokumentace pro územní a stavební řízení s ohledem na vývoj zatížení a rozvoj oblasti.

Připojování nových odběratelů výrobní a nevýrobní sféry bude řešeno v souladu s platnou legislativou

Koncepce řešení napojení jednotlivých ploch je patrná z výkresové části dokumentace.

#### 4.3.4.3. Sítě a zařízení NN 3 × 400/230 V

V návrhovém období ÚP bude provedeno rozšíření sítě NN do lokalit navržené zástavby. V zástavbě Heřmanova Městce bude síť NN budována zemními kabely, v ostatních místních částech koncepčně naváže na stávající stav.

#### 4.3.4.4. Veřejné osvětlení

Pro nové lokality výstavby bude veřejné osvětlení prováděno v návaznosti na navrhovanou distribuční síť NN - v částech, kde bude prováděna kabelová rozvodná síť NN bude použito samostatných osvětlovacích stožárů, v případě venkovní sítě bude využito těchto podpěr i pro osazení svítidel veřejného osvětlení. Ovládání naváže na stávající stav.

### 4.4. Spoje

---

#### 4.4.1. Dálkové kabely

V návrhovém období ÚP se nepočítá s budováním nových tras dálkových optických kabelů a rovněž nedojde k zásadnímu dotčení tohoto zařízení navrhovanou zástavbou.

#### 4.4.2. Rozvody MTS

Rozšíření místní telekomunikační sítě bude prováděno v místech navrhované zástavby. Plánuje se pouze pokládka telekomunikačních kabelů, která zajistí dostatečnou telefonizaci. Plánovaná zástavba bude napojena na telefonní síť po provedení rozšíření sítě v navržených lokalitách.

#### 4.4.3. Radioreléové trasy

Zřizování nových radioreléových spojů se nepředpokládá.

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

---

### 5.1. Základní zásady uspořádání krajiny

---

Koncepce uspořádání krajiny respektuje charakteristické přírodní podmínky území, situovaného na pomezí rovinaté krajiny Polabí a kopcovité krajiny Železných hor, a historicky utvářené způsoby využití krajiny, s rozšiřujícím se urbanizovaným prostředím městského i venkovského charakteru, s postupně ubývajícími zemědělsky využívanými partiemi krajiny, stabilizovanými (případně mírně se rozšiřujícími) lesy a četnými partiemi s pestroutou strukturou využití.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její rekreační využití.

Prvořadým cílem koncepce je ochrana stávajících přírodně nejceněnějších území – zejména lesních celků Palác, Bažantnice u Klešic a Vlastějov (s přilehlým údolím Konopy se soustavou vodních nádrží), zámeckého parku a Bažantnice u města. V těchto územích je v zásadě konzervován současný stav využití s předpokladem případného dalšího posilování přírodních hodnot.

Do některých částí stávající neurbanizované krajiny v návaznosti na zastavěná území jsou situovány zastavitelné plochy různých typů (bydlení, výroby, občanské vybavenosti aj.), někdy zabírající rozsáhlá souvislá území (zejm. ze severní a západní strany města, u Nového Dvora a u Chotěnic) – blíže viz popis urbanistické koncepce.

údolí Konopky mezi městem a Konopáčem jsou situováním návrhových ploch nepobytové rekreace (na plochách přírodního charakteru) a vodních ploch vytvořeny podmínky pro posílení rekreačního využití tohoto území.

ostatních partiích krajiny mimo zastavěná území je preferováno zachování polyfunkčního charakteru krajiny, umožňujícího rozumné hospodářské a rekreační využití, skloubené s ochranou stávajících ekologicky a esteticky cenných prvků krajiny.

Koncepce uspořádání urbanizované krajiny stávajících zastavěných území je popsána v příslušné kapitole.

## **5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití**

---

Viz kapitola 6.

## **5.3. Územní systém ekologické stability**

---

### **5.3.1. Vymezení územního systému ekologické stability**

Návrh územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) v územním plánu zahrnuje vymezení:

- většiny plochy regionálního biocentra (RBC) 911 Palác;
- dílčích úseků dvou regionálních biokoridorů (RBK) – RBK 9904 a RBK 1345;
- dvanácti lokálních biocenter (LBC) – z toho devíti celých LBC a u tří LBC jen jejich částí, s přesahem plochy LBC vně správního území města;
- deseti lokálních biokoridorů (LBK) – z toho šesti celých LBK a čtyř LBK jen jejich částí, s pokračováním či přesahem plochy LBK vně správního území města.

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území, na zájmy ochrany přírody a krajiny, vodního a lesního hospodářství a zemědělství, příp. i na jiné okolnosti je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES, a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

Přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

### 5.3.2. Přehled vymezených skladebných částí ÚSES

#### Přehled navržených biocenter

Označení a název biocentra	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
RBC 911 Palác	regionální biocentrum – část	Lesní mezofilní, mokřadní + vodní
LBC 1 Bažantnice u Klešic	lokální biocentrum v trase RBK 9904 – část	Lesní hygrofilní až hydrofilní, mokřadní + vodní
LBC 2 Bažantnice u Městce	lokální biocentrum v trase RBK 9904	Lesní hygrofilní až hydrofilní, mokřadní + vodní
LBC 3 Za benzínkou	lokální biocentrum v trase RBK 9904	Lesní hygrofilní až hydrofilní
LBC 4 U Radlína	lokální biocentrum v trase RBK 1345	Lesní mezofilní
LBC 5 Na Kamenci	lokální biocentrum v trase RBK 1345 – část	Lesní mezofilní až hydrofilní
LBC 6 Bačalský	lokální biocentrum v trase RBK 1345	Lesní mezofilní až hydrofilní
LBC 7 V Zámeckém parku	lokální biocentrum	Mokřadní + vodní
LBC 8 Na Heroutu	lokální biocentrum – část	Mokřadní + vodní
LBC 9 Na Konopce	lokální biocentrum	Mokřadní + vodní
LBC 10 K Raškovcím	lokální biocentrum	Mokřadní + vodní
LBC 11 Za Novým Dvorem	lokální biocentrum	Lesní hygrofilní, mokřadní + vodní
LBC 12 Pod Radlínem	lokální biocentrum	Lesní hygrofilní, mokřadní + vodní

#### Přehled navržených biokoridorů

Označení biokoridoru	funkční typ + biogeografický význam	cílová společenstva
RBK 9904	regionální biokoridor – dílčí úseky	Lesní hygrofilní až hydrofilní, mokřadní + vodní
RBK 1345	regionální biokoridor – dílčí úseky	Lesní mezofilní, příp. hygrofilní
LBK 1	lokální biokoridor	Lesní hygrofilní, mokřadní + vodní
LBK 2	lokální biokoridor – část	Mokřadní + vodní
LBK 3	lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK 4	lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK 5	lokální biokoridor	Lesní hygrofilní až mezofilní, mokřadní + vodní
LBK 6	lokální biokoridor – část	Mokřadní + vodní
LBK 7	lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK 8	lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK 9	lokální biokoridor – část	Mokřadní + vodní
LBK 10	lokální biokoridor – část	Mokřadní + vodní

#### Vysvětlivky k cílovým společenstvům

Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev na podmáčených stanovištích (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.

Lesními hydrofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty na výrazně podmáčených stanovištích.

Lesními hygrofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty i souvislé nelesní porosty dřevin na vlhkých stanovištích, bez trvalého podmáčení.

Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty i souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

### 5.3.3. Podmínky pro využití ploch ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky využití:

*Hlavní* je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

*Podmínečně přípustné* je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmínečně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

*Nepřípustné* je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

V místě křížení obchvatu silnice I/17 s potokem Konopka je v podrobnější dokumentaci nutno dořešit vedení ÚSES (LBK4).

## 5.4. Prostupnost území

---

Rozčlenění rozsáhlých scelených, zemědělsky obhospodařovaných pozemků ponechává územní plán na řešení komplexních pozemkových úprav.

Potřebu zachování (příp. zlepšení) prostupnosti území bude nutné zohlednit i při konkrétních technických řešení přeložek důležitých komunikací (zejm. silnice I/17).

## 5.5. Protierozní opatření

---

Nejsou navrhována žádná speciální protierozní opatření.

## 5.6. Dobývání nerostných surovin

---

V ÚP je kolem těžebního prostoru navržena ochranná zeleň.

---

## 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

---

### 6.1. Plochy bydlení

---

#### 6.1.1. Bydlení hromadné (BH)

##### 6.1.1.1. Hlavní způsob využití

Trvalé hromadné bydlení v bytových domech.

##### 6.1.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- c) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- d) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- e) Vodní toky a vodní plochy.
- f) Trvalé individuální bydlení v rodinných domech.
- g) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady náradí, zahradní domky apod.).

##### 6.1.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Občanské vybavení, pokud je určeno především obyvatelům dané lokality.
- b) Občanské vybavení a malé provozovny výroby a služeb, pokud je alespoň převažující část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.

##### 6.1.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení.
- c) Stavby pro rekreaci.
- d) Stavby pro výrobu, skladování a chov hospodářských zvířat.

##### 6.1.1.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Intenzita využití pozemku nesmí být vyšší než 40%. Intenzitou využití stavebního pozemku se rozumí podíl součtu výměr všech budov<sup>\*1)</sup> na stavebním pozemku a celkovou výměrou<sup>\*2)</sup> stavebního pozemku.

##### 6.1.1.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Výška zástavby nesmí překračovat 4 nadzemní podlaží<sup>\*3)</sup> plus 1 podkrovní podlaží<sup>\*4)</sup>.

### 6.1.2. Bydlení individuální (BI)

#### 6.1.2.1. Hlavní způsob využití

Trvalé individuální bydlení v rodinných domech.

#### 6.1.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- b) Veřejná prostranství a zeleň.
- c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- d) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- e) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- f) Vodní toky a vodní plochy.
- g) Trvalé hromadné bydlení v bytových domech.

#### 6.1.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Občanské vybavení, pokud je určeno především obyvatelům dané lokality.
- b) Občanské vybavení a malé provozovny výroby a služeb, pokud je alespoň převažující část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.

#### 6.1.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení.
- c) Stavby pro rekreaci.
- d) Stavby pro výrobu, skladování a chov hospodářských zvířat.

#### 6.1.2.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Intenzita využití pozemku nesmí být vyšší než 40%. Intenzitou využití stavebního pozemku se rozumí podíl součtu výměr všech budov<sup>\*1)</sup> na stavebním pozemku a celkovou výměrou<sup>\*2)</sup> stavebního pozemku.

#### 6.1.2.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Výška zástavby na plochách Z1.1 s Z1.3 nesmí překračovat 3 nadzemní podlaží<sup>\*3)</sup> plus 1 podkrovní podlaží<sup>\*4)</sup>. V ostatních částech řešeného území nesmí překračovat 2 nadzemní podlaží plus 1 podkrovní podlaží.

### 6.1.3. Bydlení individuální - městské (BI.m)

#### 6.1.3.1. Hlavní způsob využití

Trvalé individuální bydlení v rodinných domech v centru města.

#### 6.1.3.2. Přípustný způsob využití

- a) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- b) Veřejná prostranství a zeleň.
- c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- d) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

- e) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- f) Vodní toky a vodní plochy.
- g) Trvalé hromadné bydlení v bytových domech.

#### 6.1.3.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Občanské vybavení, pokud je určeno především obyvatelům dané lokality.
- b) Občanské vybavení a malé provozovny výroby a služeb, pokud je alespoň převažující část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.

#### 6.1.3.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení.
- c) Stavby pro rekreaci.
- d) Stavby pro výrobu, skladování a chov hospodářských zvířat.

#### 6.1.3.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Intenzita využití pozemku nesmí být vyšší než 60%. Intenzitou využití stavebního pozemku se rozumí podíl součtu výměr všech budov<sup>\*1)</sup> na stavebním pozemku a celkovou výměrou<sup>\*2)</sup> stavebního pozemku.

#### 6.1.3.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Výška zástavby nesmí překračovat 2 nadzemní podlaží plus 1 podkrovní podlaží.

## 6.2. Plochy rekreace

---

### 6.2.1. Rekreace individuální (RI)

#### 6.2.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci, chatové kolonie.

#### 6.2.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- b) Veřejná prostranství a zeleň.
- c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- d) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- e) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- f) Vodní toky a vodní plochy.
- g) Občanské vybavení veřejně přístupného charakteru (např. dětské hřiště, sportovní plochy apod.)

#### 6.2.1.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí a pohodu rekreace.
- c) Stavby pro výrobu, skladování a chov hospodářských zvířat.
- d) Stavby pro bydlení.

#### 6.2.1.4. Podmínky plošného uspořádání

- a) Výměra každé jednotlivé budovy<sup>\*1)</sup> a současně součet výměr těsně sousedících budov (budovy, které jsou na sebe těsně stavebně napojeny, bez odstupové vzdálenosti alespoň 2 m) nesmí být vyšší než 50 m<sup>2</sup>.
- b) Intenzita využití pozemku nesmí být vyšší než 12%. Intenzitou využití stavebního pozemku se rozumí podíl součtu výměr všech budov<sup>\*1)</sup> na stavebním pozemku a celkovou výměrou<sup>\*2)</sup> stavebního pozemku.
- c) Vzdálenost jakékoliv budovy<sup>\*1)</sup> od uliční hrany pozemku musí být alespoň 5 m.

#### 6.2.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Zástavba nesmí přesahovat výšku 7 m od průměrné úrovně okolního terénu po obvodu budovy nebo 4 m od úrovně přilehlé veřejně přístupné komunikace.

### 6.2.2. Rekreační - zahrádkářské osady (RZ)

#### 6.2.2.1. Hlavní způsob využití

Zahrádkaření, zahrádkářské osady, využití výhradně sezónního charakteru.

#### 6.2.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- b) Veřejná prostranství a zeleň.
- c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- d) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- e) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- f) Vodní toky a vodní plochy.
- g) Občanské vybavení veřejně přístupného charakteru (např. dětské hřiště, sportovní plochy apod.)

#### 6.2.2.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí a pohodu rekreace.
- c) Stavby pro výrobu, skladování a chov hospodářských zvířat.
- d) Stavby pro bydlení.
- e) Stavby pro celoroční rekreaci (např. chaty).
- f) Garáže.

#### 6.2.2.4. Podmínky plošného uspořádání

- a) Výměra každé jednotlivé budovy<sup>\*1)</sup> a současně součet výměr těsně sousedících budov (budovy, které jsou na sebe těsně stavebně napojeny, bez odstupové vzdálenosti alespoň 2 m) nesmí být vyšší než 25 m<sup>2</sup>.
- b) Intenzita využití pozemku nesmí být vyšší než 10%. Intenzitou využití stavebního pozemku se rozumí podíl součtu výměr všech budov<sup>\*1)</sup> na stavebním pozemku a celkovou výměrou<sup>\*2)</sup> stavebního pozemku.
- c) Vzdálenost jakékoliv budovy<sup>\*1)</sup> od uliční hrany pozemku musí být alespoň 5 m.

#### 6.2.2.5. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Zástavba nesmí přesahovat výšku 5 m od průměrné úrovně okolního terénu po obvodu budovy nebo 3 m od úrovně přilehlé veřejně přístupné komunikace.

### 6.2.3. Rekreační jiná (RX)

#### 6.2.3.1. Hlavní způsob využití

Hromadná sezónní rekreace převážně mobilního charakteru.

#### 6.2.3.2. Přípustný způsob využití

- a) Stavby a zařízení související s provozem autokempu.
- b) Stavby ubytovacích zařízení a související občanské vybavení (např. stravovací zařízení, sportoviště, letní kino apod.).
- c) Veřejná prostranství a zeleň.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- f) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- g) Vodní toky a vodní plochy.

#### 6.2.3.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí a pohodu rekreace.
- c) Stavby pro výrobu, skladování a chov hospodářských zvířat.
- d) Stavby pro bydlení.

#### 6.2.3.4. Podmínky plošného uspořádání

- a) Výměra každé jednotlivé novostavby budovy<sup>\*1)</sup> a současně součet výměr těsně sousedících novostaveb budov (budovy, které jsou na sebe těsně stavebně napojeny, bez odstupové vzdálenosti alespoň 2 m) nesmí být vyšší než 50 m<sup>2</sup>.
- b) Výměra přístaveb nesmí být vyšší než 20 % z výměry budovy, ke které jsou přístavby přistavovány.

## 6.3. Plochy občanského vybavení

---

### 6.3.1. Občanské vybavení veřejné (OV)

#### 6.3.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou zřizovány ve veřejném zájmu (služby zejména v oblasti státní správy, školství, tělovýchovy a sportu, zdravotnictví, poštovníctví, sociální péče, církevních aktivit, kulturně společenského vyžití, požární ochrany a ochrany obyvatelstva), kromě hřbitovů.

#### 6.3.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- c) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- d) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- e) Vodní toky a vodní plochy

#### 6.3.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Bydlení, komerční zařízení a malé provozovny výroby, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Garáže, pokud jsou integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.

#### 6.3.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.

### 6.3.2. Občanské vybavení komerční (OK)

#### 6.3.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení, které nejsou zřizovány ve veřejném zájmu (nestátní služby zejména v oblasti finanční, ubytovací, stravovací, v oblasti obchodního prodeje a drobných služeb občanům, část poštovních služeb apod.); občanské vybavení, které je neoddělitelně spjato se silniční dopravou (autobusová nádraží, čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut apod.). Administrativa, skladování.

#### 6.3.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- b) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

#### 6.3.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Výroba, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nesnižuje kvalitu prostředí.
- b) Bydlení, pokud je integrováno do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.

#### 6.3.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby pro zemědělskou výrobu.

#### 6.3.2.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Intenzita využití pozemku nesmí být vyšší než 60%. Intenzitou využití stavebního pozemku se rozumí podíl součtu výměr všech budov<sup>\*1)</sup> na stavebním pozemku a celkovou výměrou<sup>\*2)</sup> stavebního pozemku.

#### 6.3.2.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Výška zástavby nesmí překračovat 2 nadzemní podlaží<sup>\*3)</sup> plus 1 podkrovní podlaží<sup>\*4)</sup>.

### 6.3.3. Občanské vybavení jiné (OX)

#### 6.3.3.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení, které nejsou zřizovány ve veřejném zájmu (nestátní služby zejména v oblasti finanční, ubytovací, stravovací, v oblasti obchodního prodeje a drobných služeb občanům, část poštovních služeb apod.); občanské vybavení, které je neoddělitelně spjato se silniční dopravou (autobusová nádraží, čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut apod.).

#### 6.3.3.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.

- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- c) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- d) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- e) Vodní toky a vodní plochy.

#### 6.3.3.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Bydlení, veřejné občanské vybavení a malé provozovny výroby, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Garáže, pokud jsou integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.

#### 6.3.3.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.

#### 6.3.3.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Intenzita využití pozemku nesmí být vyšší než 60%. Intenzitou využití stavebního pozemku se rozumí podíl součtu výměr všech budov<sup>\*1)</sup> na stavebním pozemku a celkovou výměrou<sup>\*2)</sup> stavebního pozemku.

#### 6.3.3.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Výška zástavby v ulici Havlíčkova nesmí překračovat 3 nadzemní podlaží<sup>\*3)</sup> plus 1 podkrovní podlaží<sup>\*4)</sup>;
- b) v ostatních částech řešeného území nesmí překračovat 2 nadzemní podlaží plus 1 podkrovní podlaží.

### 6.3.4. Občanské vybavení – sport (OS)

#### 6.3.4.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro organizovaný či rekreační sport (včetně sociálního a hygienického zázemí), v jejichž rámci plošně převažují venkovní sportovní plochy.

#### 6.3.4.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- c) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- d) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- e) Vodní toky a vodní plochy.

#### 6.3.4.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Občanské vybavení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Garáže, pokud jsou integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.

#### 6.3.4.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.

### **6.3.5. Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**

#### **6.3.5.1. Hlavní způsob využití**

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

#### **6.3.5.2. Přípustný způsob využití**

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Stavby a zařízení, které jsou potřebné k provozu hřbitova.
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

#### **6.3.5.3. Nepřípustný způsob využití**

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí nebo narušovat pietní charakter místa.

## **6.4. Plochy veřejných prostranství**

---

### **6.4.1. Veřejná prostranství všeobecná (PU)**

#### **6.4.1.1. Hlavní způsob využití**

Veřejně přístupné plochy a zeleň.

#### **6.4.1.2. Přípustný způsob využití**

- a) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- b) Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Vodní toky a vodní plochy.
- e) Prvky drobné architektury (např. přístřešky, altány a památníky).
- f) Drobné sakrální stavby (např. kaple a kříže).
- g) Uliční mobiliář.
- h) Dětská hřiště a průlezky.

#### **6.4.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití**

- a) Stavby občanského vybavení, pokud současně nepřesahují výměru 25 m<sup>2</sup> a výšku 5 m od úrovně terénu.

#### **6.4.1.4. Nepřípustný způsob využití**

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.
- c) Nadzemní stavby a zařízení, které by narušovaly čitelnost prostoru, významné průhledy a vnímání pohledových dominant.
- d) Garáže.

## 6.5. Plochy smíšené obytné

---

### 6.5.1. Plochy smíšené obytné městské (SM)

#### 6.5.1.1. Hlavní způsob využití

Bydlení (individuální i hromadné), veřejné občanské vybavení a maloplošné (do 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy) komerční občanské vybavení.

#### 6.5.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Stavby a zařízení pro hospodářské aktivity nevýrobního charakteru (např. administrativa, skladování, výrobní služby apod.)
- b) Hřiště a sportovní plochy.
- c) Veřejná prostranství a zeleň.
- d) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- e) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- f) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- g) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- h) Vodní toky a vodní plochy.

#### 6.5.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Malé provozovny výroby, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.

#### 6.5.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.
- c) Stavby pro průmyslovou či zemědělskou výrobu.
- d) Stavby komerčního občanského vybavení s prodejní plochou větší než 1000 m<sup>2</sup>.

#### 6.5.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Výška zástavby nesmí překračovat 4 nadzemní podlaží<sup>\*3)</sup> plus 1 podkrovní podlaží<sup>\*4)</sup>.

## 6.5.2. Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

### 6.5.2.1. Hlavní způsob využití

Bydlení, rekreace, veřejné občanské vybavení a maloplošné (do 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy) komerční občanské vybavení.

### 6.5.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Stavby a zařízení pro hospodářské aktivity nevýrobního charakteru (např. administrativa, skladování, výrobní služby apod.)
- b) Hřiště a sportovní plochy.
- c) Veřejná prostranství a zeleň.
- d) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- e) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- f) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- g) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- h) Vodní toky a vodní plochy.
- i) Stavby sloužící k chovu zvířat pro vlastní potřebu.

### 6.5.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Výroba, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nesnižuje kvalitu prostředí.

### 6.5.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.
- c) Stavby pro živočišnou výrobu. Za živočišnou výrobu se nepovažuje menší chov zvířat převážně pro vlastní potřebu.
- d) Stavby komerčního občanského vybavení s prodejní plochou větší než 1000 m<sup>2</sup>.

### 6.5.2.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Intenzita využití pozemku nesmí být vyšší než 40%. Intenzitou využití stavebního pozemku se rozumí podíl součtu výměr všech budov<sup>\*1)</sup> na stavebním pozemku a celkovou výměrou<sup>\*2)</sup> stavebního pozemku.
- b) Zástavba sousedící s nezastavěným územím musí být řešena tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volné krajiny.

### 6.5.2.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Výška zástavby nesmí překračovat 2 nadzemní podlaží<sup>\*3)</sup> plus 1 podkrovní podlaží<sup>\*4)</sup>.

## **6.6. Plochy dopravní infrastruktury**

---

### **6.6.1. Doprava silniční (DS)**

#### **6.6.1.1. Hlavní způsob využití**

Stavby a zařízení pro silniční dopravu (motorovou, cyklistickou i pěší).

#### **6.6.1.2. Přípustný způsob využití**

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Mosty, opěrné stěny a terénní úpravy.
- c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Železniční dopravní infrastruktura v místě křížení se silnicí.

#### **6.6.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití**

- a) Stavby a zařízení dopravního vybavení (např. parkovací plochy, garáže, autobusové zastávky, autobusová nádraží, čerpací stanice pohonných hmot, myčky apod.), pokud nezasahují do ploch silnic ani místních komunikací.

#### **6.6.1.4. Nepřípustný způsob využití**

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

### **6.6.2. Doprava drážní (DD)**

#### **6.6.2.1. Hlavní způsob využití**

Stavby a zařízení pro železniční dopravu, včetně staveb a zařízení, jejichž užívání je s železniční dopravou neoddelitelně spojeno (např. železniční zastávka, vlakové nádraží, správní budovy, přecladiště, protihlukové stěny apod.).

#### **6.6.2.2. Přípustný způsob využití**

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Mosty, opěrné stěny a terénní úpravy.
- c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Silniční dopravní infrastruktura v místě křížení se železniční tratí.

#### **6.6.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití**

- a) Občanské vybavení či bydlení, pokud je tato funkce integrována do staveb pro železniční dopravu.

#### **6.6.2.4. Nepřípustný způsob využití**

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

## **6.7. Plochy technické infrastruktury**

---

### **6.7.1. Technická infrastruktura jiná (TI)**

#### 6.7.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení technické infrastruktury (např. čistírna odpadních vod, vodojem, regulační stanice plynu, rozvodna, vysílač apod.), kromě staveb a zařízení pro sběr, třídění, ukládání či likvidaci odpadu.

#### 6.7.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Dopravná zeleň.
- b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.

#### 6.7.1.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

### **6.7.2. Nakládání s odpady (TO)**

#### 6.7.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení potřebné pro sběr, třídění, ukládání či likvidaci odpadu.

#### 6.7.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Dopravná zeleň.
- b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- d) Stavby a zařízení technické infrastruktury.

#### 6.7.2.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

## **6.8. Plochy výroby a skladování**

---

### **6.8.1. výroba lehká (VL)**

#### **6.8.1.1. Hlavní způsob využití**

Stavby a zařízení sloužící k výrobě nebo skladování.

#### **6.8.1.2. Přípustný způsob využití**

- a) Dopravná zeleň.
- b) Administrativa.
- c) Služby výrobního charakteru a občanské vybavení související s hlavním způsobem využití.
- d) Stavby a zařízení pro výrobu energie.
- e) Odpadové hospodářství.
- f) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- g) Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, včetně čerpacích stanic pohonných hmot, automyček, parkovacích ploch a garáží.
- h) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- i) Vodní toky a vodní plochy

#### **6.8.1.3. Nepřípustný způsob využití**

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Bydlení a rekreace.

### **6.8.2. Výroba drobná a služby (VD)**

#### **6.8.2.1. Hlavní způsob využití**

Stavby a zařízení, sloužící k účelům malovýroby, provozování služeb nebo skladování.

#### **6.8.2.2. Přípustný způsob využití**

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Administrativa.
- c) Občanské vybavení.
- d) Stavby a zařízení pro výrobu energie.
- e) Odpadové hospodářství.
- f) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- g) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- h) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- i) Vodní toky a vodní plochy

#### **6.8.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití**

- a) Bydlení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Výroba (obecně), pokud svým provozem ani provozem související dopravy nesnižuje kvalitu prostředí.

#### 6.8.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.
- c) Stavby pro živočišnou výrobu.
- d) Rekreace.

#### 6.8.3. Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

##### 6.8.3.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení zemědělské, lesnické nebo stavební prvovýroby (např. zemědělský areál, pila, betonárka apod.).

##### 6.8.3.2. Přípustný způsob využití

- a) Doprovodná zeleň.
- b) Stavby pro druhovýrobu a skladování.
- c) Služby výrobního charakteru a služby související s hlavním způsobem využití.
- d) Stavby a zařízení pro výrobu energie.
- e) Odpadové hospodářství.
- f) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- g) Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, včetně čerpacích stanic pohonných hmot, automyček, parkovacích ploch a garáží.
- h) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- i) Vodní toky a vodní plochy

##### 6.8.3.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.
- b) Bydlení, rekreace, občanské vybavení.

### 6.9. Plochy systému sídelní zeleně

---

#### 6.9.1. Zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)

##### 6.9.1.1. Hlavní způsob využití

Plochy veřejně přístupné vegetace, zpravidla parkově či jinak okrasně upravené.

##### 6.9.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Prvky drobné architektury (např. přístřešky, altány a památníky).
- e) Drobné sakrální stavby (např. kaple a kříže).
- f) Veřejně přístupné plochy pro neorganizovaný sport (např. dětská a jiná hřiště, průlezky apod.).
- g) Vodní toky a vodní plochy.

#### 6.9.1.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov<sup>\*1)</sup>, s výjimkou prvků drobné architektury a drobných sakrálních staveb.

#### 6.9.2. Zeleň - zahrady a sady (ZS)

##### 6.9.2.1. Hlavní způsob využití

Plochy vegetace, zejména zahrad a sadů navazujících na obytné plochy, neplnící funkce zeleně ochranné a izolační či zeleně na veřejných prostranstvích.

##### 6.9.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Stavby související s užíváním zahrad, pokud nemají charakter budov<sup>\*1)</sup> (např. skleníky, bazény a přístřešky).
- b) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- c) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- d) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.
- e) Prvky drobné architektury (např. přístřešky, altány a památníky).
- f) Drobné sakrální stavby (např. kaple a kříže).
- g) Uliční mobiliář.
- h) Dětská hřiště a průlezky.
- i) Vodní toky a vodní plochy.

##### 6.9.2.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov<sup>\*1)</sup>, s výjimkou prvků drobné architektury a drobných sakrálních staveb.

#### 6.9.3. Zeleň ochranná a izolační (ZO)

##### 6.9.3.1. Hlavní způsob využití

Plochy liniově uspořádaných dřevin, zpravidla ve více řadách, sloužící ke snižování negativních dopadů staveb a jejich provozu na okolní prostředí.

##### 6.9.3.2. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pokud neprochází souběžně s liniemi dřevin.
- b) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud neprochází souběžně s liniemi dřevin.
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty, pokud jsou umístěny uvnitř zastavěného území.

##### 6.9.3.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov<sup>\*1)</sup>.

#### **6.9.4. Zeleň sídelní ostatní (ZS)**

##### **6.9.4.1. Hlavní způsob využití**

Plochy vegetace, zpravidla přirozeně vzniklé, neplnící funkce zeleně ochranné a izolační.

##### **6.9.4.2. Přípustný způsob využití**

- a) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- b) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Prvky drobné architektury (např. přístřešky, altány a památníky).
- e) Drobné sakrální stavby (např. kaple a kříže).
- f) Uliční mobiliář.
- g) Dětská hřiště a průlezky.
- h) Vodní toky a vodní plochy.

##### **6.9.4.3. Nepřípustný způsob využití**

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov<sup>\*1)</sup>, s výjimkou prvků drobné architektury a drobných sakrálních staveb.

#### **6.9.5. Zeleň jiná (ZX)**

##### **6.9.5.1. Hlavní způsob využití**

Zámecký park - plochy zeleně sloužící k rekreaci v esteticky mimořádně hodnotném prostředí kulturní památky.

##### **6.9.5.2. Přípustný způsob využití**

- a) Prvky drobné architektury (např. přístřešky, altány a památníky).
- b) Drobné sakrální stavby (např. kaple a kříže).
- c) Uliční mobiliář.
- d) Vodní toky a vodní plochy.

##### **6.9.5.3. Podmíněně přípustný způsob využití**

- a) Způsoby využití, pokud je povoluje zvláštní režim památkové ochrany parku.

##### **6.9.5.4. Nepřípustný způsob využití**

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

## **6.10. Plochy vodní a vodohospodářské**

---

### **6.10.1. Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**

#### **6.10.1.1. Hlavní způsob využití**

Vodní toky a vodní plochy s přístupnou vodní hladinou.

#### **6.10.1.2. Přípustný způsob využití**

- a) Mokřady.
- b) Zeleň, zejména břehová.
- c) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- d) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- e) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.
- f) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- g) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

#### **6.10.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití**

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k chovu ryb, k rybolovu a k rekreačnímu využití krajiny, pokud nemají charakter budov<sup>\*1)</sup>.

#### **6.10.1.4. Nepřípustný způsob využití**

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov<sup>\*1)</sup>.

## **6.11. Plochy zemědělské**

---

### **6.11.1. Zemědělské všeobecné (AU)**

#### **6.11.1.1. Hlavní způsob využití**

Převážně hospodářsky využívaná zemědělská půda (např. orná půda, trvalé travní porosty, pastviny, sady, zahrady a ostatní plochy).

#### **6.11.1.2. Přípustný způsob využití**

- a) Zeleň a plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze a stromořadí).
- b) Liniové stavby dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Vodní toky a vodní plochy

#### 6.11.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství, pokud nemají charakter budov<sup>\*1)</sup>.
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov<sup>\*1)</sup>.
- c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby.
- d) Zalesnění, pokud nepřesahuje výměru 10000 m<sup>2</sup> a současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa.

#### 6.11.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov<sup>\*1)</sup>.

## 6.12. Plochy lesní

---

### 6.12.1. Lesní všeobecné (LU)

#### 6.12.1.1. Hlavní způsob využití

Lesy hospodářské, ochranné či zvláštního určení.

#### 6.12.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Plochy pro chov lesní zvěře (např. obory a bažantnice).
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Lesní pastviny a políčka pro zvěř, které nejsou součástí zemědělského půdního fondu.
- f) Vodní toky a vodní plochy

#### 6.12.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k lesnímu hospodářství či myslivosti, pokud nemají charakter budov<sup>\*1)</sup>.
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov<sup>\*1)</sup>.
- c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění lesního hospodářství či chovu lesní zvěře.
- d) Stavby pro nemotorovou dopravu (chodníky a cyklostezky), pokud jsou přednostně využity trasy stávajících lesních účelových komunikací.

#### 6.12.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov<sup>\*1)</sup>.

## 6.13. Plochy přírodní

---

### 6.13.1. Přírodní všeobecné (NU)

#### 6.13.1.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou, mimolesní dřeviny přírodního charakteru, lesy s původní druhovou skladbou dřevin, vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

#### 6.13.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

#### 6.13.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov<sup>\*1)</sup>.
- b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.

#### 6.13.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov<sup>\*1)</sup>.
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní hospodářské využití ploch.
- e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).

## 6.14. Plochy smíšené nezastavěného území

---

### 6.14.1. Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

#### 6.14.1.1. Hlavní způsob využití

Mimolesní dřeviny přírodního charakteru, plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze a stromořadí) a extenzivně využívané louky s bohatou druhovou skladbou živočichů a rostlin.

#### 6.14.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Louky a sady.
- b) Lesy a krajinná zeleň.
- c) Vodní plochy a vodní toky.
- d) Terénní úpravy.
- e) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.

- f) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.
- g) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

#### 6.14.1.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov<sup>\*1)</sup>.

### 6.14.2. Smíšené nezastavěného území - rekreace nepobytová (MU.r)

#### 6.14.2.1. Hlavní způsob využití

Krajinná rekreace.

#### 6.14.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Zeleň přírodního charakteru, rekreační louky.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury
- c) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- d) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- e) Vodní toky a vodní plochy.

#### 6.14.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby pro rekreační využití krajiny, pokud nemají charakter budov<sup>\*1)</sup> (např. veřejná tábořiště, volně přístupná hřiště, přírodní koupaliště, cyklostezky, naučné stezky, informační cedule apod.).

#### 6.14.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí a pohodu rekreace.
- c) Stavby, které mají charakter budov<sup>\*1)</sup>.
- d) Ploty a oplocení.
- e) Parkovací plochy.

## 6.15. Plochy těžby nerostů

---

### 6.15.1. Těžba nerostů – dobývání a úprava (GD)

#### 6.15.1.1. Hlavní způsob využití

Povrchové doly, lomy a pískovny, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu.

#### 6.15.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Zeleň.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Stavby a zařízení související technické infrastruktury.
- d) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

#### 6.15.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m<sup>2</sup>.

#### 6.15.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

---

\*1) Dle § 2 písm.l) zák.č.256/2013 Sb. je „budovou nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí“. Za budovu se považuje nadzemní stavba, která má současně podlahu, střešní konstrukci a obvodové stěny, které vytváří uzavřený prostor. Za budovu se nepovažují bazény, skleníky, samostatné terasy, samostatné podzemní sklepy, částečně opláštěné pergoly apod.

\*2) Výměrou budov se rozumí obsah průmětu vnějších stěn budov do zobrazovací roviny pozemku.

\*3) Za nadzemní podlaží se považují přízemí, tzv. mezanin, každé poschodí a podkroví. První nadzemní podlaží je konstrukční podlaží domu umístěné na úrovni okolního terénu. V případě svažitého terénu je první nadzemní podlaží takové podlaží, ve kterém je umístěn hlavní vstup do budovy.

\*4) Za podkrovní podlaží se považuje takové nadzemní podlaží, jehož výška je omezená tvarem sklonité střechy nad tímto podlažím. Zároveň musí platit, že podlaha podkrovního podlaží nesmí být níže než 1,0 m pod úrovní okapní hrany střechy nad tímto podlažím.

---

## **7. 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**

---

### **7.1. Koridory dopravní infrastruktury**

---

- VD.01 zprůřezný koridor pro realizaci přeložky silnice I/17 mimo zastavěné území Heřmanova Městce (obchvat Heřmanova Městce) včetně staveb vedlejších/souvisejících.
- VD.02 úpravy trasy silnice II/342

### **7.2. Koridory technické infrastruktury**

---

- VT.01 koridory technické infrastruktury (stavby pro zásobování vodou, odvádění odpadních vod, energetika a spoje)
- VT.P01 zprůřezný koridor pro výstavbu VTL plynovodu nad 40 barů

### **7.3. Veřejně prospěšná opatření**

---

- VR.01 snižování ohrožení povodněmi – vodohospodářské plochy
- VU.01 založení prvků územního systému ekologické stability

Veřejně prospěšné stavby jsou zakresleny v grafické části dokumentace ve výkrese A4 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

## 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

### 8.1. Veřejná prostranství

označení	popis	plošné upřesnění	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch	katastrální území	parcelní čísla pozemků
PP.01	veřejná prostranství "V Lukách"	část plochy Z.58.2	město Heřmanův Městec	Heřmanův Městec	1093/2 1105/2 1106 1119/1 1119/11 1119/12 1119/13 1119/16 1149 1150/1 1156 1157/2 1157/4 1173/169 1173/172 1173/177 1173/178 1173/179 2088/14 2088/4 2267/5 2267/8
PP.02	veřejná prostranství "Pod Travní cestou"	část plochy Z.60	město Heřmanův Městec	Heřmanův Městec	1605 1606 1609/21 1609/22 1609/23 1609/35 1609/4 1613 1616/2 1618/1 1625/1 1626/1 1626/2 1639/1

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Nejsou stanovena.

---

## 10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV, JEJICH MOŽNÉ BUDOUCÍ VYUŽITÍ

---

Plochy územních rezerv pro rozvoj města po návrhovém období územního plánu nebyly stanoveny.

---

## 11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

---

Zpracování územních studií bude nutné pro všechny lokality, řešené „na zelené louce“, s výjimkou těch, na které již podrobnější dokumentace byla zpracována (na př. Územní projekt zóny „Za Travní cestou – ulice Baráková“, Urbanistická studie „Na Pankráci“). Regulační plán „Pod Nádražím“ je nutno přepracovat z důvodu změn v území - bude nahrazen územní studií.

Teprve v podrobnější dokumentaci je možno upřesnit budoucí vedení obslužných komunikací a trasování inženýrských sítí v těchto lokalitách. Zpřesněním však nesmí být porušena základní urbanistická koncepce, daná územním plánem města - závazné jsou veškeré vstupy navrhovaných komunikací do rozvojových ploch. Studie budou podkladem i pro rozhodování o situování jednotlivých staveb v území vč. stanovení stavební čáry, výšky zástavby a intenzity využití pozemku.

Požadavky na zpracování územních studií jsou patrné z grafické části ÚP Heřmanův Městec. Jedná se o tyto lokality:

- lokalita U Travní cesty (plochy Z.4, Z.5, Z.19.1, Z.19.2, Z.20, Z.50.3, Z.60, Z.64, Z.66, Z.67, K.66 a K.67)
- sever města mezi stávající zástavbou a navrženým obchvatem I/17 od ulice Havlíčkovy po železniční trať (plochy Z.1.1, Z.1.2, Z.1.3, Z.1.4, Z.7, Z.8.1, Z.8.2, Z.8.3, Z.22.1 (část), Z.22.2, Z.22.3 (část), Z.22.4, Z.22.5, Z.23, Z.25.1, Z.25.2, Z.25.3, Z.25.4, Z.29.1, Z.29.2, Z.29.3, Z.31.1, Z.31.2, Z.37, Z.43.1, Z.43.2, Z.44.1, Z.44.2, Z.45, Z.46, Z.58.1, Z.58.2, Z.78 a K.63) – lze rozdělit do více studií,
- severozápad města mezi silnicí II. třídy a ulicí K Nákli (plochy Z.36.1, Z.36.2, Z.36.3 a Z.42),
- sever Chotěnic – plocha Z.26
- volná prostranství v Havlíčkově ulici – plocha P.2
- západ města mezi silnicemi ve směru na Čáslav a Dolní Raškovice (plochy Z.21.1, Z.21.2, Z.21.3 a Z.21.4)

Lhůta pro pořízení výše uvedených územních studií (včetně vložení dat do evidence územně plánovací činnosti) se stanovuje do 31.12.2027.

---

## 12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

---

Nebyly vymezeny.

---

## 13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

---

Postup zástavby bude stanoven v rámci územních studií (viz kapitola 11), jejichž zpracováním je rozhodování o využití území podmíněno.

---

**14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

---

Veškeré památkově chráněné objekty a ostatní významné stavby v centru města (v rozsahu památkové zóny).

---

**15. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ**

---

Nestanoveny.

---

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

---

ÚP Heřmanův Městec se skládá z následujících samostatných částí:

část územního plánu	označení	název	měřítko
textová	A1	Textová část	-
grafická	A2	Výkres základního členění území	1:5000
	A3	Hlavní výkres	1:5000
	A4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu. Údaj o počtu listů textové části je uveden v zápatí této strany.