



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HEŘMANŮV MĚSTEC

B1

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Jiří Marek

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD CHRUDIM, odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Resselovo náměstí 77; 537 16 Chrudim

tel: 469 657 111
e-mail: urad@chrudim-city.cz

OBJEDNATEL

MĚSTO HEŘMANŮV MĚSTEC
náměstí Míru 4, 53803 Heřmanův Městec

IČ: 00270041
e-mail: meu@mesto-hm.cz

ZHOTOVITEL

2M PROJEKT, s.r.o.

Nad Žlábkem 3935; 580 01 Havlíčkův Brod; IČ: 06533060

tel: 728 360 965
e-mail: projekcedobias@centrum.cz

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. arch. Martin Dobiáš; Ing. arch. Jiří Marek; Ing. arch. Aleš Lána

ZAK.Č.; DATUM

- ; březen 2020

Barevné zvýraznění úprav:

V návrhu ke společnému jednání rušený text

V návrhu ke společnému jednání doplňovaný text

V návrhu k veřejnému projednání rušený text

V návrhu k veřejnému projednání doplňovaný text

V návrhu k vydání rušený text

V návrhu k vydání doplňovaný text

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v červenci 2013 nad aktualizovanou katastrální mapou (ÚP Heřmanův Městec je řešen nad katastrální mapou předanou dříve).

Dle zákresu v návrhu ÚP má zastavěné území rozlohu cca 361 ha. Rozloha nezastavěného území činí cca 1073,2 ha.

Zastavěné území bylo vymezeno v ke dni 31.10.2018. Zastavěné území se skládá z dvaceti pěti samostatných částí o celkové výměře 363,68 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). Velikost řešeného území je cca 1434,2 ha.

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,
- propojení západní a jižní části města (v současné době možné pouze po silnici I/17 přes historické jádro a náměstí Míru) je navrženo novou silnicí III. třídy t.zv. „jihozápadním polookruhem“ po trase Trávní cesty,
- na „jihozápadní polookruh“ navazují územní rezervy pro přeložky silnic II/342 na Valy a Přelouč a III/33748 do Kostece u Heřmanova Městce,
- 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 ZELENE

3.1. Návrh urbanistické **koncepce řešení 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),
- barierami 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 vymežit 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 zastavitelných ploch ploch změn ve způsobu využití území

Přehled zastavitelných ploch (očíslované lokality) – viz výkres č. 1 Základní členění území a následující tabulka:

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP HEŘMANŮV MĚSTEC

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2] podle funkčního využití									podmínky využití
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Sx	Vx	Dx	Zx	Vv	Nx	
Z-1	BH	bydlení v BD – V Lukách	19 408									povinnost pořídit pro danou lokalitu územní studii
Z-2.1	BH	bydlení v BD – V Lukách	3 457									
Z-2.2	BI	bydlení v RD – městské – V Lukách	12 813									
Z-3	BI	bydlení v RD – městské – Trávní	37 581									správní řízení pro umístění a povolení stavby nebo staveb je podníněno prvotním vybudováním infrastruktury (komunikace + sítě)
Z-4	BI	bydlení v RD – městské – Pod Trávní Cestou	89 419									
Z-5	BI	bydlení v RD – městské – Konopáčská	9 173									povinnost pořídit pro danou lokalitu územní studii, podmíněně přípustné využití lokality (povinnost prověřit vyhovění hygienickým limitům před započítáním výstavby – hluk železnice)
Z-6.1	BI	bydlení v RD – městské – Průhon	17 561									
Z-6.2	BI	bydlení v RD – městské – Průhon	6 877									podmíněně přípustné využití lokality (v územním řízení povinnost prokázat splnění hygienických limitů – hluk, vibrace z provozu dopravy na silnici I/17)
Z-6.3	BI	bydlení v RD – městské – Průhon	2 265									
Z-6.4	BI	bydlení v RD – městské – Průhon	7 055									
Z-7	BI	bydlení v RD – městské – Pod nádražím	8 788									povinnost pořídit pro danou lokalitu územní studii
Z-8	BI	bydlení v RD – městské – za sport. halou	17 661									
Z-9	BI	bydlení v RD – městské – U Hřiště	9 034									povinnost pořídit pro danou lokalitu územní studii
Z-10	BV	bydlení v RD – venkovské – Konopáče	6 776									
Z-14	BV	bydlení v RD – venkovské – Chotěnice	1 400									vydáno ÚR
Z-15	BV	bydlení v RD – venkovské – Chotěnice	1 427									
Z-16	BV	bydlení v RD – venkovské – Chotěnice	4 751									
Z-28	BV	bydlení v RD – venkovské – Chotěnice	1 800									
Z-53	BV	bydlení v RD – venkovské – Radlín	1 365									
Z-54	BV	bydlení v RD – venkovské – Radlín	2 571									
Z-55	BV	bydlení v RD – venkovské – Radlín	1 693									
Z-19	SM	smíšené obytné – městské – Konopáčská				15 614						
Z-20	SM	smíšené obytné – městské – Konopáčská				3 868						povinnost pořídit pro danou lokalitu územní studii
Z-21	SM	smíšené obytné – městské – Čáslavská				50 196						
Z-22	SM	smíšené obytné – městské – U Skály				49 188						povinnost pořídit pro danou lokalitu územní studii, podmíněně přípustné využití lokality (povinnost prověřit vyhovění hygienickým limitům před započítáním výstavby – hluk z přeložky silnice I/17 pro objekty bydlení)

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP HEŘMANŮV MĚSTEC

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2] podle funkčního využití									Podmínky využití
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Sx	Vx	Dx	Zx	Vv	Nx	
Z-23	SK	smíšené komerční – Za Katovnou				24 108						povinnost pořídit pro danou lokalitu územní studii, neumožnit bydlení
Z-25.1	SM	smíšené obytné – městské – Havlíčkova				10 122						povinnost pořídit pro danou lokalitu územní studii
Z-25.2	OM	občan.vybavení – komerční – Havlíčkova				8 092						povinnost pořídit pro danou lokalitu územní studii
Z-26	SV	smíšené obytné – venkovské – Chotěnice				27 633						podmínečně přípustné využití lokality (povinnost prověřit vyhovění hygienickým limitům před započítáním výstavby – hluk ze silnice III. třídy pro objekty bydlení)
Z-27	SK	smíšené obytné – komerční				27 353						
Z-29.1	OM	občan.vybavení – komerční – Havlíčkova			8 819							povinnost pořídit pro danou lokalitu územní studii
Z-29.2	OM	občan.vybavení – komerční – Havlíčkova			9 035							povinnost pořídit pro danou lokalitu územní studii
Z-31	OS	občan.vybavení – tělových. a sport – za halou			50 878							povinnost pořídit pro danou lokalitu územní studii
Z-33	OS	občan.vybavení – tělových. a sport – Radlín			1 196							
Z-34	RI	rekreace – stavby rodinné rekreace		7 689								správní řízení pro umístování a povolení stavby nebo staveb je podmíněno prvotním vybudováním infrastruktury (komunikace + sítě)
Z-35	VL	výroba a skladování – lehký prům. – Čáslavská					13 871					podmínečně přípustné využití lokality (povinnost prověřit vyhovění hygienickým limitům pro objekty bydlení v sousedství lokality)
Z-36	VL	výroba a skladování – lehký prům. – K Náklí					59 083					povinnost pořídit pro danou lokalitu územní studii. Správní řízení pro umístování a povolení stavby nebo staveb je podmíněno prvotním vybudováním infrastruktury (komunikace + sítě).
Z-37	VL	výroba a skladování – lehký prům. – U Skály					11 295					povinnost pořídit pro danou lokalitu územní studii
Z-39	VL	výroba a skladování – lehký prům. – Nový Dvůr					23 077					Správní řízení pro umístování a povolení stavby nebo staveb je podmíněno prvotním vybudováním infrastruktury (komunikace + sítě)
Z-41	DS	dopr. infrastruktura silniční – P u hřbitova						5 489				správní řízení pro umístování a povolení stavby nebo staveb je podmíněno prvotním vybudováním infrastruktury (komunikace + sítě)
Z-42	DS	dopr. infrastruktura silniční – P průmysl						4 961				povinnost pořídit pro danou lokalitu územní studii, správní řízení pro umístování a povolení stavby nebo staveb je podmíněno prvotním vybudováním infrastruktury (komunikace + sítě)
Z-43.1	DS	dopr. infrastruktura silniční – P U Skály						4 119				povinnost pořídit pro danou lokalitu územní studii
Z-43.2	DS	dopr. infrastruktura silniční – P U Skály						5 881				povinnost pořídit pro danou lokalitu územní studii
Z-44	DS	dopr. infrastruktura silniční – P u sport. haly						4 497				povinnost pořídit pro danou lokalitu územní studii
Z-45	DS	dopr. infrastruktura silniční – P u obch. centra						4 763				povinnost pořídit pro danou lokalitu územní studii
Z-46	DS	dopr. infrastruktura silniční – P u sport. Areálu						4 239				povinnost pořídit pro danou lokalitu územní studii
Z-47	DS	dopr. infrastruktura silniční – ČSPH – Na Petráňkách						12 204				podmínečně přípustná stavba do doby vydání ÚR pro přeložku silnice I/17
Z-49.1	DS	dopr. infrastruktura silniční – koridor přel. I/17						83 518				
Z-49.2	DS	dopr. infrastruktura silniční – koridor přel. I/17						36 698				
Z-49.3	DS	dopr. infrastruktura silniční – koridor přel. I/17						124 237				
Z-49.4	DS	dopr. infrastruktura silniční – koridor přel. I/17						20 417				
Z-49.5	DS	dopr. infrastruktura silniční – koridor přel. I/17						30 724				
Z-49.6	DS	dopr. infrastruktura silniční – koridor přel. I/17						110 139				

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP HEŘMANŮV MĚSTEC												Podmínky využití
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2] podle funkčního využití									
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Sx	Vx	Dx	Zx	Vv	Nx	
Z 50.1	DS	dopr. infrastruktura silniční – koridor přel.						361				
Z 50.2	DS	dopr. infrastruktura silniční – koridor přel.						7 438				
Z 50.3	DS	dopr. infrastruktura silniční – koridor přel.						16 887				
Z 51	DS	dopr. infrastruktura silniční – U Hřiště						673				
Z 52	DS	dopr. infrastruktura silniční – koridor přel. II/342						11 607				
K 60	ZV	zeleň na veřejných prostranstvích							3 373			
K 61	ZV	zeleň na veřejných prostranstvích							5 518			
K 62	ZV	zeleň na veřejných prostranstvích							1 726			
K 63	ZV	zeleň na veřejných prostranstvích							2 048			
K 64	ZV	zeleň na veřejných prostranstvích							1 101			
K 65	ZO	zeleň ochranná a izolační							26 947			
K 66	ZO	zeleň ochranná a izolační							15 897			
K 67	ZO	zeleň ochranná a izolační							18 696			
K 68	ZO	zeleň ochranná a izolační							13 398			
K 69	ZO	zeleň ochranná a izolační							3 247			
K 70	ZO	zeleň ochranná a izolační							2 189			
K 71	VV	plochy vodní a vodohospodářské								3 540		
K 72	VV	plochy vodní a vodohospodářské								2 843		
K 73	NZ	plochy zemědělské									1 467	
K 74	NSprsz	smíšené plochy nezastavěného území									7 668	
K 75	NSprsz	smíšené plochy nezastavěného území									24 972	
K 76	NSpz	smíšené plochy nezastavěného území									5 721	
K 77	NSrsz	smíšené plochy nezastavěného území									14 035	
K 78	NSlrz	smíšené plochy nezastavěného území									28 542	
K 79	NSprz	smíšené plochy nezastavěného území									26 995	
K 80	NSprz	smíšené plochy nezastavěného území									5 513	
K 81	NSlrz	smíšené plochy nezastavěného území									12 484	
K 82	NSvz	smíšené plochy nezastavěného území									9 371	
K 83	NSprz	smíšené plochy nezastavěného území									5 148	
K 84	NSprz	smíšené plochy nezastavěného území									23 133	
K 85	NL	plochy lesní									5 483	
K 86	NP	plochy přírodní									52 456	
K 87	NP	plochy přírodní									1 577	
K 88	NP	plochy přírodní									1 796	
K 89	NP	plochy přírodní									2 251	
K 90	NP	plochy přírodní									9 374	
K 91	NP	plochy přírodní									13 579	
K 92	NP	plochy přírodní									2 770	
K 93	NP	plochy přírodní									19 162	
K 94	NP	plochy přírodní									10 948	
K 95	NP	plochy přírodní									4 586	
K 96	NP	plochy přírodní									5 306	
K 97	NP	plochy přírodní									8 380	
K 98	NP	plochy přírodní									430	
K 99	NP	plochy přírodní									166	

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP HEŘMANŮV MĚSTEC												
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2] podle funkčního využití									Podmínky využití
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Sx	Vx	Dx	Zx	Vv	Nx	
P 1	BI	bydlení v RD – městské – V Lukách	10 348									
P 2	SC	smíšené obytné – v centrech měst				1 865						
P 3	DS	dopr. infrastruktura silniční – u nádraží						1 406				
Celkem			273 223	7 689	69 928	218 036	107 326	487 255	94 140	6 383	303 313	
Celkem – všechny návrhové plochy			1 567 293									

pozn. 1. – u ploch bydlení v RD – městské je počítáno na 1BJ/1000m2 (cca 27 obyv./ha), u bydlení v RD – venkovské na 1BJ/1200 – 1500m2 (22,5 obyv./ha) pozn. 2. – u ploch smíšených obytných městských je počítáno na 1BJ/2000m2 pozn. 3. – u ploch smíšených obytných v centrech měst je počítáno na 1BJ/1000m2 pozn. 4. – u ploch bydlení v bytových domech na 1BJ/180m2 (cca 150 obyv./ha)

pozn. 5. – Výstavba bude umožněna za splnění podmínky: "Správní řízení pro umístování a povolení stavby nebo staveb je podnámáno prvotním vybudováním infrastruktury (komunikace + + síť."

Plochy jsou měřeny bez veřejných prostranství, která jsou ve výkrese č.1 jejich součástí.

3.2.1. Plochy přestavby

Tabulka vymezených ploch přestavby:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
P1	BI	bydlení individuální - v rodinných domech - městské a příměstské	-	1,03
P2	SM	plochy smíšené obytné - městské	Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie. Výška zástavby nesmí překračovat 2 nadzemní podlaží plus 1 podkrovní podlaží.	0,14
P3	DS	dopravní infrastruktura silniční	-	0,14
P7	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	-	0,79
P10	PV	plochy veřejných prostranství	-	0,04
P11	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,32
P12	OM	občanské vybavení - malá a střední komerční zařízení	-	3,66
P13	OM	občanské vybavení - malá a střední komerční zařízení	-	0,44
P14	BH	bydlení hromadné - v bytových domech	-	0,06
P15	SM	plochy smíšené obytné - městské	-	0,29
P16	BI	bydlení individuální - v rodinných domech - městské a příměstské	-	0,80
P17	OV	občanské vybavení - veřejná infrastruktura	-	0,16
součet:				7,87

3.2.2. Zastavitelné plochy

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
Z1.1	BI	bydlení individuální - v rodinných domech - městské a příměstské	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,79
Z1.2	PV	plochy veřejných prostranství	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,21
Z1.3	BI	bydlení individuální - v rodinných domech - městské a příměstské	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,71
Z1.4	PV	plochy veřejných prostranství	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,17
Z2.1	BH	bydlení hromadné - v bytových domech	-	0,27
Z2.2	BH	bydlení hromadné - v bytových domech	-	1,53
Z2.3	PV	plochy veřejných prostranství	-	0,33
Z3.1	BI	bydlení individuální - v rodinných domech - městské a příměstské	• Zástavba je podmíněna realizací související dopravní a technické infrastruktury.	2,41
Z3.2	BI	bydlení individuální - v rodinných domech - městské a příměstské	• Zástavba je podmíněna realizací související dopravní a technické infrastruktury.	1,18
Z3.3	PV	plochy veřejných prostranství	-	0,07
Z3.4	PV	plochy veřejných prostranství	-	0,12
Z4	BI	bydlení individuální - v rodinných domech - městské a příměstské	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	8,97
Z5	BI	bydlení individuální - v rodinných domech - městské a příměstské	• 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
Z6.1	BI	bydlení individuální - v rodinných domech - městské a příměstské	• Respektovat bezpečnost pásma VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení.	1,75
Z6.2	BI	bydlení individuální - v rodinných domech - městské a příměstské	• Respektovat bezpečnost pásma VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení.	0,69
Z6.4	BI	bydlení individuální - v rodinných domech - městské a příměstské	• 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

Z6.5	PV	plochy veřejných prostranství	• Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení.	0,49
Z7	BI	bydlení individuální - v rodinných domech - městské a příměstské	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,88
Z8.1	BI	bydlení individuální - v rodinných domech - městské a příměstské	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,71
Z8.2	BI	bydlení individuální - v rodinných domech - městské a příměstské	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,56
Z8.3	PV	plochy veřejných prostranství	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,73
Z9.1	BI	bydlení individuální - v rodinných domech - městské a příměstské	-	0,24
Z9.2	BI	bydlení individuální - v rodinných domech - městské a příměstské	-	0,51
Z10	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,68
Z14	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,14
Z15	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,14
Z16.1	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,22
Z16.2	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,23
Z19.1	SM	plochy smíšené obytné - městské	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	1,56
Z19.2	BI	bydlení individuální - v rodinných domech - městské a příměstské	• 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.	0,18
Z20	BI	bydlení individuální - v rodinných domech - městské a příměstské	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,39
Z21.1	SM	plochy smíšené obytné - městské	• 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. • Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie. • Zástavba smí mít nejvýše 3 nadzemní podlaží.	1,95
Z21.2	PV	plochy veřejných prostranství	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,42

Z21.3	SM	plochy smíšené obytné - městské	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie. • Zástavba smí mít nejvýše 2 nadzemní podlaží. 	2,65
Z21.4	PV	plochy veřejných prostranství	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,39
Z22.1	BI	bydlení individuální - v rodinných domech - městské a příměstské	• Využití části této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	1,08
Z22.2	PV	plochy veřejných prostranství	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,11
Z22.3	BI	bydlení individuální - v rodinných domech - městské a příměstské	• Využití části této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	1,52
Z22.4	PV	plochy veřejných prostranství	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,12
Z22.5	BI	bydlení individuální - v rodinných domech - městské a příměstské	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,49
Z23	SK	plochy smíšené komerční	<ul style="list-style-type: none"> • Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie. • Obytná zástavba není na této ploše přípustná. 	2,42
Z25.1	SM	plochy smíšené obytné - městské	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,89
Z25.2	OM	občanské vybavení - malá a střední komerční zařízení	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,48
Z25.3	PV	plochy veřejných prostranství	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,18
Z25.4	PV	plochy veřejných prostranství	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,12
Z26	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	2,87
Z27	SK	plochy smíšené komerční	-	2,73
Z28	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,18
Z29.1	SM	plochy smíšené obytné - městské	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,88
Z29.2	SM	plochy smíšené obytné - městské	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,89
Z29.3	PV	plochy veřejných prostranství	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,32
Z31.1	OV	občanské vybavení - veřejná infrastruktura	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	5,09
Z31.2	PV	plochy veřejných prostranství	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,27
Z33	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	-	0,12
Z34	RI	rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	• Zástavba je podmíněna realizací související dopravní a technické infrastruktury.	0,77

Z35.1	VL	výroba a skladování - lehký průmysl	• Zástavba musí být řešena tak, aby navazující chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku.	0,64
Z35.2	OM	občanské vybavení - malá a střední komerční zařízení	-	0,75
Z36.1	VL	výroba a skladování - lehký průmysl	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie. • Zástavba je podmíněna realizací související dopravní a technické infrastruktury.	3,50
Z36.2	PV	plochy veřejných prostranství	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,50
Z36.3	VL	výroba a skladování - lehký průmysl	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie. • Zástavba je podmíněna realizací související dopravní a technické infrastruktury.	1,94
Z37	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	1,13
Z39	VL	výroba a skladování - lehký průmysl	• Zástavba je podmíněna realizací související dopravní a technické infrastruktury.	2,31
Z41.1	DS	dopravní infrastruktura silniční	-	0,55
Z41.2	PV	plochy veřejných prostranství	-	0,05
Z42	DS	dopravní infrastruktura silniční	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie. • Zástavba je podmíněna realizací související dopravní a technické infrastruktury.	0,48
Z43.1	DS	dopravní infrastruktura silniční	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,41
Z43.2	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,35
Z44.1	DS	dopravní infrastruktura silniční	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,16
Z44.2	PV	plochy veřejných prostranství	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,08
Z45	DS	dopravní infrastruktura silniční	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,48
Z46	DS	dopravní infrastruktura silniční	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,12
Z47	DS	dopravní infrastruktura silniční	• Plocha je určena pro výstavbu čerpací stanice pohonných hmot. Její výstavba je podmíněna realizací přeložky silnice I/17 (obchvat Heřmanova Městce).	1,22
Z49.1	DS	dopravní infrastruktura silniční	• Respektovat bezpečnost pásma VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení.	8,27

Z49.2	DS	dopravní infrastruktura silniční	-	3,49
Z49.3	DS	dopravní infrastruktura silniční	-	12,42
Z49.4	DS	dopravní infrastruktura silniční	-	2,04
Z49.5	DS	dopravní infrastruktura silniční	-	3,07
Z49.6	DS	dopravní infrastruktura silniční	-	11,01
Z50.3	PV	plochy veřejných prostranství	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,84
Z51	DS	dopravní infrastruktura silniční	-	0,07
Z52.1	DS	dopravní infrastruktura silniční	• Respektovat bezpečností pásma VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení.	1,16
Z52.2	DS	dopravní infrastruktura silniční	• Respektovat bezpečností pásma VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení.	0,01
Z53	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,14
Z55.1	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,17
Z55.2	PV	plochy veřejných prostranství	-	0,02
Z56	PV	plochy veřejných prostranství	-	0,19
Z57	PV	plochy veřejných prostranství	-	0,19
Z57	PV	plochy veřejných prostranství	-	0,01
Z58.1	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,32
Z58.2	PV	plochy veřejných prostranství	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	2,71
Z59	PV	plochy veřejných prostranství	-	0,02
Z60	PV	plochy veřejných prostranství	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	1,41
Z61	PV	plochy veřejných prostranství	-	0,04
Z62	TO	technická infrastruktura - nakládání s odpady	-	0,16
Z63	TO	technická infrastruktura - nakládání s odpady	-	0,31
Z64	ZV	zeleň - na veřejných prostranstvích	• Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,11
Z65	BI	bydlení individuální - v rodinných domech - městské a příměstské	-	0,22
Z66	BI	bydlení individuální - v rodinných domech - městské a příměstské	• 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

Z67	BI	bydlení individuální - v rodinných domech - městské a příměstské	<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	0,95
Z68	PV	plochy veřejných prostranství	-	0,24
Z69	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,35
Z70	PV	plochy veřejných prostranství	-	0,54
Z71	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,31
Z72	RI	rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení. 	0,32
Z73	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,12
Z74	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,33
Z75	PV	plochy veřejných prostranství	-	0,09
Z76	DS	dopravní infrastruktura silniční	-	0,10
Z77	DS	dopravní infrastruktura silniční	-	0,15
součet:				122,67

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 Náklí a v ulici Tylova 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:

~~Pro drobnou výrobu a služby nejsou navrhovány žádné nové plochy.~~

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. Sídelní zeleň

Základ koncepce systému sídelní zeleně tvoří vymezení samostatných ploch s rozdílným způsobem využití. Kromě samostatně vymezených ploch do systému sídelní 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.

Nově je navrhován jihozápadní silniční polokruh pro odlehčení centra města dopravou od Prachovic.

Jako územní rezerva je navrhována úprava silnic na západní straně města. Silnice II/342 od Přelouče je posunuta do nové trasy západním směrem s přímým napojením na přeložku silnice I/17, kde se vytváří průsečná křižovatka s trasou jižního polokruhu. Silnice III/33748 od Prachovic je vedena v nové trase západně od současné stopy (územní rezerva) se zaústěním na jižní polokruh, kterým by byla doprava převedena přímo na silnici I/17.

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 je 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

Je třeba realizovat opatření, uvedená v povodňovém plánu.

Potok Podolka, který není chráněn na Q_{100} a v jehož sousedství je v ÚP navrhována nová výstavba bude ohrázován (využití navrhované obslužné komunikace podél toku). Protipovodňová opatření v tomto území jsou podmiňující pro zástavbu v záplavovém území.

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 m³ - 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:

~~Řešeným územím prochází vedení napěťové hladiny 110 kV a sice VVN 1135/1136 Opočinec – Havlíčkův Brod a VVN 1137/1138 Opočinec – Prachovice.~~

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

4.3.4.2. Síť a zařízení VN 35 kV

~~Napájecí vedení, která zajišťují pokrytí nároků na příkon v řešeném území, jsou:~~

~~▪ VN č. 810~~

~~▪ VN č. 812~~

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 (zák. 458/2000 Sb., vyhl. 51/2006 Sb., případně novou legislativou v platném znění).

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

4.3.4.3. Síť 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

Územím prochází provozovaná RR trasa PARD – PRCV. Dle stanoviska Českých radiokomunikací se vzhledem k výšce paprsku nad terénem požadavek na jeho ochranu neuplatní v problematice plánování běžné zástavby. Výjimku tvoří plánování staveb značné výšky jako např. větrné elektrárny, situované v blízkostech do cca 150 m průběhu RR paprsku. Takové případy musí být předem posouzeny (odsouhlaseny společností České radiokomunikace, a.s.).

Zřizování nových radioreléových spojů se nepředpokládá.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

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 nejvzácnějších území – zejména lesních celků Palác, Bažantnice u Klešic a Vlastějov (s přilehlým údolím Konopky 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 hygrophilní až hydrofilní, mokřadní + vodní
LBC 2 Bažantnice u Městce	lokální biocentrum v trase RBK 9904	Lesní hygrophilní až hydrofilní, mokřadní + vodní
LBC 3 Za benzínkou	lokální biocentrum v trase RBK 9904	Lesní hygrophilní 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 Raškovicím	lokální biocentrum	Mokřadní + vodní
LBC 11 Za Novým Dvorem	lokální biocentrum	Lesní hygrophilní, mokřadní + vodní
LBC 12 Pod Radlínem	lokální biocentrum	Lesní hygrophilní, mokřadní + vodní

Přehled navržených biokoridorů

Označení biokoridoru	funkční typ + biogeografický význam	cílová společenstva
RBK 9904	regionální biokoridor – dílčí úseky	Lesní hygrophilní až hydrofilní, mokřadní + vodní
RBK 1345	regionální biokoridor – dílčí úseky	Lesní mezofilní, příp. hygrophilní
LBK 1	lokální biokoridor	Lesní hygrophilní, 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 hygrophilní 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 hygrophilními 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 nevratné 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 dorešit vedení ÚSES (LBK4).

5.4. Prostupnost území

Stávající prostupnost nezastavěného území je v jeho různých částech rozdílná – od velmi dobré prostupnosti (např. ve významně rekreačně využívaných územích v návaznosti na město a zámecký park a v lesních celcích) až po nedostatečnou prostupnost (zejm. v některých intenzivněji zemědělsky obhospodařovaných partiích území při jeho okraji, kde tvoří zásadní bariéry pro prostupnost území především rozsáhlé scelené pozemky orné půdy).

V územním plánu jsou zakresleny všechny pozemky stávajících účelových komunikací, které je potřeba zachovat. 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. Záplavová území

KÚ v Pardubicích pod č.j. OŽPZ/8508/05/VT ze dne 23. 1. 2006 stanovil záplavové území potoka Podolky včetně aktivní záplavové zóny po km 21,5 dle návrhu Povedí Labe.

Ostatní toky záplavové území vyhlášeno nemají.

5.7. Dobývání nerostných surovin

V jižní části správního území obce, na pomezí s k. ú. Kostelec u Heřmanova Městce, se nachází dobývací prostor cementářských korekčních sialitických surovin. Těžební organizací je v současné době Holcim (Česko) a.s., člen koncernu, Prachovice. Těžba probíhá jednou až dvakrát měsíčně. Neuvažuje se s jejím zastavením.

V ÚP je kolem těžebního prostoru navržena ochranná zeleň.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, 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)

6.1. Plochy bydlení

6.1.1. Bydlení - hromadné v bytových domech (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 nářadí, 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^{*1)} na stavebním pozemku a celkovou výměrou^{*2)} stavebního pozemku.

6.1.1.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Výška zástavby nesmí překračovat 4 nadzemní podlaží^{*3)} plus 1 podkrovní podlaží^{*4)}.

6.1.2. Bydlení individuální - v rodinných domech - městské a příměstské (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^{*1)} na stavebním pozemku a celkovou výměrou^{*2)} stavebního pozemku.

6.1.2.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Výška zástavby na plochách Z1.1 s Z1.3 nesmí překračovat 3 nadzemní podlaží^{*3)} plus 1 podkrovní podlaží^{*4)}. V ostatních částech řešeného území nesmí překračovat 2 nadzemní podlaží plus 1 podkrovní podlaží.

6.2. Plochy rekreace

6.2.1. Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (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^{*1)} 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 m².
- b) Intenzita využití pozemku nesmí být vyšší než 40-12%. Intenzitou využití stavebního pozemku se rozumí podíl součtu výměr všech budov^{*1)} na stavebním pozemku a celkovou výměrou^{*2)} stavebního pozemku.
- c) Vzdálenost jakékoliv budovy^{*1)} od uliční hrany pozemku musí být alespoň 5 m.

6.2.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Zástavba nesmí přesahovat výšku 5-7 m od průměrné úrovně okolního terénu po obvodu budovy nebo 3-4 m od úrovně přilehlé veřejně přístupné komunikace.

6.2.2. Rekreace - 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^{*1)} 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 m².
- b) Intenzita využití pozemku nesmí být vyšší než 10%. Intenzitou využití stavebního pozemku se rozumí podíl součtu výměr všech budov^{*1)} na stavebním pozemku a celkovou výměrou^{*2)} stavebního pozemku.
- c) Vzdálenost jakékoliv budovy^{*1)} 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. Rekreace - na plochách přírodního charakteru (RN)

6.2.3.1. Hlavní způsob využití

Krajinná rekreace.

6.2.3.2. 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.

6.2.3.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby pro rekreační využití krajiny, pokud nemají charakter budov^{*1)} (např. veřejná tábořiště, volně přístupná hřiště, přírodní koupaliště, cyklostezky, naučné stezky, informační cedule apod.).

6.2.3.4. 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 rekreace.
- c) Budovy^{*1)}.
- d) Ploty a oplocení.
- e) Parkovací plochy.

6.2.4. Rekreační specifická – autokemp (RX)

6.2.4.1. Hlavní způsob využití

Hromadná sezónní rekreace převážně mobilního charakteru.

6.2.4.2. 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.

6.2.4.3. 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.

6.2.4.4. Podmínky plošného uspořádání

- a) Výměra každé jednotlivé novostavby budovy^{*1)} 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 m².
- 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 - veřejná infrastruktura (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 - malá a střední komerční zařízení (OM)

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.).

6.3.2.2. 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.

6.3.2.3. 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.

6.3.2.4. 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.

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^{*1)} na stavebním pozemku a celkovou výměrou^{*2)} stavebního pozemku.

6.3.2.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Výška zástavby v ulici Havlíčkova nesmí překračovat 3 nadzemní podlaží^{*3)} plus 1 podkrovní podlaží^{*4)}.
- b) v ostatních částech řešeného území nesmí překračovat 2 nadzemní podlaží plus 1 podkrovní podlaží.

6.3.3. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

6.3.3.1. Hlavní způsob využití

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

6.3.3.2. 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) 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.

6.3.3.4. 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.

6.3.4. Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

6.3.4.1. Hlavní způsob využití

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

6.3.4.2. 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.

6.3.4.3. 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 (PV)

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 m² 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 m² 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 m².

6.5.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Výška zástavby nesmí překračovat 4 nadzemní podlaží^{*3)} plus 1 podkrovní podlaží^{*4)}.

6.5.2. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

6.5.2.1. Hlavní způsob využití

Bydlení, rekreace, veřejné občanské vybavení a maloplošné (do 500 m² 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 m².

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^{*1)} na stavebním pozemku a celkovou výměrou^{*2)} 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^{*3)} plus 1 podkrovní podlaží^{*4)}.

6.5.3. Plochy smíšené komerční (SK)

6.5.3.1. 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.). Administrativa, skladování.

6.5.3.2. 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.

6.5.3.3. 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.

6.5.3.4. Nepřípustný způsob využití

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

6.5.3.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Intenzita využití pozemku nesmí být vyšší než 60%. Intenzitou využití stavebního pozemku se rozumí podíl součtu výměr všech budov^{*1)} na stavebním pozemku a celkovou výměrou^{*2)} stavebního pozemku.

6.5.3.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Výška zástavby nesmí překračovat 2 nadzemní podlaží^{*3)} plus 1 podkrovní podlaží^{*4)}.

6.6. Plochy dopravní infrastruktury

6.6.1. Dopravní infrastruktura 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. Dopravní infrastruktura drážní (DZ)

6.6.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro železniční dopravu, včetně staveb a zařízení, jejichž užívání je s železniční dopravou neoddělitelně spojeno (např. železniční zastávka, vlakové nádraží, správní budovy, překladiště, 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 – zařízení na sítích (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) Doprovodná 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. Technická infrastruktura - 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) Doprovodná 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 a skladování - lehký průmysl (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 a skladování - drobná a řemeslná výroba (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 a skladování - zemědělská a lesnická výroba (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 - na veřejných prostranstvích (ZV)

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, průlezký 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^{*1)}, s výjimkou prvků drobné architektury a drobných sakrálních staveb.

6.9.2. Zeleň - soukromá a vyhrazená (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^{*1)} (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^{*1)}, 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^{*1)}.

6.9.4. Zeleň - přírodního charakteru (ZP)

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^{*1)}, s výjimkou prvků drobné architektury a drobných sakrálních staveb.

6.9.5. Zeleň se specifickým využitím - zámecký park (ZX)

6.9.5.1. Hlavní způsob využití

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. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

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^{*1)}.

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^{*1)}.

6.11. Plochy zemědělské

6.11.1. Plochy zemědělské (NZ)

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^{*1)}.
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov^{*1)}.
- c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby.
- d) Zalesnění, pokud nepřesahuje výměru 10000 m² 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^{*1)}.

6.12. Plochy lesní

6.12.1. Plochy lesní (NL)

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^{*1)}.
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov^{*1)}.
- 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^{*1)}.

6.13. Plochy přírodní

6.13.1. Plochy přírodní (NP)

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^{*1)}.
- 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^{*1)}.
- 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. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

6.14.1.1. Hlavní způsob využití

Zachování či vytvoření pestré kulturní krajiny s různými, vzájemně se střídajícími či prolínajícími způsoby využití.

Upřesnění charakteru ploch – index funkcí:

- a) k = funkce kulturně historická
- b) l = funkce odpovídající plochám lesním
- c) p = funkce odpovídající plochám přírodním
- d) r = funkce odpovídající plochám rekreace typu RN
- e) c = funkce odpovídající plochám rekreace typu RZ
- f) v = funkce odpovídající plochám vodním a vodohospodářským

g) z = funkce odpovídající plochám zemědělským

h) s = funkce odpovídající sportovnímu využití

6.14.1.2. Přípustný způsob využití

a) Způsoby využití, které jsou v předchozích kapitolách jako přípustné způsoby využití pro jednotlivé indexy funkcí uvedeny.

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^{*1)}.

6.15. Plochy těžby nerostů

6.15.1. Plochy těžby nerostů (NT)

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 m².

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.

6.16. Návrh členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití

6.16.1. Zásady regulace území

Základní členění území města vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití. Dále se člení na plochy:

s t a b i l i z o v a n é, tedy bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem),

p l o c h y z m ě n, s podmínkami využití a prostorového uspořádání,

ú z e m n í r e z e r v y.

Průběh hranic jednotlivých ploch je možné zpřesňovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

6.16.2. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území

A. — Plochy s rozdílným způsobem využití — zastavěné a zastavitelné

B. — Plochy s rozdílným způsobem využití — nezastavěné

A. Plochy s rozdílným způsobem využití — zastavěné a zastavitelné:

Plochy bydlení

BH — plochy bydlení hromadného v bytových domech

BI — plochy bydlení individuálního v rodinných domech — městské a příměstské

BV — plochy bydlení individuálního v rodinných domech — venkovské a rozptýlené

Plochy rekreace

RI — plochy rekreace — plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RIx — plochy rekreace — plochy staveb pro rodinnou rekreaci — specifická

RZ — plochy rekreace — zahrádkářské osady

RZx — plochy rekreace — zahrádkářské osady — specifická

RN — plochy rekreace — na plochách přírodního charakteru

RX — plochy rekreace specifické — autokempink

Plochy občanského vybavení

OV — plochy občanského vybavení — veřejná infrastruktura

OM — plochy občanského vybavení — komerční zařízení malá a střední

OS — plochy občanského vybavení — tělovýchova a sport

OH — plochy občanského vybavení — hřbitovy

Plochy veřejných prostranství

PV — plochy veřejných prostranství

Plochy smíšené obytné

SC — plochy smíšené obytné — centrální

SM — plochy smíšené obytné — městské

SV — plochy smíšené obytné — venkovské

SK — plochy smíšené obytné — komerční

Plochy dopravní infrastruktury

DS — plochy pro dopravu silniční

DZ — plochy pro dopravu železniční

Plochy technické infrastruktury a nakládání s odpady

TI — plochy technických zařízení

TO — plochy pro nakládání s odpady

Plochy výroby a skladování

VL — plochy výroby a skladování — lehký průmysl

VD — plochy výroby a skladování — drobná a řemeslná výroba

VZ — plochy zemědělské a lesnické výroby

B. Plochy s rozdílným způsobem využití — nezastavěné

Plochy systému sídelní zeleně

ZV — zeleň na veřejných prostranstvích

ZS — zeleň soukromá a vyhrazená

ZO — zeleň ochranná a izolační

ZP — zeleň přírodního charakteru

ZX — zeleň se specifickým využitím

Plochy vodní a vodohospodářské

VV — vodní toky a plochy

Plochy zemědělské

NZ

Plochy lesní

NL

Plochy přírodní

NP

Plochy smíšené nezastavěného území

NS s upřesněním charakteru ploch

Plochy těžby nerostů

NT

6.17. Návrh podmínek využití pro zastavěné a zastavitelné plochy

6.17.1. Plochy bydlení

Plochy, ve kterých převládá bydlení. Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m². Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

6.17.1.1. Plochy bydlení hromadného v bytových domech (BH)

Hlavní využití: bydlení v bytových domech. Plochy zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití — plochy bydlení ve kterých převažují bytové domy. Na pozemcích staveb pro bydlení v bytových domech lze kromě stavby pro bydlení umístit stavbu nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující a provést terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení. Do ploch bydlení v bytových domech lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m². Součástí ploch mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (hřiště pro děti i dospělé, neobtěžující dílny, garáže a parkovací domy, veřejná prostranství a zeleň).

Podmínečně přípustné — ubytovací zařízení do 45 lůžek, pokud bude mít zajištěno parkování na vlastním pozemku. Plochy pro bydlení v sousedství silnic budou posuzovány z hlediska hlukové zátěže ze stávající dopravy; chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navržených protihlukových opatření. Přípustnost bude posuzována v rámci řízení dle stavebního zákona. V případě nesplnění této podmínky musí být případná protihluková opatření realizována investory výstavby v těchto lokalitách.

Nepřípustné — chov hospodářských zvířat, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky, tábořiště, všechny druhy činností, které nesplňují podmínky hygienické ochrany a svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí.

Regulativy:

— koeficient zastavění (procento zastavěných ploch pozemků vč. ploch zpevněných) — max. 40%

— maximální podlažnost — 4 NP s ohledem na okolní zástavbu

6.17.1.2. Plochy bydlení individuálního v rodinných domech — městské a příměstské (BI)

Hlavní využití: bydlení v rodinných domech městského typu.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití — území slouží především bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu. Zahrady jsou obytného a okrasného charakteru. Území může být doplněno drobnými stavbami pro dopravu (garáže obyvatel). Dále lze umístit plochy veřejné zeleně a menší hřiště pro děti, drobné stavby v zeleni typu altán, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.

Podmínečně přípustné — bydlení v bytových domech (pokud nepřesáhnou výšku okolní zástavby), nekapacitní ubytovací zařízení do 45 lůžek (pokud budou mít zajištěno parkování na vlastním pozemku), základní občanské vybavení (obchody a služby — nutno prokázat, že provozem nenaruší pohodu bydlení v okolní zástavbě), malé neobtěžující dílny (objem stavby nenaruší charakter okolní zástavby a bude vyloučen negativní dopad na okolní zástavbu včetně zatížení z dopravy). Plochy pro bydlení v sousedství silnic budou posuzovány z hlediska hlukové zátěže ze stávající dopravy; chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navržených protihlukových opatření. Přípustnost bude posuzována v rámci řízení dle stavebního zákona. Správní řízení pro umístění a povolení stavby nebo staveb v rozvojových lokalitách „na zelené louce“ je podmíněno prvořitým vybudováním infrastruktury (komunikace + sítě).

Nepřípustné — chov hospodářských zvířat, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky, tábořiště, všechny druhy činností, které nesplňují podmínky hygienické ochrany a svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí.

Regulativy:

— koeficient zastavění (procento zastavěných ploch pozemků vč. ploch zpevněných) — max. 50%

— maximální podlažnost — 2 NP

6.17.1.3. Plochy bydlení individuálního v rodinných domech — venkovské a rozptýlené (BV)

Hlavní využití: bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití — plochy slouží především bydlení venkovského typu, tzn. že území může být vybaveno drobnými stavbami pro nekapacitní chov hospodářského zvířectva a užitkovou zahradou. Území může být doplněno nezbytnými stavbami pro dopravu (garáže obyvatel) a technickou vybavenost, je zde možno umístit menší hřiště a plochy veřejné zeleně. Připouští se výstavba zařízení základního občanského vybavení, které má obslužný charakter ve vztahu k bydlení.

Podmínečně přípustné — nekapacitní ubytovací zařízení do 10 lůžek (se zajištěním parkování na vlastním pozemku), malé neobtěžující dílny (objem stavby nenaruší charakter okolní zástavby a bude vyloučen negativní dopad na okolní zástavbu včetně zatížení z dopravy). Plochy pro bydlení v sousedství silnic budou posuzovány z hlediska hlukové zátěže ze stávající dopravy; chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navržených protihlukových opatření. Přípustnost bude posuzována v rámci řízení dle stavebního zákona. Správní řízení pro umístění a povolení stavby nebo staveb v rozvojových lokalitách „na zelené louce“ je podmíněno prvotním vybudováním infrastruktury (komunikace + sítě).

Nepřípustné — nové bytové domy, kapacitní chovy hospodářských zvířat, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky, tábořiště, všechny druhy činností, které nesplňují podmínky hygienické ochrany a svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí. Nepřípustná je výstavba na plochách bydlení venkovského typu tam, kde není zajištěn příjezd k objektu a inženýrské sítě (v zahradách domů, které jsou obráceny do krajiny).

Regulativy:

— koeficient zastavění (procento zastavěných ploch pozemků vč. ploch zpevněných) — 50%

— maximální podlažnost — 2 NP

6.17.2. Plochy rekreace

Plochy k zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí. Plochy zahrnují 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 a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

6.17.2.1. Plochy rekreace — plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití: rekreace v chatách.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití — plochy ve kterých převažuje rekreace v rodinných chatách, mohou vytvářet chatové osady. Plochy mohou zahrnovat i tábořiště, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, zeleně, občanského vybavení a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Podmínečně přípustné — trvale obývané byty — jen stávající, drobné hospodářské stavby (pokud objem stavby nenaruší charakter okolní zástavby a bude vyloučen negativní dopad na okolní zástavbu včetně zatížení z dopravy).

Nepřípustné — chov hospodářských zvířat, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, všechny druhy činností, které nesplňují podmínky hygienické ochrany a svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí.

Regulativy:

— koeficient zastavění (procento zastavěných ploch pozemků vč. ploch zpevněných) — 25%

— maximální zastavěná plocha — 50 m²

— maximální podlažnost — přízemní objekty s možností podkrovní

6.17.2.2. Plochy rekreace — plochy staveb pro rodinnou rekreaci — specifické (RIx)

Hlavní využití: rekreace ve stávajících chatách.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití — plochy ve kterých převažuje rekreace v rodinných chatách, mohou tvořit chatové osady. Plochy zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství a zeleně, občanského vybavení a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Nepřípustné — jakákoli činnost s dopadem na území přírodního parku. S ohledem na ochranu krajinného rázu nebudou povoleny žádné nové stavby, přístavby a nástavby.

6.17.2.3. Plochy rekreace — zahrádkářské osady (RZ)

Hlavní využití: zahrádkaření.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití — plochy určené pro individuální rekreaci v zahrádkářských osadách se zahradními domky, využití výhradně pro zahrádkaření. Nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost. Trvale obývané byty a chaty, tábořiště, drobné hospodářské stavby — přípustné jsou jen stávající objekty.

Nepřípustné — nové stavby pro bydlení, chov hospodářských zvířat, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, všechny druhy činností, které nesplňují podmínky hygienické ochrany a svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí.

Regulativy:

— koeficient zastavění (procento zastavěných ploch pozemků vč. ploch zpevněných) — max. 15%

— maximální zastavěná plocha — 25 m²

— maximální podlažnost — přízemní objekty s možností podkroví v případě sklonité střechy

6.17.2.4. Plochy rekreace — zahrádkářské osady — specifické (RZx)

Hlavní využití: zahrádkaření.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití — plochy určené pro individuální rekreaci v zahrádkářských osadách se zahradními domky, využití výhradně pro zahrádkaření. Nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.

Nepřípustné — chov hospodářských zvířat, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, všechny druhy činností, které nesplňují podmínky hygienické ochrany a svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí. Nepřípustná je jakákoliv činnost s dopadem na území přírodního parku. S ohledem na ochranu krajinného rázu nebudou povoleny žádné nové stavby, přístavby a nástavby objektů.

6.17.2.5. Plochy rekreace — na plochách přírodního charakteru (RN)

Hlavní využití: rekreace v přírodě blízkém prostředí.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití — plochy určené pro rekreaci výhradně v přírodě: zeleň přírodního charakteru, rekreační louky, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, cyklostezky, naučné stezky apod., pokud je třeba umístit jiné stavby pro obsluhu území sloužícího rekreaci, musí být plochy vymezeny jako zastavěné území, respektive zastavitelné plochy (obvykle plochy občanského vybavení).

Podmínečně přípustné — drobné stavby jako součást tábořiště, drobné stavby pro sport — dětská hřiště, nezbytné hospodářské stavby a stavby pro dopravu a technickou vybavenost. Tyto stavby musí souviset s hlavní funkcí plochy.

Nepřípustné — chov hospodářských zvířat, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, všechny druhy činností, které nesplňují podmínky hygienické ochrany a svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí. Nepřípustné je oplocování pozemků ve volné krajině.

6.17.2.6. Plochy rekreace specifické — autokempink (RX)

Hlavní využití: rekreace pro motoristy.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití — plochy ve kterých převažuje hromadná rekreace v chatách a objektech pro přechodné ubytování (rekreační objekty o kapacitě do 200 lůžek). Plochy zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství a zeleně, koupališť,

občanského vybavení (stravovací zařízení, sportoviště, letní kino) a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami. Trvale obývané byty – jen stávající.

Podmínečně přípustné – nezbytné hospodářské stavby – stavby musí souviset s hlavní funkcí.

Nepřípustné – chov hospodářských zvířat, stavby pro výrobu, skladování a motorismus (typu autoopravny), všechny druhy činností, které nesplňují podmínky hygienické ochrany a svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí.

6.17.3. Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

6.17.3.1. Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití: veřejná občanská vybavenost.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti (sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva) a pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Přípustné jsou služební a pohořlostní byty, komerční prostory ve vazbě na hlavní funkci – na př. bufet a občerstvení, lékárna, nevýrobní služby na př. kopírování, garáže a údržbářské dílny pro potřeby OV.

Nepřípustné – je jiné než stanovené využití území, zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (výroba, sklady a dopravní zařízení s negativními dopady na okolí apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských.

Regulativy:

— prostorová regulace bude vycházet ze stávajících prostorových a funkčních vazeb v území.

6.17.3.2. Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Hlavní využití: pohřebiště.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – hřbitov, urnový háj, zeleň, drobné odpadové hospodářství pro potřeby hřbitova.

Podmínečně přípustné – nezbytné stavby pro dopravu a technické vybavení, pokud souvisí s hlavní funkcí.

Nepřípustné – jsou jiné funkce než stanovené, včetně činností a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí.

6.17.3.3. Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Hlavní využití: sportovní aktivity všeho druhu.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – plochy areálů pro sport a rekreaci vč. pořádání občasných kulturních akcí. Plochy mimo vlastní sportoviště jsou ozeleněny, zástavba zajišťuje základní služby, občerstvení a sociální zařízení. Nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.

Nepřípustné – jakákoliv výstavba mimo výše uvedenou a všechny druhy činností, které omezují a narušují kulturně sportovní a relaxační funkci ploch.

Regulativy:

— prostorová regulace musí vycházet ze stávajících prostorových a funkčních ploch v území.

6.17.3.4. Plochy občanského vybavení – malá a střední komerční zařízení (OM)

Hlavní využití: stavby komerčního charakteru pro veřejnost.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru – obchody, restaurační provozovny s nutností řešit parkovací místa, služby, s výjimkou výrobních služeb, které lze vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze v plochách výroby. Nezbytné stavby pro dopravu a technické vybavení.

Nepřípustné – jsou jiné funkce než stanovené, včetně činností a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí.

Regulativy:

— koeficient zastavěných ploch pozemku vč. ploch zpevněných – 80%

— maximální podlažnost – 2, ulice Havlíčkova max. podlažnost 3

6.17.4. Plochy veřejných prostranství PV

Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Hlavní využití: veřejně přístupné plochy zajišťující obsluhu území.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství (zpevněné, nezpevněné, zeleň) a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení (např. pevné stánky pro prodej tabáku a novin), slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Podmínečně přípustné – kapacitní parkovací plochy a plošně náročnější objekty technické a občanské vybavenosti (pouze pokud svou velikostí a provozem nenaruší okolní zástavbu a zeleň na veřejných prostranstvích).

Nepřípustné – je jiné využití než stanovené, zejména objekty bydlení, školství, sociální a zdravotní služby, výroba, činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí.

6.17.5. Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístění staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby. Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

6.17.5.1. Plochy smíšené obytné centrální (SC)

Hlavní využití: občanská vybavenost a služby nadmístního i místního významu a bydlení.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – plochy určené pro smíšené využití centrální zóny, veřejnou i komerční vybavenost, služby a bydlení. Do ploch smíšených obytných centrálních lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí centra města (například nerušící výrobní služby) a nezvyšují dopravní zátěž v území. Součástí ploch mohou být veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Podmínečně přípustné – některé výrobní služby (stavby, které svým objemem a charakterem nenarušují hodnoty centra a provozem neruší pohodu prostředí). Plochy pro bydlení v sousedství silnic budou

posuzovány z hlediska hlukové zátěže ze stávající dopravy; chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navržených protihlukových opatření. Přípustnost bude posuzována v rámci řízení dle stavebního zákona.

Nepřípustné — objekty a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (výroba a sklady, hlučné a prašné provozovny, autoservisy, stavby pro velkoobchod a supermarkety, které svou velikostí a typem nezapadají do historické zástavby, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolní zástavbu — čerpací stanice PH a pod.).

R-e-g-u-l-a-t-i-v-y:

— koeficient zastavěných ploch pozemku vč. zpevněných ploch — 60%

— centrální zóna nám. Míru, Masarykovo nám., 5. května, ul. Pokorného (od náměstí ke kostelu Panny Marie), Čáslavská (od náměstí k přejezdu ul. Tylova), Havlíčkova (po křižovatku s ulicí Jiráskova) — koeficient zastavění až 100%

— maximální podlažnost — 3

— charakter objektů bude přizpůsoben okolní zástavbě

6.17.5.2. Plochy smíšené obytné městské (SM)

H-l-a-v-n-í-v-y-u-ž-í-t-í: občanská vybavenost a služby místního významu a bydlení.

P-o-d-m-í-n-k-y-p-r-o-v-y-u-ž-í-t-í-p-l-o-c-h-y:

Přípustné využití — smíšené plochy obytné městské jsou plochami polyfunkčními pro situování obytné zástavby, převážně komerčního občanského vybavení, nezávadných menších provozoven výroby, skladování a služeb, veřejných prostranství atd.. Nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.

Podmínečně přípustné — některé občanské vybavení (např. prodejny stavebnin a prodejny pro kutily, ubytovací zařízení, restaurace, stravování — pokud se prokáže, že nemají negativní dopad na okolní zástavbu). Plochy pro bydlení v sousedství silnic a v blízkosti železnice budou posuzovány z hlediska hlukové zátěže ze stávající dopravy; chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navržených protihlukových opatření. Přípustnost bude posuzována v rámci řízení dle stavebního zákona.

Nepřípustné — správa, kulturní, zdravotnická, školská a církevní zařízení, tj. občanské vybavení umístěné či možné umístit jinde v obci na plochách k tomu určených, dále objekty a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (kapacitní výroba a sklady, zemědělská výroba, stavby pro velkoobchod a supermarkety, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolní zástavbu — čerpací stanice PH apod.).

R-e-g-u-l-a-t-i-v-y:

— koeficient zastavěných ploch pozemku vč. ploch zpevněných — 60%

— maximální podlažnost — 2 NP

6.17.5.3. Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

H-l-a-v-n-í-v-y-u-ž-í-t-í: občanská vybavenost a služby místního významu a bydlení venkovského typu.

P-o-d-m-í-n-k-y-p-r-o-v-y-u-ž-í-t-í-p-l-o-c-h-y:

Přípustné využití — smíšené plochy obytné venkovské jsou plochami polyfunkčními pro situování obytné zástavby venkovského charakteru, základního občanského vybavení, nezávadných menších provozoven výroby, skladování a služeb, veřejných prostranství atd.. Nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.

Podmínečně přípustné — nadmístní občanské vybavení (např. prodejny stavebnin a prodejny pro kutily, ubytovací zařízení, restaurace, stravování — pokud se prokáže, že nemají negativní dopad na okolní zástavbu). Plochy pro bydlení v sousedství silnic a v blízkosti železnice budou posuzovány z hlediska hlukové zátěže ze stávající dopravy; chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navržených protihlukových opatření. Přípustnost bude posuzována v rámci řízení dle stavebního zákona.

Nepřípustné — správa, kulturní, zdravotnická, školská a církevní zařízení, tj. občanské vybavení umístěné či možné umístit jinde v obci na plochách k tomu určených, dále objekty a zařízení zhoršující kvalitu životního

prostředí (kapacitní výroba a sklady, zemědělská výroba, stavby pro velkoobchod a supermarkety, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolní zástavbu – čerpací stanice PH apod.).

Regulativy:

koeficient zastavěných ploch pozemku vč. ploch zpevněných – 60%

maximální podlažnost – 2 NP

6.17.5.4. Plochy smíšené komerční (SK)

Hlavní využití: komerční zařízení všeho druhu.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – plochy smíšené pro komerční obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti. Byty správce nebo majitele a byty služební, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.

Podmínečně přípustné – provozovny s velkou potřebou dopravy (např. prodejny stavebnin, sklady – vždy je nutno posoudit vztah k objektům bydlení a přechodného ubytování, které nesmí být nad přípustnou míru rušeny hlukem, prašností nebo exhalacemi).

Nepřípustné – správa, kulturní, zdravotnická, školská a církevní zařízení, tj. občanské vybavení umístěné či možné umístit jinde v obci na plochách k tomu určených, dále objekty a zařízení trvale zhoršující kvalitu životního prostředí (kapacitní výroba a sklady, stavby pro velkoobchod a supermarkety, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolní zástavbu – čerpací stanice PH a pod.).

Regulativy:

koeficient zastavěných ploch pozemku včetně ploch zpevněných – 80%

maximální podlažnost – 2 NP + podkrovní

6.17.6. Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy. Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.

6.17.6.1. Plochy pro dopravu silniční (DS)

Hlavní využití: hlavní využití je spojeno se silniční dopravou.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – plochy zahrnují pozemky silnic, pozemky hromadných a řadových garáží a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, nezbytné stavby technického vybavení.

Podmínečně přípustné – ČSPH (pouze na plochách navazujících na přeložku silnice I/17).

Nepřípustné – ostatní stavby.

Pro umístění odstavných a garážovacích ploch obecně platí: přípustné jsou parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech zastavitelných plochách. Kapacity jsou limitovány charakterem okolní zástavby. Nepřípustné jsou kapacitní parkovací, odstavná stání a garáže v plochách pro bydlení.

6.17.6.2. Plochy pro dopravu železniční (DZ)

Hlavní využití: hlavní využití je spojeno s železniční dopravou.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro obsluhu území železniční dopravou (DZ). Plochy je možno doplnit o stavby drobného prodeje jako např. občerstvení, trafika a o zeleň.

Nepřípustné – ostatní stavby.

6.17.7. Plochy technické infrastruktury a nakládání s odpady

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury. Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

6.17.7.1. Plochy technické infrastruktury (TI), nakládání s odpady (TO)

Hlavní využití: hlavní využití je spojeno s veřejnou technickou infrastrukturou.

Podmínky pro využití plochy:

TI — plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro technickou obsluhu území (plochy staveb a zařízení pro zásobování vodou, plynem, elektrickou energií, pro odvádění a likvidaci odpadních vod, pro telekomunikace a jinou technickou vybavenost).

TO — plochy pro sběr, třídění, likvidaci a ukládání odpadů.

Přípustné — jsou stavby a zařízení technické povahy, stavby a zařízení odpadového hospodářství a zařízení dopravy ve vazbě na objekty technického vybavení a odpadového hospodářství. Administrativní provozy — pouze s přímou vazbou na objekty technického vybavení a odpadového hospodářství.

Nepřípustné — pokud trvá veřejný zájem, není přípustné využití pro jiné účely.

6.17.8. Plochy výroby a skladování

Plochy určené pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, pro skladování, pro zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury. Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

6.17.8.1. Výroba a skladování — lehký průmysl (VL)

Hlavní využití: hlavní využití je spojeno s výrobou.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití — plochy určené pro průmyslovou výrobu a skladování, pro výrobní služby, administrativu a komerční vybavenost související s využitím plochy, dopravu včetně čerpacích stanic PHM, plochy pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, odpadové hospodářství.

Podmínečně přípustné — stavby pro bydlení správce nebo vlastníka provozovny lze situovat v případě, že využití plochy je v noční době omezeno. Využití plochy západně města při ulici Čáslavské je podmíněno prokázáním, že výroba nebude mít negativní dopad na plochy bydlení v sousedství.

Nepřípustné — bydlení s výjimkou bytů správce nebo vlastníka provozovny, občanské vybavení, rekreace.

6.17.8.2. Plochy výroby a skladování — drobná a řemeslná výroba (VD)

Hlavní využití: hlavní využití je spojeno s malovýrobou.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití — plochy jsou určeny pro drobnou řemeslnou výrobu, výrobní služby, skladování a navazující administrativu bez negativních vlivů na okolí (tj. pro provozovny, které nelze umístit v plochách bydlení, veřejné a komerční vybavenosti a rekreace). Lze připustit komerční vybavenost související s využitím plochy. Jedná se o výrobu nekapacitní, která není z hlediska hygieny prostředí obtěžující (na př. hlučností a prašností). Na plochách lze situovat plochy pro odstavování vozidel.

Podmínečně přípustné — čerpací stanice PH, sběrné středisko odpadu, stavby pro bydlení správce nebo vlastníka provozovny (nutno posoudit individuálně dle konkrétních provozních vazeb v rámci územního řízení).

Nepřípustné — ostatní bydlení, občanské vybavení, zařízení sportu a rekreace.

6.17.8.3. Plochy zemědělské a lesnické výroby (VZ)

Hlavní využití: hlavní využití je spojeno se zemědělskou výrobou.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití — plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu, často s negativním dopadem na okolní zástavbu, sloužící pro umístění zejména těch provozů, které nemohou být v jiných územích (účelové stavby a zařízení pro rostlinnou i živočišnou zemědělskou výrobu a lesní hospodářství, chov hospodářských zvířat, zpracovatelské provozy, čerpací stanice PH, plochy pro odstavování vozidel, sběrné středisko odpadu).

Podmínečně přípustné — plochy drobné výroby, skladování a služeb, které nebudou v rozporu s převládající zemědělskou funkcí areálu, stavby pro bydlení správce nebo vlastníka účelových staveb, rekreace specifická — hippické sporty, agroturistika (nutno posoudit individuálně dle konkrétních provozních vazeb v rámci územního řízení).

Nepřípustné — bydlení mimo výše uvedeného, občanské vybavení, rekreace mimo specifického využití.

6.18. Návrh podmínek využití pro nezastavěné plochy (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)

6.18.1. Plochy systému sídelní zeleně

Plochy systému sídelní zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro zachování a rozvoj zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách. Zahrnují zejména veřejně přístupné pozemky parků a parkově upravených ploch, významnější pozemky soukromé zeleně nezačleněné do jiných typů ploch, významnější pozemky ochranné a izolační zeleně nezačleněné do jiných typů ploch a významnější pozemky pro ochranu přírody a krajiny v zastavěném území.

6.18.1.1. Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)

Hlavní využití: zeleň na veřejných prostranstvích.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné — plochy zeleně na veřejných prostranstvích slouží jako esteticky upravená vegetace skýtající možnost pobytu a rekreace v sadovnický upraveném prostředí (trávníkové plochy a skupiny dřevin, pěší a cyklistické stezky, veřejné osvětlení, parkový a hrací mobiliár).

Podmínečně přípustné — stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují ji: např. drobná architektura a umělecké plastiky, menší hřiště do velikosti 750 m², odpočívadla, altánky, sbírkové skleníky, veřejné WC, stánky a drobné stavby s občerstvením, ZOO koutky, voliéry, vodní prvky a vodní plochy v rozsahu do 1000 m² a max. 10% z celkové základní plochy (nutno posoudit individuálně dle konkrétních poloh a vazeb v rámci územního řízení).

Nepřípustné — veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy.

6.18.1.2. Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)

Hlavní využití: drobné nekomerční zemědělské využití a rekreace.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné — plochy zeleně soukromé a vyhrazené slouží pro drobné nekomerční zemědělské využití a rekreaci (okrasné i užitkové rostliny, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch soukromých zahrad — zahradní domky na nářadí, malé vodní plochy).

Nepřípustné — veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy.

Regulativy pro zahradní domky:

— zastavěná plocha — max. 20 m²

—podlažnost 1

6.18.1.3. Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

Hlavní využití: plochy zeleně ochranné a izolační slouží k pohledovému a akustickému odclonění výrazně rušivých staveb a provozů.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné — plochy zeleně ochranné a izolační slouží k pohledovému a akustickému odclonění výrazně rušivých staveb a provozů (dopravních a těžebních) od ploch s obytnou či rekreační funkcí (trávníkové plochy a skupiny dřevin, pěší a cyklistické stezky, veřejné osvětlení, parkový mobiliář). Stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují ji: např. drobná architektura a umělecké plastiky.

Nepřípustné — veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy.

6.18.1.4. Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

Hlavní využití: plochy zeleně přírodního charakteru slouží k ochraně ekologicky cenných ploch v zastavěném území.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné — plochy zeleně přírodního charakteru slouží k ochraně ekologicky cenných ploch v zastavěném území (porosty trvalé vegetace bez primárního produkčního významu). Stezky pro pěší a cyklisty doplněné souvisejícími drobnými stavbami (jako drobné sakrální stavby a pomníky, informační tabule, mobiliář) vodní plochy v rozsahu do 1000 m².

Nepřípustné — veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy.

6.18.1.5. Plochy zeleně se specifickým využitím (ZX)

Hlavní využití: slouží k rekreaci v esteticky mimořádně hodnotném prostředí kulturní památky.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy zeleně se specifickým využitím (zámecký park) slouží k rekreaci v esteticky mimořádně hodnotném prostředí kulturní památky.

Přípustné — vše co povoluje zvláštní režim památkové ochrany parku.

Nepřípustné — veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy.

6.18.2. Plochy zemědělské (NZ)

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství umístěných v krajině (mimo výrobní zemědělské areály) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní využití: slouží především k produkci zemědělských plodin.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné — plochy zemědělské slouží především k produkci zemědělských plodin (zemědělské obhospodařování, změna orné půdy na trvalé kultury, školky ovocných, okrasných a lesních dřevin, polní cesty, protierozní a protipovodňová opatření, vodohospodářská opatření (závlahy, odvodnění), stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, podzemní stavby a zařízení technického vybavení, stezky pro pěší a cyklisty, drobné stavby sakrální a pro rekreaci a turistiku jako výklenkové kaple, boží muka, kříže, pomníky, informační tabule, turistické přístřešky s mobiliářem apod.).

Podmínečně přípustné — zalesňování na souvislé ploše do velikosti 0,5 ha, jiná vodohospodářská opatření než přípustná (vodní nádrže apod., pokud nejsou situovány na chráněných bonitách ZPF), jednotlivé zemědělské hospodářské stavby (nevyžadují-li oplocení), nadzemní zařízení technického vybavení území — ve všech případech pokud nedojde k výrazně negativnímu ovlivnění hlavní funkce plochy nebo narušení přírodních či krajinných hodnot území.

Nepřípustné — všechny jiné druhy staveb a činností.

6.18.3. Plochy lesní (NL)

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní využití: plochy lesní slouží k plnění funkcí lesa.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné — plochy lesní slouží k plnění funkcí lesa (pěstování lesních dřevin a těžba dřeva vč. veškerých souvisejících činností, lesní cesty, protipovodňová opatření, podzemní stavby a zařízení technického vybavení).

Podmínečně přípustné — budování jiných vodohospodářských opatření, jednotlivé drobné stavby pro lesní hospodářství, stezky pro pěší a cyklisty, drobné stavby sakrální a pro turistiku (výklenkové kaple, boží muka, kříže, pomníky, informační tabule, turistické přístřešky s mobiliářem apod.), nadzemní zařízení technického vybavení území — ve všech případech pokud nedojde k výrazně negativnímu ovlivnění hlavní funkce plochy nebo narušení přírodních či krajinných hodnot území.

Nepřípustné — všechny jiné druhy staveb a činností.

6.18.4. Plochy přírodní (NP)

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Zahrnují zejména pozemky biocenter (pokud nejsou plochami lesními či plochami vodními a vodohospodářskými) a některých biokoridorů na zemědělské půdě (pokud jsou vymežitelné a zároveň nejsou zahrnuty do ploch smíšených).

Hlavní využití: plochy přírodní slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné — plochy přírodní slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území, přípustné jsou činnosti a opatření sloužící hlavnímu účelu využití.

Podmínečně přípustné — protipovodňová opatření, účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty, drobné stavby sakrální a pro turistiku (výklenkové kaple, boží muka, kříže, pomníky, informační tabule, turistické přístřešky s mobiliářem apod.), zařízení technického vybavení území — ve všech případech pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.

Nepřípustné — všechny jiné druhy staveb a činností.

6.18.5. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny tehdy, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není žádoucí nebo potřebné jeho členění na jiné konkrétnější typy plochy s rozdílným využitím. Pozemky zahrnuté do těchto ploch mohou svým charakterem odpovídat plochám zemědělským, lesním, přírodním, vodním a vodohospodářským, příp. i plochám rekreace. Bližší upřesnění charakteru ploch je stanoveno pomocí kombinace indexů přípustných funkcí, vyjádřených v hlavním výkrese malými písmeny připojenými za kód NS.

Hlavní využití: plochy smíšené nezastavěného území slouží především pro zachování či vytvoření pestré kulturní krajiny s různými, vzájemně se střídajícími způsoby využití.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné — plochy smíšené nezastavěného území slouží především pro zachování či vytvoření pestré kulturní krajiny s různými, vzájemně se střídajícími způsoby využití (smíšené maloplošné využití odpovídající charakteru ploch specifikovaných v připojených indexech přípustných funkcí — různé kombinace ploch zemědělských, lesních, přírodních, vodních a vodohospodářských a ploch rekreace) a využití uvedené u těchto ploch jako přípustné.

Podmínečně přípustné — využití uvedené u ploch specifikovaných v připojených indexech přípustných funkcí jako podmínečně přípustné a využití odpovídající charakteru jiných typů ploch rekreace, pokud zůstane zachován polyfunkční charakter plochy a nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.

Nepřípustné — využití uvedené u ploch zemědělských, lesních, přírodních, vodních a vodohospodářských a ploch rekreace jako nepřípustné.

Upřesnění charakteru ploch:

k = funkce kulturně historická

l = funkce odpovídající plochám lesním

p = funkce odpovídající plochám přírodním

r = funkce odpovídající plochám rekreace typu RN

e = funkce odpovídající plochám rekreace typu RZ

v = funkce odpovídající plochám vodním a vodohospodářským

z = funkce odpovídající plochám zemědělským

s = funkce odpovídající sportovnímu využití

6.18.6. Plochy těžby nerostů – (NT)

Plochy těžby nerostů jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů. Zahrnují zejména pozemky s povrchovou těžbou nerostných surovin, pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní využití: plochy těžby nerostů slouží pro dobývání a zpracování nerostných surovin.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – plochy těžby nerostů slouží pro dobývání a zpracování nerostných surovin (činnosti a opatření sloužící hlavnímu účelu využití včetně oplocení, technická a biologická rekultivace, výsadby zeleně s hygienickým či ekologickým významem). Recyklace stavebního odpadu.

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

6.18.7. Vodní a vodohospodářské plochy (VV)

Vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu. Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Hlavní využití: vodní a vodohospodářské toky a plochy.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – vodní toky a plochy, plochy mokřadů doplňující ÚSES, sloužící rekreaci, bez hospodářského účelu. Rybníky s hospodářským využitím. Suché poldry pro zachycení dešťových srážek nad obcí a místními částmi. Stavby nutného technického vybavení (tělesa hrází, výpustné objekty...), zeleň, drobný mobiliář.

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

6.19. Zásady prostorového uspořádání sídla

6.19.1. Zastavěné a zastavitelné území:

Zásady urbanistické koncepce řešení územního plánu jsou popsány v bodě A.3 této zprávy.

Z hlediska využití území převažuje zóna bydlení a rekreace a jejich rozvoj je prioritní. Důraz bude kladen na ochranu historického jádra města, které je památkovou zónou.

Ve městě a jeho místních částech je při dostavbách nebo rekonstrukcích nutno vycházet z charakteru okolní zástavby a nenarušovat její výškovou hladinu. Nová zástavba „na zelené louce“ bude řešena na základě územních studií.

Chatové a zahrádkářské lokality nebudou nově vytvářeny. Dostavba ve stávajících lokalitách se přípustí v případě proluk mimo chráněná území.

Z hlediska dopravního řešení je navrženo přeložit silnici I/17 severně města a vytvářet zčásti radiálně okružní systém obsluhy jádra.

Vzhledem k tomu, že se území nachází v zájmové oblasti AČR a přes katastr prochází RR paprsek VUSS Pardubice s ochranným pásmem, musí být všechny stavby v tomto prostoru předem zaslány VUSS k posouzení.

6.19.2. Nezastavěné území:

Stávající využití — zemědělsky využívaná krajina (zemědělský půdní fond s převahou orné půdy), lesní půdní fond (lesy hospodářské), plochy smíšené nezastavěného území, plochy přírodní.

Návrh se omezuje na doplnění ploch smíšených nezastavěného území na úkor orné půdy (napomůže řešení protierozních a protipovodňových opatření) a doplnění územního systému ekologické stability. Okrajově jsou navrženy k doplnění plochy přírodní a to v případě zastínění pohledově exponované nekvalitní chatové zástavby u vodojemu a plochy lesní (LBC Za Novým Dvorem).

6.19.3. Výškové zónování

Nová zástavba bude ve městě výškově omezena na 4 NP s možností využití podkroví v případě sklonité střechy nebo ustupujícího podlaží u bytových domů, viladomy budou mít max. 3 NP + podkroví nebo ustupující podlaží a rodinné domy max. 2 NP + podkroví. Zástavba na okrajích obytného území, vytvářející přechod obce do krajiny, bude řešena rozvolněnými formami převážně přízemních objektů s podkrovím, s velkým podílem obytné zeleně.

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. VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a pro které lze uplatnit předkupní právo

7.1.1. Plochy a koridory dopravní infrastruktury

- WD03 parkoviště (pozemková parcela p.č. 2247/25 v k.ú. Heřmanův Městec)

7.2. VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a pro které nebude uplatněno předkupní právo

7.1. Koridory dopravní infrastruktury

- VD01 zprůsvětlený koridor silnice I. třídy pro realizaci přeložky silnice I/17 mimo zastavěné území Heřmanova Městce (obchvat Heřmanova Městce) včetně staveb vedlejších/souvisejících.
- VD02 koridory úprav silnic III. třídy
- VD03 parkoviště (pozemková parcela p.č. 1093/1, 1105/2, 1119/1, 1119/2, 1119/4, 1119/23, 1119/24, 1119/25, 1119/26, 1119/27, 1119/28, 1143/3, 1144/1, 1149, 1150/1, 1154/19, 1157/3, 1157/4, 1173/169, 1173/172, 1173/177, 1173/178, 1173/179, 1326/1, 1326/2, 1327/5, 1342/1, 1342/2, 1685, 1686/2, 1687, 1688, 1689/1, 1689/2, 1690, 1693, 1695, 1710/48, 1710/49, 1710/52, 1710/55, 1825, 1826, 2081, v k.ú. Heřmanův Městec)

7.2. Koridory technické infrastruktury

- VT01 koridory technické infrastruktury (stavby pro zásobování vodou, odvádění odpadních vod, energetika a spoje)
- VT02 objekt na síti
- VT03 zprůsvětlený koridor pro vedení VVTL plynovodu VTL plynovodu nad 40 barů dle ZÚR (v ZÚR označen P01)

7.3. Veřejně prospěšná opatření

- VR01 snižování ohrožení povodněmi – vodohospodářské plochy (p.č. 1482, 1568/6, 1568/13 v k.ú. Heřmanův Městec)
- VR02 protipovodňové opatření – ochranná protipovodňová hráz
- VU01 založení prvků územního systému ekologické stability

7.3. Návrh objektů k asanaci

- ~~AS01 garáže u židovského hřbitova (objekty p.č. 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1352, 1353, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464 na pozemkové parcele p.č. 1101 v k.ú. Heřmanův Městec).~~

~~Důvodem je památková ochrana hřbitova. Nově budou garáže řešeny v rámci dostavby sídliště V Lukách.~~

Veřejně prospěšné stavby jsou zakresleny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 7 A4 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

8. 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 § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

8.1. Stavby veřejné vybavenosti

- PV plochy veřejných prostranství V Lukách souběžně s obchvatem (pozemky p.č. 1093/2, 1119/1, 1106, 1119/11-13, 1119/16, 2267/5, 1157/1,2,4, 1150/1, 1149, 1156, 1173/169-172, 177-179, 2088/13,14, 1197/3,4,5,7, 1198/2, 1200/2,8,12, 1247/29,31) (pozemky parc.č. 1093/2, 1105/2, 1106, 1119/1, 1119/11, 1119/12, 1119/13, 1119/16, 1149, 1150/1, 1156, 1157/1, 1157/2, 1157/4, 1173/169, 1173/172, 1173/177, 1173/178, 1173/179, 2088/14, 2088/4, 2267/4, 2267/5 a 2267/8 v katastrálním území Heřmanův Městec).
- ~~PV plochy veřejných prostranství V Lukách (pouze pozemky p.č. 1102, 1103/5,19).~~
- PV plochy veřejných prostranství Pod Travní cestou (pozemky p.č. 1609/35 (PF), 1639/1, 1625, 1626/1,2, 1618, 1613, 1609/4,22,23, 1605) 1606,1616/2, 1609/24 (pozemky parc.č. 1605, 1606, 1609/4, 1609/21, 1609/22, 1609/23, 1609/35, 1613, 1616/2, 1618, 1625, 1626/1, 1626/2 a 1639/1 v katastrálním území Heřmanův Městec).

Předkupní právo je ve prospěch města Heřmanův Městec.

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

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, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

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 Barákova“, 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 výkresu č. 1 ÚP Základní členění území grafické části ÚP Heřmanův Městec. Jedná se o tyto lokality:

- lokalita U Travní cesty (Z4, Z5, Z19, Z20) (plochy Z4, Z5, Z19.1, Z19.2, Z20, Z50.3, Z60, Z64, Z66, Z67, K66 a K67)
- sever města mezi stávající zástavbou a navrženým obchvatem I/17 od ulice Havlíčkovy po železniční trať (Z1, Z7, Z8, Z22, Z23, Z25.1, Z25.2, Z29.1, Z29.2, Z31, Z37, Z43.1, Z43.2, Z44, Z45, Z46) (plochy Z1.1, Z1.2, Z1.3, Z1.4, Z7, Z8.1, Z8.2, Z8.3, Z22.1 (část), Z22.2, Z22.3 (část), Z22.4, Z22.5, Z23, Z25.1, Z25.2, Z25.3, Z25.4, Z29.1, Z29.2, Z29.3, Z31.1, Z31.2, Z37, Z43.1, Z43.2, Z44.1, Z44.2, Z45, Z46, Z58.1, Z58.2, K60 a K63) – lze rozdělit do více studií,
- severozápad města mezi silnicí II. třídy a ulicí K Náklí (Z36, Z42) (plochy Z36.1, Z36.2, Z36.3 a Z42),
 - sever Chotěnic – plocha Z26
 - volná prostranství v Havlíčkově ulici – plocha P2
 - západ města mezi silnicemi ve směru na Čáslav a Dolní Raškovice (plochy Z21.1, Z21.2, Z21.3 a Z21.4)

Lhůty pro pořízení územních studií – u lokalit zařazených do I. etapy výstavby je nutno zpracovat územní studii do pěti let od vydání územního plánu, u lokalit zařazených do II. etapy do 10 let. Po schválení pořizovatelem budou územní studie vloženy do evidence územně plánovací činnosti.

Lhůta pro pořízení výše uvedených územních studií (včetně vložení dat do evidence územně plánovací činnosti) se stanovuje do 31.12.2023.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.

Nebyly vymezeny.

13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

I. etapa výstavby

V I. etapě výstavby bude využito proluk, dále ploch, na které již byla zpracována podrobnější dokumentace a tato dokumentace je v souladu s řešením ÚP města, nebo ploch, které přímo navazují na stávající zástavbu města. Konkrétně se připravuje výstavba v lokalitách Pod Pankráčí, Barákova a V Lukách (rodinné domy). Je zájem o výstavbu rodinných domů v místních částech Konopáč, Chotěnice a Nová Doubrava (proluky). Také je zájem o podnikatelskou výstavbu v ulici Havlíčkově, Čáslavské a na plochách v Novém Dvoře.

V této etapě budou realizovány místní komunikace, vyvolané potřebou výstavby, parkoviště, pěší propojení (na př. do Chotěnic) apod..

II. etapa výstavby

Ve druhé etapě výstavby budou pro výstavbu bytových a rodinných domů využity další kapacitní plochy severně centra města (V Lukách, Pod Nádražím) a na jihozápadě města v lokalitě U Travní cesty.

Ve II. etapě výstavby se předpokládá vybudování silnice III/337xx spojující Průhon s ulicí Barákovou, následně její prodloužení silnicí III/33744 do ulice Čáslavské a navázání na přeložku silnice I/17 (jedná se o krajské a státní investice, jejich realizaci nelze z pozice ÚP jednoznačně časově stanovit).

Územní rezervy

Pro plochy s rozdílným způsobem využití nebyly územní rezervy stanoveny. Týkají se pouze výhledových tras přeložek silnic II. a III. třídy v severozápadní a jihozápadní části města.

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 **PODLE § 117 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nestanoveny.

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

Textová část řešení ÚP má celkem 37 stran a 1 vloženou tabulku.

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.