

ÚZEMNÍ PLÁN HERINKU



Textová část ÚP Herinku

REVIZE R3
03/2021

ÚZEMNÍ PLÁN HERINKU

1.1. TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL : OBEC HERINK

POŘIZOVATEL : OBECNÍ ÚŘAD HERINK
IČ: 00640140
Do Višňovky 28, 251 01 Herink
oprávněná úřední osoba: starosta Karel Zeman
tel. 323 637 175, 602 608 798
e-mail: ou@herink.cz

Kraj : Středočeský (NUTS 3-CZ020)
Okres : Praha – východ (NUTS 4-CZ0209)
ORP : Říčany (2122)
Obec : Herink (CZ 0209 564915)
Správní a řešené území: Katastrální území Herink (627666)

VÝKONNÝ
POŘIZOVATEL : PRISVICH s.r.o.
IČ: 27101053
Nad Orionem 140, 252 06 Davle
kancelář: Zelený pruh 99/1560, 140 02 Praha 4
kvalifikovaná osoba: Ing. Ladislav Vich
tel. 241 444 053
e-mail: prisvich@prisvich.cz

PROJEKTANT : C.H.S. Praha s.r.o.
IČ: 44850964
Projekční a inženýrská společnost
U Bulhara 1611/3, 110 00 Praha 1
jednatel: Ing. Stanislav Hurych
tel. 773 656 275, 242 488 230
e-mail: projekce@chspraha.cz
vedoucí projektant : autorizovaný architekt
ing. arch. Jaroslav Sixta
číslo autorizace ČKA 0876

koncepce krajiny : ing. Milena Morávková
doprava : ing. Jan Špilar
kanalizace a voda : ing. Jaroslava Víznerová
el. energie, spoje : ing. Petr Vencel
zemní plyn : ing. Ladislav Laštovka
grafika : Vladimíra Fridrichová

ÚZEMNÍ PLÁN HERINKU

1.1. TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH:

a)	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
b)	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT	5
	b.1) Hlavní zásady celkové koncepce rozvoje obce	5
	b.2) Hlavní cíle rozvoje.....	5
	b.3) Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot	6
c)	URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
	c.1) Koncepce uspořádání sídla.....	8
	c.2) Funkční (plošné) uspořádání území	8
	c.3) Prostorové uspořádání sídla	10
	c.4) Uspořádání veřejných prostranství a sídelní zeleně	11
	c.5) Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, ploch přestavby, etapizace.....	11
d)	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	18
	d.1) Dopravní infrastruktura	18
	d.2) Technická infrastruktura	20
	d.2.1) pitná voda.....	20
	d.2.2) kanalizace	20
	d.2.3) elektrická energie	22
	d.2.4) zemní plyn.....	22
	d.2.5) alternativní zdroje	22
	d.2.6) elektronické a komunikační sítě a zařízení	23
	d.2.7) nakládání s odpady	23
	d.3) Občanská vybavenost a veřejná prostranství	23
e)	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	25
	e.1) Koncepce uspořádání krajiny v návaznosti na ZÚR a dříve zpracovanou dokumentaci	25
	e.2) Promítnutí koncepce do ploch s rozdílným způsobem využití (v nezastaveném území a stanovení podmínek pro změny jejich využití)	26
	e.3) ÚSES	26
	e.4) Dopravní infrastruktura v krajině, prostupnost krajiny	27
	e.5) Krajinné a krajínovotvorné prvky	28
	e.6) Vodní režim v krajině, protierozní opatření	30
	e.7) Opatření proti povodním a živelným pohromám	32
	e.8) Dobývání nerostů, sesuvná území	33

f)	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	34
f.1)	Soupis ploch a koridorů s rozdílným způsobem využití	34
f.2)	Výklad základních pojmů.....	34
f.3)	Obecné podmínky pro využívání ploch.....	37
f.4)	Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.....	39
	BH – Bydlení v bytových domech	41
	BI – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.....	42
	OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	43
	OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	44
	OS – Občanské vybavení – sport a tělovýchova.....	46
	OH – Občanské vybavení – hřbitov.....	47
	SV – Smíšené obytné venkovské	47
	SM – Smíšené obytné městské.....	49
	DS – Dopravní infrastruktura silniční	50
	Ti – Technická infrastruktura – inženýrské sítě	51
	VT – Výroba a skladování – obalovna asphaltových směsí	52
	VL – Výroba a skladování – lehký průmysl.....	52
	VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	53
	VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba.....	54
	VS – Smíšené výrobní plochy	55
	PV – Veřejná prostranství.....	56
	ZV – Veřejná zeleň – veřejná prostranství.....	57
	ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená.....	58
	ZO – Zeleň ochranná a izolační.....	59
	VV – Plochy vodní a vodohospodářské	59
	NZ – Plochy zemědělské.....	60
	NH – Plochy lesní - hospodářské.....	61
	NS – Plochy smíšené nezastavěného území.....	61
	NP - Plochy přírodní – biocentra	62
	ÚSES - Územní systém ekologické stability - biokoridory	63
	K – Meze	64
g)	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT dle § 170 SZ.....	64
	g.1) Veřejně prospěšné stavby.....	65
	g.2) Veřejně prospěšná opatření	65
h)	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO dle § 101 SZ.....	66
	h.1) Veřejná prostranství a veřejná zeleň	66
	h.2) Občanské vybavení veřejné infrastruktury.....	66
i)	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ.....	66
j)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ	66

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP

1.2. Výkres základního členění území	1 : 5 000
1.3. Hlavní výkres	1 : 5 000
1.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Použité zkratky a pojmy:

<p>BD - bytový dům</p> <p>ČOV - čistírna odpadních vod</p> <p>ČS - čerpací stanice</p> <p>DP - dobývací prostor</p> <p>EVL - evropsky významná lokalita</p> <p>CHLÚ - chráněné ložiskové území</p> <p>IAD - individuální automobilová doprava</p> <p>k.ú. - katastrální území</p> <p>KUSK - Krajský úřad Středočeského kraje</p> <p>LBK - lokální biokoridor</p> <p>MMR - Ministerstvo pro místní rozvoj</p> <p>NATURA - Soustava chráněných území a stanovišť evropského významu</p> <p>NRBC - nadregionální biocentrum</p> <p>OB - rozvojová oblast ČR</p> <p>ORP - obec s rozšířenou pravomocí</p> <p>PO - ptačí oblast</p> <p>PÚR - politika územního rozvoje</p> <p>RBK - regionální biokoridor</p> <p>RURÚ - rozbor udržitelného rozvoje území</p> <p>SČK, SK - Středočeský kraj</p> <p>STL - středotlaký plynovod</p> <p>TTP - trvale travní porost (louky, pastviny)</p> <p>ÚP - územní plán zpracovaný dle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění</p> <p>ÚPO - územní plán obce zpracovaný dle zákona č. 50/1976 Sb. (platný stavební zákon do 1.1.2007)</p> <p>VKP - významný krajinný prvek</p> <p>VPO - veřejně prospěšná opatření</p> <p>VTL - vysokotlaký plynovod</p> <p>ZPF - zemědělský půdní fond</p> <p>ZÚR - zásady územního rozvoje</p>	<p>CZT - centrální zásobování teplem</p> <p>ČHMU - Český hydrometeorologický ústav</p> <p>ČSÚ - Český statistický úřad</p> <p>EO - ekvivalentních obyvatel (pro ČOV)</p> <p>HZS - Hasičský záchranný sbor</p> <p>CHOPAV - chráněná oblast přirozené akumulace vod</p> <p>IZS - integrovaný záchranný systém</p> <p>KES - koeficient ekologické stability</p> <p>LBC - lokální biocentrum</p> <p>LHP - lesní hospodářský plán</p> <p>MŽP - Ministerstvo životního prostředí</p> <p>NPÚ - Národní památkový ústav</p> <p>NRBK - nadregionální biokoridor</p> <p>OP - ochranné pásmo</p> <p>PID - Pražská integrovaná doprava</p> <p>PÚPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa (dříve LPF)</p> <p>RBC - regionální biocentrum</p> <p>RD - rodinný dům</p> <p>ŘSD ČR - Ředitelství silnic a dálnic ČR</p> <p>SOB - specifická oblast</p> <p>SEA - vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí</p> <p>ÚAP - územně analytické podklady</p> <p>ÚPD - územně plánovací dokumentace</p> <p>ÚSES - územní systém ekologické stability</p> <p>VN - vysoké napětí (vedení el. proudu)</p> <p>VPS - veřejně prospěšné stavby</p> <p>VV URÚ - vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území</p> <p>ZÚ - zastavěné území</p> <p>ZÚR SK - zásady územního rozvoje Středočeského kraje</p>
--	---

ČÁST 1

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Správní území obce Herink je umístěno na východní hranici ORP Říčany. Tvoří je jedno katastrální území Herink (564 915) o rozloze 274 ha s jedním sídlem Herink a samostatnou průmyslovou plochou Pražská obalovna směsí Herink s.r.o. u severní hranice území.

(2) Zastavěné území bylo vymezeno na základě platné územní dokumentace – právní stav po změně č. 2 ÚPO Herink s upřesněním po provedení doplňkových průzkumů a rozborů k 30.6.2014 a dle současného stavu katastru území. Zastavěné území je zakresleno ve výkrese č. 1.2. Základní členění území, ve výkrese č. 1.3. Hlavní výkres s urbanistickou koncepcí a ve všech ostatních výkresech ÚP v platném stavu k 31.12.2020.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

b.1) HLAVNÍ ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

(3) Správní území Herink je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1 dle PÚR ČR, pro kterou jsou stanoveny rozvojové parametry také v ZÚR Středočeského kraje. Územní plán stanovuje využití tohoto území jako dynamického rozvojového příměstského území hl. m. Prahy s hlavními zásadami:

- a) vytvářet podmínky pro polyfunkční rozvoj obce
- b) nadále počítat s rozvojem obce jako příměstským sídlem při minimalizaci zásahů do krajinného rázu a optimalizací rozvoje obytných ploch
- c) pro zlepšení životních podmínek v obci zásadně rozšířit občanskou vybavenost a technickou infrastrukturu
- d) podporovat rozvoj pracovních příležitostí ve stávajících plochách i v nové zástavbě
- e) zlepšit ekologickou stabilitu území a krajinný ráz
- f) minimalizovat dopad provozu Pražského okruhu – rychlostní komunikace R1 na životní prostředí obce
- g) nezvyšovat zátěž území nevhodným funkčním využitím ploch (skladové areály, průmysl, plošné zařízení energetiky, atp.)
- h) doplnit území obce o veřejné prostranství, veřejnou zeleň, hierarchii ploch a využití území uvnitř obce a v celém správním území tak, aby byl podpořen rozvoj sociálního a environmentálního pilíře území

(4) Zástavba bude soustředěna do sídla Herink, aby bylo účelně využito všech investic do území, které umožní zlepšení životních podmínek stávajícího sídla a předpokládaného nárůstu obytné zástavby. Zásadně nebudou vytvářeny žádné samostatné lokality jakékoliv funkce v krajině mimo záměr obce zřídit hřbitov.

b.2) HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

(5) Územní plán zohledňuje rozvojový ÚP potenciál obce Herink, cílem je hlavně trvale udržitelný rozvoj celého území, který bude naplňován těmito směry rozvoje:

- 1) sídlo je navrženo jako rozvojová obec, která může zhodnotit kladně a výhodně rozvojový potenciál příměstské oblasti
- 2) využití území počítá s polyfunkčním rozvojem obce, kde musí být vyváženě využito ploch jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost a pracovní příležitosti v různých sférách, ale s optimálnějšími organizováním zastavěných a zastavitelných ploch
- 3) sídlo je navrženo jako jeden kompaktní celek s využitím všech stávajících ploch v zastavěném území včetně přestavbových ploch (částečně nyní brownfields – zemědělský areál)

- 4) důležité je využití atraktivnosti území hlavně pro obytnou zástavbu a denní rekreaci
- 5) rozvoj obytné zástavby je svázán s rozvojem občanské vybavenosti všech typů
- 6) nově jsou doplněny sportovní a rekreační plochy místního významu, ale i cyklistické stezky regionálního významu
- 7) součástí řešení sídla jsou veřejná prostranství a veřejná zeleň, ochranná a izolační zeleň
- 8) jsou využity stávající plochy zemědělského areálu jako přestavbové území a stejně tak nevhodně umístěné skladové a výrobní plochy uvnitř obce jako přestavbové plochy hlavně pro občanskou vybavenost a bydlení
- 9) zásadně je doplněna technická infrastruktura v chybějících kapacitách a systémech (rozšíření ČOV, dešťová kanalizace a zachycení přívalových dešťových vod, komunikační sítě)
- 10) severní část území zatížená hlukem a imisemi z Pražské obalovny Herink a z rychlostního Pražského okruhu není zásadně vhodná pro nové funkční využití, zůstává bez návrhu zástavby
- 11) zemědělské využití krajiny vzhledem ke kvalitnímu zemědělskému půdnímu fondu musí být zachováno
- 12) součástí ÚP je řešení ploch vystavených vodní erozi úpravou režimu a způsobu využití a protierozními opatřeními
- 13) jsou minimalizovány zásahy do přírodních prvků, jsou zachovány a rozvíjeny všechny části ÚSES, VKP, lesní porosty, rozšířené údolní nivy atp. ve smyslu zvýšení ekologické stability území
- 14) je zvýšena prostupnost krajiny pro nemotorovou dopravu doplněním pěších a cyklistických cest
- 15) zvyšuje se ochrana proti hluku z Pražského okruhu
- 16) stávající dopravní síť a napojení na okolní území je plně zachováno a dostačující

b.3) Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

b.3.1) Kulturní hodnoty území

(6) Všechny kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty musí být zachovány, nesmí dojít ke zhoršení jejich stavu nevhodnými zásahy.

a) Památkově chráněné objekty

V řešeném území se nenachází žádné.

b) Urbanisticky místně významná lokalita

Střed původní obce s historickou zástavbou včetně veřejné zeleně, památného stromu, kapličky a zvoničky – ul. Radějovická (od ul. Hlavní po novou zástavbu RD).

c) Architektonicky a historicky významné stavby

- kaplička u cesty Do Višňovky
- zvonička a křížek před č.p. 387 – ul. Radějovická
- rekonstruovaný původní dvorec č.p. 20 na křižovatce ul. Hlavní a Radějovické (bez dvorních přístaveb)
- novodobá zástavba dvoupodlažního RD v ul. Slunečná a soliterní vila na parcele č. 291 – ul. Dlouhá

d) Archeologické hodnoty

Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy. Z toho vyplývá, že v případě jakýchkoliv zemních prací či zásahů do terénu je nutné záměr ohlásit archeologickému ústavu ÚA PPČ a postupovat podle nařízení vlády č. 20/1997 Sb. a zákona č. 242/1992 Sb. Jakékoliv terénní úpravy, změny využití území, stavby, inženýrské sítě a komunikace musí být odsouhlaseny příslušným pracovištěm ÚAP.

b.3.2) Civilizační hodnoty území (veřejná infrastruktura)

(7) V celém území musí být respektovány prvky veřejné infrastruktury, které zajišťují jeho obyvatelost a provoz nebo jeho propojení s okolím včetně regionální a nadregionální úrovně.

a) Dopravní infrastruktura

- rychlostní komunikace R1 – Pražský okruh včetně ochranného pásma
- komunikace III. třídy III/00317, III/00318 a III/00319 včetně ochranných pásem
- místní a obslužné komunikace stávající a navrhované
- veřejné prostory stávající a navrhované
- dopravní plochy pro parkování stávající a navrhované
- cyklistické trasy stávající a navrhované

b) Technická infrastruktura

- plynovod VTL DN 100 Průhonice – Modletice
- místní plynovod STL DN 80 včetně regulační stanice a odbočky DN 110 do Radějovic
- místní síť el. energie 22 kV včetně trafostanic
- vodovodní přivaděč pitné vody z Jesenice DN 150 a DN 125 včetně AT stanice a místních rozvodů
- splašková kanalizace místní včetně ČOV
- dešťová kanalizace místní
- nové retenční nádrže dešťových a přívalových vod
- nové suché nádrže (suché poldry)
- radiové komunikační spoje včetně ochranných pásem
- podzemní telekomunikační vedení

c) Občanská vybavenost

- Obecní úřad
- Hasičská zbrojnice
- dětské hřiště
- hřiště pro míčové hry
- nový hřbitov

d) Všechny trasy a zařízení, prostory, pozemky a objekty veřejné infrastruktury musí být chráněny a zachovány, aby se mohla obec dále rozvíjet. Nesmí dojít k žádným změnám bez souhlasu obce a dotčených orgánů. Ke zrušení jakékoliv části veřejné infrastruktury (včetně občanské vybavenosti) nesmí dojít bez předem zajištěné odpovídající kapacity jiným způsobem.

b.3.3) PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

(8) Stávající přírodní hodnoty území musí být plně zachovány, nesmí do nich být negativně zasahováno. Všechny přírodní plochy mohou být rozšiřovány či nově zakládány na úkor intenzivního zemědělského využití správního území. Přírodními hodnotami v ÚP jsou:

- 1) lokální systém ekologické stability vymezení v ÚP ve formě biokoridorů (LBK) a biocenter (LBC)
- 2) významné krajinné prvky VKP ze zákona, evidované a navržené
- 3) veškeré lesní plochy stávající a navrhované
- 4) stávající a navržené plochy přírodní smíšené nezastavěného území (NS)
- 5) navržené plochy zeleně veřejné (ZV), izolační a ochranné (ZO)

(9) Stávající hodnotné přírodní lokality, které je nutné zachovat:

- a) cesta Do Višňovky s alejí
- b) údolí Osnického potoka s břehovými porosty
- c) lokalita rybníku „V topolech“ s přílehlou zelení
- d) lesní porost (remíz) podél cesty Do Višňovky
- e) stromořadí podél komunikace Herink - Radějovice
- f) soliterní skupiny zeleně na parcelách v jižní části území – p.č. 615 a ve východní části p.č. 589

- g) navržené retenční nádrže VV51, 52, 53, 54
- h) navržené suché poldry VV55, 56

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

c.1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDLA

- (10) Sídlo Herink bude nadále rozvíjeno jako jediné sídlo ve správním území jediného katastru. Nebude rozvíjena žádná jiná stávající ani nová lokalita zástavby v území.
- (11) Územní plán je založen na rozvoji původního vesnického sídla jako polyfunkčního příměstského sídla s převahou bydlení, ale zároveň s rozvojem občanské vybavenosti a pracovních příležitostí.
- (12) Rozvoj obce je determinován rozvojem nadřazené dopravní infrastruktury – komunikace R1 Pražský okruh a dálnice D1 a nadále bude mít vliv na území.
- (13) Veškerá nová zástavba je navržena v přímé návaznosti na stávající zastavěné území.
- (14) Je zachováno pásmo výroby smíšené, potravinářské, zemědělské a skladování v severní části sídla jako bariéra proti šíření hluku a imisí z Pražského okruhu a z důvodu vhodného dopravního napojení. V této oblasti je navržen rozvoj pracovních míst jako nové plochy a přestavbové území zemědělského areálu.
- (15) Historická zástavba obce je plně zachována včetně veřejné zeleně ve středu obce.
- (16) Nevhodné výrobní a skladové plochy uvnitř obce jsou navrženy jako přestavbové území pro bydlení a občanskou vybavenost.
- (17) Obytná zástavba je situována do jižní a východní části obce, využívá již prověřené plochy (ÚP, ÚR, SP) a hlavně stávající větší nebo menší proluky.
- (18) Nové centrum obce je posunuto jižním směrem do lokality nového obecního úřadu a využívá přestavbového území stávajících stavebních skladů a zařízení jako smíšené obytné území městské.
- (19) Mimo zastavěné a zastavitelné území je umístěn pouze nově navržený hřbitov u kapličky na stávající cestě „Do Višňovky“ a nové sportovní plochy OS51 u komunikace Radějovická.
- (20) Stávající údolí Osnického potoka s břehovými porosty, vodní nádrží V topolech a loukami je plně zachováno bez zástavby v určených mezích ÚSES a VKP.
- (21) V jihovýchodní části území jsou navrženy protierozní úpravy území a opatření proti přívalovým deštům (retenční nádrže, suché nádrže, zatravnění ploch, výsadba zeleně atp.).
- (22) Pro zastavěné i zastavitelné plochy je navržen systém izolační a segregací zeleně jako přechodový prvek mezi sídlem a krajinou.
- (23) Samostatné zastavěné území Pražské obalovny Herink nebude vůbec rozšiřováno, pokud dojde k intenzifikaci využití území musí být splněny všechny platné předpisy a ČSN bez zásahu do okolní krajiny a jakýchkoliv negativních vlivů na životní prostředí.

c.2) FUNKČNÍ (PLOŠNÉ) USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

(24) Podmínky pro funkční využití území nejsou stanoveny monofunkčně, ale vždy s možností využití ploch a staveb vícefunkčně (polyfunkčně) – viz kap. f).

(25) Bydlení

- a) Hlavní rozvíjející se funkcí v sídle je a bude bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním a občanskou vybaveností. Navrženy jsou plochy pro bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu. Částečně jsou navrženy i smíšené plochy obytné a lokalita bytových domů.
- b) Všechny rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, hlavně jsou využity volné plochy uvnitř zastavěného území.
- c) Funkční využití je navrženo s ohledem na vhodné sousedství a provázanost lokalit z hlediska podmínek pro kvalitní obytné prostředí a proto je doplněno souvisejícími podmínkami pro dopravní a technickou infrastrukturu.

- d) Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněná do krajiny.
- e) Součástí ploch pro obytnou zástavbu musí být plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích.
- f) Nové lokality bydlení jsou navrženy v těchto typech:
 - BH - Bydlení v bytových domech
 - BI - Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
 - SV - Smíšené obytné – venkovské
 - SM - Smíšené obytné – městské

(26) **Občanské vybavení**

- a) Stávající občanská vybavenost a zejména občanská vybavenost veřejné infrastruktury se plně zachovává.
- b) Nová občanská vybavenost veřejné infrastruktury je navržena včetně veřejného prostranství na přestavbovém území Universální stavební s.r.o. (P/4), které je již částečně realizováno.
- c) Nová komerční občanská vybavenost je navržena na přestavbových územích původních skladů (P/2).
- d) Nově je navržen hřbitov u cesty Do Višňovky včetně parkoviště.
- e) Plochy pro občanskou vybavenost pro sport a rekreaci jsou umístěny nově blízko centra obce a v lokalitách v těsné návaznosti na zástavbu a přírodní plochy i vodní prvky.
- f) Podmínky pro funkční využití ploch jsou stanoveny pro občanskou vybavenost vícefunkčně na plochách občanské vybavenosti komerční (OM) mohou být umístěny prostory pro občanskou vybavenost komerční (OV) nebo pro sport a rekreaci (OS). Platí to přiměřeně i obráceně.
- g) Další plochy a zařízení pro občanskou vybavenost mohou být umísťovány v plochách obytné zástavby (BI, BH, BV) a smíšených (SV, SM) při respektování podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- h) Nové lokality občanské vybavenosti jsou navrženy v těchto druzích:
 - OV - Občanské vybavení veřejné infrastruktury (OV53 – Z21)
 - OM - Občanské vybavení komerční (OM51 – Z3, OM53 – Z6)
 - OS - Občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení (OS51 – Z52, OS53 – Z13)
 - OH - Občanské vybavení veřejné infrastruktury – hřbitov (OH51 – Z55)

(27) **Výroba a podnikání**

- a) Stávající výrobní a skladové plochy v severní části území jsou zachovány a respektovány, je navrženo jejich doplnění a další aktivity.
- b) Nově je navržena plocha výroby smíšené (VS51) v návaznosti na Pekárnu Zelená louka – Penam a.s. s oddělením od obytné zástavby pásem izolační zeleně.
- c) Stávající zemědělský areál Agro Jesenice je navržen jako přestavbové území (množství volných nevyužívaných ploch a objektů v areálu)
- d) Stávající areál Pražské obalovny Herink nesmí být rozšiřován, má stanovené hlukové a imisní pásmo bez zástavby. Ostatní výrobní areály stávající i nové nemají stanoveny pásma hygienické ochrany, proto negativní účinky provozovaných činností nesmí překročit hranice areálu nebo plochy s rozdílným způsobem využití, ve které jsou umístěny.
- e) Podmínky využití ploch jsou stanoveny flexibilně (viz kapitola f), aby bylo možné realizovat různé podnikatelské záměry.
- f) Nové lokality výroby a podnikání jsou navrženy v těchto typech:
 - VL - Výroba a skladování – lehký průmysl (VL51 – Z24)
 - VS - Plochy smíšené výrobní (VS51 – Z3, VS52 – přestavbové území P1)

(28) **Rekreace**

- a) Vzhledem k charakteru území a krajinnému rázu nepočítá ÚP s pobytovou a hromadnou rekreací a regionálním nebo vyšším typem cestovního ruchu.
- b) Pro agroturistiku je možné využít plochy a stavby a areálu Agro Jesenice.
- c) ÚP Herink vytváří podmínky pro krátkodobou rekreaci obyvatel (denní a víkendovou):

Niva Osnického potoka zůstává nezastavitelným územím s přírodní funkcí a vodohospodářskou, břehovou, zemědělskou s trvalými travními porosty. Nivou potoka prochází lokální biokoridor

LBK38, v němž jsou vložena lokální biocentra. Doplněna je místní komunikace podél toku. Území je možno využívat ke krátkodobé rekreaci a procházkám, je to hlavní vycházková trasa spolu s ulicí do Višňovky.

- d) ÚP Herink navrhuje další občanské vybavení a tělovýchovná zařízení:
OS51 jihozápadní okraj obce „za koubkovou zahradou“; sportovní plocha, fotbalové hřiště, prostory zázemí
OS53 Za zahradami; sportovní a rekreační plochy s travnatým povrchem pro míčové hry.
- e) Ke krátkodobé rekreaci slouží i nově vymezené plochy veřejných prostranství s dětskými hřišti, veřejnou a parkovou zelení.
- f) ÚP Herink přebírá cestní síť vymezenou v rámci Komplexních pozemkových úprav a tuto síť doplňuje formou obnovy původních historických cest a vytváří tak podmínky pro prostupnost území jak pro pěší, tak pro cyklisty – vytvořena bude síť místních pěších tras a síť místních a propojovacích cyklistických tras. do okolních obcí vzájemně propojených.
- g) ÚP Herink navrhuje novou cyklostezku Průhonice – Herink – Křížkový Újezdec – Sázava (dle ZÚR Středočeského kraje CT11).
- h) V nezastavěném území (v krajině) není možné umisťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci (viz. podmínky využití ploch - kap. f.3)
- i) Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

(29) **Doprava**

- a) Stávající komunikační síť je plně zachována.
- b) ÚP doplňuje cesty v krajině dle provedených komplexních pozemkových úprav, tj. plánu společných zařízení.
- c) K nově navržené ploše hřbitova OH51 je navrženo nové parkoviště DS53.
- d) V souladu s dohodnutou koncepcí prostupnosti krajiny je doplněna pěší a cyklistická cesta DS 52 mezi Herinkem a Popovičkami.
- e) Podél Pražského okruhu je doplněna protihluková bariéra DS51 s doprovodnou izolační zelení (částečně realizovaná).
- f) V souladu se ZÚR SK je navržena nová část cyklostezky č. 11 Praha – Vídeň z Herinka do Křížkového Újezdce.

c.3) PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDLA

(30)

- 1) Bude zachována stávající urbanistická struktura sídla a její celkový ráz v historické části zástavby.
- 2) V zastavěných územích nebude zvyšována hladina (výška) zástavby ani zastavěnost území nad stávající stav.
- 3) Výška zástavby je navržena v novém centru obce a přilehlé zástavbě na max 12-14 m, v ostatních částech obytné zástavby na max. 2 podlaží + využitelné podkroví tj. max 12 m ve hřebeni střechy, směrem do krajiny na okrajích zástavby je navržena pouze jednopodlažní zástavba s využitým podkrovím tj. max 9 m ve hřebeni střechy (podrobněji viz kap. f).
- 4) V celém území není povolena zástavba bytovými domy. Pouze na východní straně území u komunikace III/00319na Popovičky jsou umístěny bytové domy BH51. Stávající bytový dům v centru obce u ul. DO Višňovky je zachován za podmínky bez jakéhokoliv rozšiřování.
- 5) V oblastech nové výrobní zástavby nesmí být překročena stanovená výška zástavby, přechodový prvek mezi výrobní zástavbou, okolní krajinou a zástavbou obce nesmí být vyšší než 9 – 12 m (podrobněji viz kapitola f).
- 6) Nejvyšší objekt v zemědělském areálu – oc. stavba může být kdykoliv demolován, nesmí být plošně ani výškově zvětšován, je závadou v krajině a v zástavbě obce. Na jeho místě může být samozřejmě realizován jiný objekt, ale pouze v rozsahu stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola f).
- 7) V území se nestanovuje přesná prostorová struktura zástavby s ohledem na rozestavěnost území. Vždy musí být respektována návaznost na okolní zástavbu včetně dopravní a technické infrastruktury. Platí všeobecně tyto podmínky:

- stavby s vazbou na veřejná prostranství při jeho obvodu musí být orientovány směrem do veřejného prostranství a tím je hmotově spoluvytvářet
 - rozptýlená struktura stávající zástavby musí být zachována bez přestaveb zasahujících neorganicky do těchto ploch (např. řadové rodinné domy, bytové domy, výstavba druhého rodinného domu na stávajícím pozemku atp.)
 - přestavby, dostavby nebo nové stavby ve stávajícím zastavěném území musí respektovat stávající uliční čáru a osazení objektu na pozemku (podélné nebo příčné vůči uliční čáře) jako stávající objekty
 - v nově zastavitelných částech území sídla je povolena pouze zástavba soliterních RD; pouze uvnitř lokality BI54 a BI52 je možné uplatnit intenzivnější typ zástavby -řadové RD.
- 8) Stávající parcelace je respektována, jsou navrženy velikosti nových parcel pro obytnou zástavbu a občanskou vybavenost dle typu. Parcelace není vymezena u stávajících a nových ploch různých druhů výrob a v přestavbovém území zemědělského areálu, protože zde záleží především na záměrech investorů. nesmí být překročeny hranice vymezených ploch.
- 9) U nových výrobních objektů a objektů občanské vybavenosti musí být dodržena stanovená velikost zastavěné plochy jednoho objektu, je však možné je spojovat jednopodlažními krytými koridory nebo chodbami.

c.4) USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A SÍDLENÍ ZELENĚ

(31)

- 1) Stávající veřejná zeleň je plně zachována v celé obci v současném rozsahu.
- 2) ÚP doplňuje veřejnou zeleň podél stávajících komunikací v obci i mimo ni ve formě alejí nebo stromořadí. U nových komunikací musí být zeleň součástí stavby uváděné do provozu.
- 3) Veřejná zeleň jako samostatné plochy jsou navrženy hlavně v centru obce (ZV52) a u retenčních nádrží (ZV51, ZV53).
- 4) Veřejná prostranství budou využívána v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití. Veřejná zeleň na těchto prostranstvích bude chráněna a doplňována. Parter veřejných prostranství bude vybaven s ohledem na potřeby setkávání lidí, odpočinku, osvětlení, bezpečných her dětí, bezpečnosti dospělých, parkování.
- 5) Nové veřejné prostranství:
PV51 – spojnice ulic Rovná a K Zelenému poli
- 6) Zástavba obce stávající a navrhovaná je na přechodu do volné krajiny doplněna izolační a segregáční zelení (ZO), jejíž výsadba u nové zástavby je podmínkou pro její realizaci.
- 7) Součástí sídelní zeleně je i soukromá zeleň zahrad (ZS), která je v ÚP zachována a tvoří přechodové a separační plochy mezi obytnou zástavbou a plochami s jinou funkcí (výrobní plochy, občanská vybavenost, dopravní plochy atp.). Soukromá zeleň v této funkci nesmí být nově zastavována.
- 8) V nově navržených zastavitelných plochách a přestavbovém území budou provedeny plochy zeleně na veřejných prostranstvích minimálně v rozsahu dle podmínek v kapitole f) při uvedení staveb do užívání a provozu.
- 9) U sídelní zeleně mohou být domácí druhy dřevin zastoupeny z 30 až 50 % a zbytek může být z druhů introdukovaných nebo vyšlechtěných atraktivních zahradnických odrůd. Původní domácí dřeviny u městské zeleně by měly být převážně kosterní, což jsou dlouhověké dřeviny, které dobře odolávají extrémním situacím (např. sucho, velké mrazy atp.). Druhovou skladbu dřevin vždy nutno přizpůsobit charakteru lokality.

c.5) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A NEZASTAVITELNÝCH, PLOCH PŘESTAVBY, ETAPIZACE

(32) Vymezení ploch

V tabulkovém přehledu jsou uvedeny zastavitelné i nezastavitelné navrhované plochy včetně označení změn a přestaveb. Příklady využití a předběžné kapacity jsou jen orientační, nejsou závazné. Vymezení ploch viz výkres č. 1.2. Základní členění území a výkres č. 1.3. Hlavní výkres.

(33) ZASTAVITELNÉ PLOCHY ÚP HERINKU**Katastrální území Herink**

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílkých ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z přestavby - P/
BH51	0,34	ulice Ve Stráni	orná půda, zastavěné území	Bydlení v bytových domech	0,34	Bytové domy a RD, cca 20-25 byt. Jednotek	Z17
BI51	0,68	jižně od ulice Hlavní	ZPF - orná	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	8,34	cca 10 RD	P6
BI52	0,86	severně od ulice Radějovická	zastavěné území zahrady, ostatní plochy			22 řadových RD	P/7
BI53	0,59	západně od ulice Radějovická	zastavěné území - zahrady, ZPF - orná			7 RD, možnost podnikatelského zázemí bez výroby	Z2
BI54a	1,28	ulice Květinová a Nad Rybníkem	zastavěné území, ZPF - orná, manipulační plocha			16 RD soliterních a řadových s možností umístění podnikatelských prostor	P/5
BI54b	0,32	Ulice Krátká	ZPF - orná			4 RD soliterních	P/5
BI55a	0,58	ulice Radějovická, Nad Rybníkem	ZPF - orná			7 - 8 RD soliterních	Z4
BI55b	0,63	ulice, Nad Rybníkem , Lomená a Rovná	ZPF - orná			8 RD soliterních	P/8
BI56	0,90	ulice V Topolech, Na Hrázi a	ZPF - orná,			10 RD soliterních	Z5
BI57a	0,36	ulice K Zelenému poli, Jílová	ZPF - orná			5 RD soliterních	Z22
BI57b	1,52	ulice K Zelenému poli, Jílové, K Lesíku	ZPF - orná			19 RD soliterních	Z22
BI58	0,62	Západně od ul. Do Višňovky	zastavěné území	4-5 RD	P/2		

OV51	NEOBSAZENO			Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	0,55	mateřská škola, základní škola	P/6
OV52	NEOBSAZENO						
OV53	0,55	východně od ulice Do Višňovky	ZPF - orná				
OM51	0,19	západně od ulice Hlavní	ZPF - travní porost	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	0,43	1 x obchod, 1 x služby nebo drobná výroba	Z3
OM52	NEOBSAZENO						
OM53	0,24	severně od ulice Radějovická	zastavěné území - smíšené obytné venkovské				
OM54	NEOBSAZENO						
OS51	1,50	Za Koubkovou zahradou	ZPF - orná	Občanské vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení	2,03	sportovní hala a welnes (fitnes), sportovní plocha, prostory zázemí	Z52
OS52	NEOBSAZENO						
OS53	0,53	Jílová	ZPF - orná				
OH51	0,68	K Popovičkám	ZPF - orná	Občanské vybavení – hřbitov	0,68	hrobová místa, hrobové stěny	Z55
SV51	0,52	Na Návsi	zastavěné území - zahrada	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,52	smíšené obytné území 2-3 RD s hospodářskými objekty	P/3
SM51	0,77	Na Návsi	zastavěné území - výroba a skladování - lehký průmysl	Plochy smíšené obytné - městské	0,77	smíšené obytné území (1 x byt. dům, RD, obč. vybavenost)	P/4
SK52	NEOBSAZENO						
TI51	0,13	U Kovárny	ZPF - orná	Technická infrastruktura - inženýrské sítě	0,13	plochy rozšíření ČOV a technické údržby obce	Z7
VL51	0,66	severně od ulice Hlavní	ZPF - orná	Výroba a skladování	0,66	2-3 objekty skladů, distribuce	Z24

VS51	0,52	severo-východně od ulice Hlavní	ZPF - orná, ostatní komunikace			nerušící výroba, výrobní služby, distribuční sklady	Z3
VS52	3,14	východně od ulice Hlavní	zastavěné území zemědělského areálu	Plochy smíšené výrobní	3,66	částečná přestavba zemědělského areálu pro výrobu smíšenou, drobnou a řemeslnou, sklady	P/1
PV51	0,04	Průchod z ul. Rovná do ul. K Zelenému poli	PÚPFL			plochy pro komunikace a veřejnou zeleň	Z60
PV52	NEOBSAZENO			Veřejná prostranství	0,04		
PV53	NEOBSAZENO						
PV54	NEOBSAZENO						
DS51	0,15	Pražský okruh	ZPF - orná, travní porost	Dopravní infrastruktura silniční	0,41	protihluková zeď	Z52
DS52	0,26	K Popovičkám	ZPF - orná			místní cesta účelová	Z53
DS53	0,09	Do Višňovky	zeleň			parkovací plocha	Z55
Zastavitelná plocha obce Herink celkem					18,56		

(34) **NEZASTAVĚNÉ PLOCHY ÚP HERINKU****Katastrální území Herink**

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z přestavby - P/
ZV51	0,07	ulice U Kovárny	zastavěné území, zahrada, zeleň	Veřejné prostranství - veřejná zeleň	0,84	veřejná zeleň, dětské hřiště, pěší cesta, vodní nádrž	P/7
ZV52	0,07	východně od ulice Do Višňovky	ZPF-orná, jiná plocha			veřejná zeleň, městský mobiliář, břehové porosty	Z26
ZV53	0,24	Ve Stráni	ZPF-orná			veřejná zeleň, dětské hřiště, pěší cesta, retenční nádrž	Z27
ZV54	NEOBSAZENO						
ZV55	0,26	ulice Jílová	ZPF-orná			veřejná zeleň ve funkci segregáčnické, pěší cesty	Z29
ZV56	0,09	ul. K Lesíku	ZPF-orná			veřejná zeleň s pěší zónou, městský mobiliář	Z22
ZV57	0,11	ulice Do Višňovky	ZPF-orná			stromořadí a nízká zeleň v ulici	Z22
ZS51	0,11	ulice Fíkova	ZPF-orná			Zeleň soukromá a vyhrazená	0,17
ZS52	0,06	ulice u Petrklíče	ZPF-orná	rozšíření soukromých zahrad, bez zástavby	Z37		
ZO51	0,69	severně od silnice R1	ZPF-orná	Zeleň ochranná a izolační	5,25	ochranná a segregáčnická zeleň, krajinný prvek - zakrytí ploch stavebního dvora	Z31
ZO52	0,74	jižně od R1	ZPF-orná			ochranná zeleň s možností umístění protihlukových zábran	Z32
ZO53	1,24	severně od ulice Hlavní	ZPF-orná			izolační a segregáčnická zeleň mezi funkčními plochami	Z34
ZO54	0,38	U Kovárny	ZPF-orná			segregáčnická zeleň mezi krajinou a areálem ČOV	Z35
ZO55	0,42	ulice Fíkova a Heřmánkova	ZPF-orná			ochranná a izolační zeleň, krajinný prvek	Z36

ZO56	0,46	ulice U Petrklíče	ZPF- orná			izolační a segregáční zeleň mezi krajinou a zástavbou	Z37		
ZO57	0,31	lokality Za Zahradami	ZPF- orná			izolační a segregáční zeleň mezi krajinou a zástavbou s protierozními opatřeními	Z38		
ZO58	0,74	Za Koubkovou zahradou	ZPF- orná			izolační a segregáční zeleň mezi krajinou a sportovním areálem	Z53		
ZO59	NEOBSAZENO								
ZO60	0,27	Podél VCS3, jižně od Penam	ZPF- orná			izolační a segregáční zeleň mezi obcí a výrobou se skladováním	Z33		
VV51	0,03	severně od ulice Radějovická	vodní nádrž umělá			retenční nádrž dešťových vod u BI52 - rozšíření	P/7		
VV52	NEOBSAZENO								
VV53	0,06	Ve Stráni	ZPF - orná	Plochy vodní a hospodářské	4,04	retenční nádrž přívalových dešťových vod u melioračního příkopu	Z41		
VV54	0,08	u lesa v ulici Do Višňovky	zeleň veřejná			retenční nádrž přívalových dešťových vod	Z42		
VV55	2,31	lokality K Popovičkám (jihovýchodně od Herinka)	ZPF - orná			poldr	Z57		
VV56	1,56	lokality Za zahradami (jižně od Herinka)	ZPF - orná			poldr	Z58		
NSpl50	NEOBSAZENO								
NS-ze51	14,24	lokality Za zahradami (jižně od Herinka)	ZPF - orná			Plochy s protierozními úpravami ohrožených až neohrožených půd	17,97	protierozní opatření, upřesněný způsob hospodaření	Z44
NS-ze52	3,73	K Popovičkám	ZPF - orná	protierozní opatření, upřesněný způsob hospodaření	Z45				
NSpze53	24,21	K Popovičkám (jihovýchodně od Herinka)	ZPF - orná	Plochy smíšené - přírodní zemědělské a protierozní	24,21			protierozní opatření, zatravnění	Z46

NSpzb54	0,44	K Popovičkám (jižně od ul. Ve Stráni)	ZPF - orná	Plochy smíšené - přírodní, vodohospod ářské, břehové	0,44	břehové a protierozní opatření podél melioračního kanálu	Z47
NSpz55	0,07	jižní výběžek k.ú.Herink	ZPF - orná	Plochy smíšené - přírodní zemědělské	0,61	krajinotvorný prvek, zvýšení ekologické stability	Z48
NSpz56	0,54	K Popovičkám	ZPF - orná			krajinotvorný prvek, zvýšení ekologické stability (rozšíření stávajícího porostu)	Z49
NSpb57	0,52	lokality Na Olešáku	ZPF - orná	Plochy smíšené - přírodní břehové	2,81	liniová zeleň podle polní cesty (krajinotvorný prvek)	Z50
NSpb58	1,63	lokality Pod Herinkem	ZPF - orná			liniová zeleň a alej, obnova polní cesty, krajinotvorný prvek	Z51
NSpb59	0,38	Na Olešáku	ZPF - orná			liniová zeleň a alej, obnova polní cesty, krajinotvorný prvek	Z54
NSpb60	0,28	Na Olešáku	ZPF - orná			krajinotvorný prvek, zvýšení ekologické stability, protizáplavové opatření	Z59
Nezastavitelná plocha obce Herink celkem					56,34		

(35) **Etapizace**

Na etapizaci zastavitelných ploch nebyly vzneseny žádné požadavky, protože jejich zástavba se nijak nepodmiňuje a základní dopravní síť a kapacita i trasy inženýrských sítí jsou v obci dostatečně připraveny.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

d.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

d.1.1) Rychlostní komunikace R 1

(36)

- a) ÚP respektuje stávající trasu a zařízení pro odvod dešťových vod rychlostní komunikace R1 – Pražský okruh.
- b) Vzhledem k negativnímu vlivu (hlavně hluk, ale i imise) se doplňuje v území rozsah protihlukových stěn na jižní straně komunikace jak v její východní tak i v západní části. Zároveň je doplněn i pás liniové izolační zeleně podél protihlukových stěn z krajinného hlediska. Protihlukovou stěnu a izolační zeleň je nutné doplnit podél komunikace R1 i na k.ú. Dobřejovice a Osnice, protože z těchto území proniká hluk přímo do zástavby Herink. V území je definován rozsah protihlukových stěn jako DS51.

d.1.2) Silnice III. třídy

(37)

- a) Hlavní dopravní systém tvoří v území silnice III. třídy, tato silniční síť je stabilizována a v ÚP plně respektována. Tvoří ji komunikace:
III/00317 – Herink – Dobřejovice, napojení na regionální síť tj. komunikaci II/101 a nadřazený dopravní systém dálnice D1 a rychlostní okruh R1
III/00318 – Olešky (Radějovice) – Herink – Modletice
III/00319 – Herink - Popovičky
- b) Komunikace III. třídy budou nadále využívány v zastavěném území obce jako sběrné komunikace, které je potřeba doplnit chodníky.

d.1.3) Místní komunikace

(38)

- a) Současný systém komunikací v zastavěném i zastavitelném území obce je většinou realizován a stabilizován, jen menší část je navržena na úrovni podrobnější dokumentace. ÚP tento systém respektuje a přejímá.
- b) Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou napojeny na systém místních komunikací. Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu jsou navrženy tam, kde je řešení jednoznačné. V ostatních případech bude dopravní obsluha řešena následnou podrobnější dokumentací. Uvnitř lokalit je možné v rámci podrobnějšího řešení upravit systém navržený v ÚP.
- c) Všechny nové místní veřejné prostory musí být navrženy v šířce min. 8 m s komunikací obousměrnou, alespoň jednostranným chodníkem a jednostranným pásem zeleně. V obytných zónách mohou být koncipovány jako obytné ulice, ale opět s minimální šířkou 8 m. Jednosměrné ulice je možné pouze ve stávající zástavbě z důvodu nedostatku prostoru. Při rekonstrukcích stávajících komunikací a ulic mohou být stávající ulice takto rozšířeny i na úkor okolních pozemků.
Všechny navržené místní komunikace jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

d.1.4) Účelové komunikace, cesty v krajině

(39)

- a) ÚP zvyšuje návrhem cest v krajině a účelových cest pro přístup k pozemkům prostupnost správního území a napojení na okolní obce.
- b) Systém cest je plně v souladu s provedenými komplexními pozemkovými úpravami a plánem společných zařízení. Dále je doplněna nová cesta k Popovičkám a různé menší úseky pro propojení cest.

- c) Všechny účelové komunikace a cesty budou provedeny jako zpevněné dle druhu provozu.
- d) Další cesty je možné zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

d.1.5) Dopravní vybavenost

(40)

- a) Stávající dopravní vybavenost, kterou ÚP zachovává v plném rozsahu:
 - přemostění Osnického potoka a bezejmenného přítoku s podjezdem a účelovou komunikací na rychlostním okruhu R1
 - retenční nádrž dešťových vod se řízeným odtokem u rychlostního okruhu R1
 - most na komunikaci III/00317, který je nad rychlostní komunikací R1 a umožňuje příjezd do obce z komunikace II/101
 - přejezd (mostek) přes Osnický potok k ČOV
- b) Stávající zatrubněný propustek pod ulicí Do Višňovky, který odvádí vodu z hlavního melioračního zařízení do Osnického potoka přes soukromé pozemky (možná i stavby) je zrušen a nahrazen novou dešťovou kanalizací v ulicích Do Višňovky, Radějovická, U kovárny se zaústěním do Osnického potoka. Tímto opatřením nebude docházet k zaplavování soukromých pozemků a event. staveb při přívalových deštích.

d.1.6) Doprava v klidu

(41)

- a) Odstavná a parkovací stání u stabilizované i nové zástavby musí být maximálně řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů a areálů.
- b) Pro bytové domy se stanovuje povinnost vybudovat 1 odstavné stání na byt do 60 m², 2 odstavná stání pro byt nad 60 m² na vlastním pozemku (nejlépe v suterénních prostorech) a odpovídající počet parkovacích míst na vlastním pozemku.
- c) Parkování vozidel v navržené obytné výstavbě rodinnými domy se stanovuje na minimálně 2 stání na pozemku 1 RD (rodinného domu), pokud má RD jeden byt. Na každý další byt je nutné doplnit 1 stání na vlastním pozemku. Parkovací stání pro návštěvníky mohou být řešeny na obytné ulici, min. 1 parkovací stání na 4 RD. Ve stávající zástavbě je nutné upravit a doplnit parkovací místa dle možností.
- d) Parkování u nových zařízení občanské vybavenosti všeho druhu musí být zajištěno na pozemku stavby nebo investora. Počet bude určen v souladu s platnou legislativou. To platí i pro občanskou vybavenost umístěnou v přízemí obytných domů, pokud dotčený orgán státní správy nerozhodne jinak. Nově je navržena plocha DS53 – parkování u nového hřbitova.
- e) Pro plochy výroby, výrobních služeb, servisů a dalších podnikatelských aktivit musí být vždy zajištěn počet odstavných a parkovacích stání na vlastním pozemku, počet bude určen v souladu s platnou legislativou. Pro obsluhu hřbitova je navrženo nové parkoviště DS53.

d.1.7) Hromadná doprava

(42)

- a) Území obsluhuje pražská integrovaná doprava, resp. Autobusová doprava a to dvěma linkami: spojení do Prahy – 100363 – Praha, Opatov (metro) – Velké Popovice
místní doprava – 282428 – Mukařov – Říčany – Jesenice
- b) Obě trasy ÚP respektuje jako velmi vhodné z hlediska cílů, četnost spojů je otázkou potřebnosti.
- c) Železniční doprava z Říčan navazující na autobusovou linku č. 282428 není příliš využívána, protože je mnohem nevýhodnější než přímá autobusová doprava Herink – metro „C“ Opatov.

d.1.8) Pěší a cyklistická doprava

(43)

- a) Pro pěší dopravu v obci budou doplněny nejen chodníky podél průtahu komunikací III. třídy, ale i v ostatní stávající zástavbě alespoň jednostranně. V nové zástavbě musí být vždy součástí veřejného prostoru a veřejných prostranství.
- b) Pro pěší propojení mezi částmi obce je navržen chodník mezi ul. Na Hrázi – Za zahradami, dále mezi ul. Na Hrázi a plochou OS53, mezi navrhovanou zástavbou BI51 a ul. Fíkova a mezi ul. Dlouhá a Lomená jako veřejně prospěšné stavby.
- c) Mimo území obce je možné využít pro pěší a cyklistickou dopravu všechny stávající a nové místní a účelové komunikace. Nově je navrženo propojení mezi Herinkem a Popovičkami jako DS52.
- d) Turistické trasy v území stávající nejsou, ani nejsou nově navrhovány vzhledem ke krajinnému rázu území.
- e) Stávající cyklotrasa č. 11 Praha – Vídeň vedoucí přes území je zachována. Pouze v jižní části území je trasa přeložena dle ZÚR SK do nové trasy a cyklostezky Herink – Křížkový Újezdec. Nové cyklotrasy ani cyklostezky ÚP nenavrhuje, ale je možné využít všechny účelové komunikace a cesty v krajině.

d.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

d.2.1) PITNÁ VODA

(44)

- a) Zásobování pitnou vodou z centrálního zdroje tj. z vodojemu v Jesenicích zůstane plně zachováno včetně přivaděče a automatické tlakové stanice (AT) na ul. Hlavní.
- b) Pitná voda bude sloužit pro pokrytí potřeb vody obyvatel, občanské vybavenosti všeho druhu, pro pracovníky ve všech sférách. Pro potřeby výroby je možné využít také pitné vody pouze při dostatečných kapacitách a se souhlasem obce.
- c) Předpokládá se celková spotřeba při naplnění zastavitelných ploch $Q_{maxh} = 28,13 \text{ m}^3/\text{hod.}$ ($q_{maxh} = 7,76 \text{ l/s}$), ročně cca $121\,900 \text{ m}^3$. Obec má dostatečně dimenzovaný veřejný vodovod DN 100, na který je možné napojit nově zastavitelné plochy. Pro nově zastavitelné plochy bude platit povinnost napojit se na obecní vodovod.
- d) Zásobovací síť pitné vody bude sloužit i pro odběr požární vody v celém území. Pouze místně je možné využít vodní nádrž V topolech a retenční nádrž dešťových vod u Hlavní ulice.

d.2.2) KANALIZACE

(45) **Splašková kanalizace**

- a) Obec má vybudovanou splaškovou kanalizaci zakončenou čistírnou odpadních vod ČOV v ul. U Kovárny, u Osnického potoka.
- b) Systém odvodu a likvidace splaškových vod v obci musí vycházet z cílového stavu ÚP, tj. $Q_{maxh} = 19,60 \text{ m}^3/\text{hod}$ ($q_{maxh} = 5,4 \text{ l/sec}$), ročně cca $58\,600 \text{ m}^3$. Proto je navrženo rozšíření a intenzifikace ČOV na 1 500 EO při výhledovém nárůstu na 1 250 obyvatel. Pokud dojde k navýšení počtu obyvatel na 1 400 občanů, bude nutné zvýšit kapacitu ČOV na 1 800 EO.
- c) **Zatěžovací parametry na ČOV:**
Celkový počet EO = 1384 osob
 $BSK_5 \text{ celk.} = 83,04 \text{ kg BSK}_5/\text{den}$
Denní množství spl. vod $Q_{den} = 175,13 \text{ m}^3/\text{den}$
průměrná koncentrace $BSK_5 = 474 \text{ mg BSK}_5/\text{l}$
 $NI_{suš} = 1,2 \times BSK_5 = 71,71 \text{ kg/den} = 569 \text{ mg/l}$
 $N_c = 575 \text{ os} \times 0,012 = 22,8 \text{ kg/den} = 94,8 \text{ mg/l}$
 $N-NH_4 = 60\% N_c = 13,68 \text{ kg/den} = 57 \text{ mg/l}$
 $P_c = 996 \text{ os} \times 0,0015 = 2,85 \text{ kg/den} = 11,88 \text{ mg/l}$

- d) Celá obec Herink (mimo výrobní plochy) včetně nových ploch k zastavění bude napojena na splaškovou gravitační síť, v severní části území bude nutné u některých pozemků udělat přečerpací stanici.
- e) U nové zástavby bude povinností napojit se na centrální systém likvidace splaškových vod s rozšířenou ČOV.
- f) Areál Pekárny Zelená louka a.s. (Penam) má vlastní ČOV zaústěnou do bezejmenného přítoku Osnického potoka. Po rozšíření provozu bude rozšířena i stávající ČOV. Pekárny budou mít i nadále vlastní ČOV (plochy VL1).
- g) Samostatně je a zůstane odkanalizován areál Pražské obalovny Herink do Dobřejovického potoka. Areál má vlastní splaškovou kanalizaci a ČOV (plochy VT1).
- h) U splašků ze zemědělského areálu Agro Jesenice zůstal zachován systém akumulování v nepropustných jímkách s následným vyvážením (přestavbové území VS52, VZ1). Pro administrativní prostory, hygienické zařízení a šatny zaměstnanců je povoleno napojení na splaškovou kanalizaci obce a na ČOV (zvýšená kapacita).

(46) **Srážkové vody**

- a) V obci bude zachována stávající dešťová kanalizace ve stávajícím rozsahu pro odvod vod v historické části zástavby.
- b) V nových částech zástavby budou srážkové vody zasakovány na pozemku majitele nemovitosti (pokud to dovolí hydrogeologické poměry), částečně mohou být akumulovány a využívány pro místní spotřebu (zálivka, barouny, splachování WC). U větších objektů a ploch bude nutné provést akumulační nádrže se řízeným odtokem.
- c) Srážkové vody z komunikací a veřejných prostor budou zasakovány na místě podél komunikací v zeleni resp. v štěrkových zakrytých příkopech nebo podzemních zasakovacích tělesech. Pokud budou hydrogeologické poměry nepříznivé, budou srážkové vody odváděny s alespoň částečným využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami a před recipientem budou po vyhodnocení znečištění osazeny případně lapače štěrku a ropných látek. Při nevhodných hydrogeologických poměrech na pozemcích staveb by do tohoto systému byly napojeny i svody srážkových vod ze staveb bydlení.
- d) Srážkové vody z jihovýchodní části území obce a z meliorací jižně a jihovýchodně od zástavby budou příkopem podél ul. Do Višňovky a příkopem (hlavní meliorační zařízení) na východní straně obce svedeny do nové dešťové kanalizace (ul. Do Višňovky, Hlavní, Radějovická, U Kovárny) zakončené v Osnickém potoce. Nová dešťová kanalizace nahradí stávající stoku dešťových vod vedoucí přes soukromé pozemky (a zřejmě i stavby) mezi ulicemi Do Višňovky a Radějovická.
- e) Srážkové vody ze severní části nové obytné zástavby budou zachycovány v nové retenční nádrži u ul. Hlavní. Tato nádrž bude sloužit i pro zachycení dešťových vod z nové občanské vybavenosti OM53.
- f) Proti přívalovým dešťům z ploch zástavby obce jsou navrženy na jihovýchodní straně na příkopech dvě retenční dešťové nádrže jako veřejně prospěšné stavby. Na Osnickém potoce a na hlavním melioračním zařízení (příkop) jsou zároveň navrženy 2 suché nádrže vždy před zastavěným územím obce. Tyto nádrže budou zachycovat přívalové dešťové vody z ploch polí na jihovýchodě a jihu obce. Zároveň jsou navrženy další opatření v krajině viz kap. e), odst. e.9).
- g) Areál obalovny Herink (VT1) má vlastní dešťovou kanalizaci zakončenou lapačem ropných látek a vody jsou svedeny do Dobřejovického potoka. Odvádění dešťových vod z areálu zůstane zachováno.
- h) Pekárna Penam (VL1) má vlastní dešťovou kanalizaci zaústěnou do bezejmenného přítoku Osnického potoka. Na dešťové kanalizaci je vybudována retenční nádrž. Odvádění dešťových vod z areálu zůstane zachováno. Po rozšíření provozu a nárůstu odvodňovaných ploch bude zvětšena retenční nádrž v areálu.
- i) V přestavbovém území (P/1) Agra Jesenice bude nutné nově provést systém likvidace srážkových vod dle nové zástavby, pokud možno zasakováním na místě.

d.2.3) ELEKTRICKÁ ENERGIE

(47)

- a) Stávající napájecí soustava obce VN 22 kV je dostatečná i pro celkovou zástavbu dle ÚP. Předpokládá se nárůst elektrické energie 5 339 kW (bez vytápění a ohřevu teplé vody).
ÚP navrhuje doplnění rozvodu VN a výkonů trafostanic.
- b) Stávající trafostanice bez úprav:
TS 3 – 1 x 250 kVA
TS 4 – 1 x 630 kVA
TS 7 – 1 x 630 kVA
TS 9 – 1 x 630 kVA
TS 10 – 1 x 630 kVA
TS 14 – 1 x 400 kVA
TS 15 – 1 x 400 kVA
- c) Stávající trafostanice s novým zvýšeným výkonem:
TS 1 – 1 x 1 000 kVA (VS52, VL51)
TS 2 – 1 x 1 000 kVA (BI52, OM53)
TS 5 – 1 x 1 000 kVA (SV51, BH1)
TS 6 – 3 x 1 600 kVA (VL1)
TS 8 – 1 x 1 000 kVA (BI53, BI55, BI54)
- d) Nové trafostanice:
TS 11 - 1 x 630 kVA (MŠ, SM51, PV)
TS 12 – 1 x 1 000 kVA (OM51, VS51)
TS 13 – 1 x 250 kVA (TI51)
TS 14 – 1 x 630 kVA (BI57, OS53)
- e) Stávající trafostanice bez nebo s navýšeným výkonem jsou ponechány na stávajících místech. Nové trafostanice jsou navrženy pokud možno v těžišti spotřeby, v další podrobnější dokumentaci může být jejich umístění upřesněno.
- f) Rozvody NN a VN v zastavěném a zastavitelném území budou provedeny jako kabely v zemi a to i v případě rekonstrukcí tras.
- g) Veřejné osvětlení je v obci provedeno, ve všech nově zastavitelných plochách musí být doplněno dle použitých svítidel jednostranně nebo oboustranně v ulicích.

d.2.4) ZEMNÍ PLYN

(48)

- a) Koncepce zásobování teplem a ohřev teplé užitkové vody dále navazuje na médium zemní plyn.
- b) Stávající přivaděč zemního plynu VTL DN 80 z vysokotlakého plynovodu VTL DN 100 Průhonice – Modletice, samostatná přípojka VTL do Pražské obalovny Herink a stávající regulační stanice RS VTL/STL u ul. Hlavní jsou dostatečně kapacitní i pro úplný rozvoj Herinka dle ÚP, do kterého je v rámci RS započtena i spotřeba obcí Radějovice a Olešky, které jsou napojeny v Herinku středotlakým plynovodem STL d 110.
- c) Celková předpokládaná spotřeba činí 1 997 m³/hod. (z toho Herink 1 720 m³/hod.), ročně celkem 4 470 940 m³/rok (z toho Herink 4 089 940 m³/rok).
- d) Stávající síť v obci je dostatečně dimenzovaná, je možné z ní napojit nově rozvíjené plochy a lokality i proto, že největší spotřebitelé jsou napojeni samostatně z VTL DN 100 (Pražská obalovna Herink s.r.o., plocha VT1) nebo přímo z RS vlastní přípojkou (Pekárna Zelená louka – Penam a.s., plochy VL1, VS51).

d.2.5) ALTERNATIVNÍ ZDROJE

(49)

- a) Vzhledem k zastavěnosti území a krajinnému rázu nejsou v území povoleny plošné fotovoltaické zdroje v krajině. Ze stejného důvodu nejsou povoleny v území ani větrné elektrárny, protože by vytvořily nevhodnou dominantu v území.

- b) Malé zdroje ve formě fotovoltaických nebo teplovodních panelů mohou být využity u zástavby v sídle (střechy), ale nesmí mít negativní dopad na vzhled historické zástavby a nesmí tvořit nevhodné sousedství památkově chráněným objektům.
- c) Alternativní zdroje ve formě tepelných čerpadel všech druhů geologických vrtů nebo uložení do země nejsou ÚP regulovány, jejich využití se řídí platnou legislativou.
- d) Technická zařízení alternativních zdrojů musí být vždy umístěna mimo veřejná prostranství, veřejné prostory a veřejné plochy zeleně.
- e) Jako alternativní zdroj může být využívána biomasa, její umístění se vymezuje pouze na areál zemědělské a smíšené výroby VS52 – VZ1 (přestavbové území P/1).

d.2.6) ELEKTRONICKÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ A ZAŘÍZENÍ

(50)

- a) ÚP zachovává stávající telekomunikační síť O2 zavedenou v obci. Pro její další využití je nutné posílení uzlového bodu MTO v Dobřejovicích.
- b) ÚP navrhuje další rozvoj stávající telekomunikační sítě. Všechny trasy musí být provedeny kabelem v zemi, doporučují se provést nové i rekonstruované trasy jako optické vzhledem k nárůstu využití (televize, internet, telefon, zabezpečovací služby atp.). Druhou možností je napojení vzduchem, které je věcí individuální volby dle výběru operátora.
- c) Ve všech částech obce je nutné vybudovat nový bezdrátový místní rozhlas dle platných předpisů pro potřeby civilní a požární ochrany obyvatelstva.
- d) Radioreléový spoj (paprsek) Praha – Radimovice není v ÚP narušen.
- e) V řešeném území se nenachází žádný vysílač mobilních operátorů a není ani nově navrhován.

d.2.7) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

(51)

- a) Obec má zpracovanou vyhlášku o nakládání s odpady a likvidaci odpadů pro ni řeší smluvní odborná firma.
- b) Veškerý odpad bude vyvážen mimo území obce oprávněnými firmami. Každá fyzická osoba musí mít zajištěnou sběrnou nádobu dle potřebné kapacity pro odvoz. Právní osoby si zajišťují dle platného zákona o odpadech odvoz samy včetně nebezpečného odpadu. Obec bude dále zajišťovat kontejnery pro tříděný odpad (plast, papír, biologický odpad, sklo, kovy, případně pro kartony od nápojů). Odvoz velkoobjemového odpadu, odpadu z úklidu veřejných ploch a stavebního odpadu je smluvně zajištěn. Svoz nebezpečného odpadu je smluvně zajištěn 2 x ročně.
- c) V ÚP se počítá se stejným způsobem sběru a likvidace komunálního odpadu jako dosud. Pro tříděný odpad z nově zastavitelných ploch budou určeny vyhláškou nová místa, kde budou umístěny kontejnery pro tříděný odpad. Odpady z ČOV musí být likvidovány samostatně odbornou firmou. Nejbližší sběrný dvůr je v Dobřejovicích, na hranici k.ú. Herink.
- d) Na řešeném území se nenachází žádná skládka a není žádná navrhována. Na území katastru se nenachází žádné staré ekologické zátěže.

d.3) OBČANSKÁ VYBAVENOST A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

d.3.1) OBČANSKÁ VYBAVENOST VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(52)

- a) ÚP plně zachovává stávající obecní vybavenost, tj. občanskou vybavenost veřejné infrastruktury (plochy OV1 a OS1):
 - 1) Obecní úřad se společenským (shromažďovacím) sálem
 - 2) Požární zbrojnice (v obecním úřadu)
 - 3) Dětské hřiště u obecního úřadu
 - 4) Travnaté hřiště pro míčové hry u obecního úřadu

- b) Plochy pro novou občanskou vybavenost jsou umístěny v plochách rozvojových, nově zastavitelných s předpokládanou náplní:
- rozšíření prostor pro správu území
 - umístění předškolního nebo návazně malotřídního školního zařízení
 - sociální a zdravotnické služby alespoň v minimálním rozsahu (např. časově limitované – dny, hodiny)
 - plochy pro sport a rekreaci veřejně přístupné bez omezení
 - dětská hřiště a hrací plochy pro míčové hry
 - plocha pro pobytovou louku a koupání
 - prostory pro spolkovou činnost a mimoškolní aktivity
 - flexibilní společenský stál
- c) Pro uvedenou vybavenost jsou v ÚP vyčleněny plochy nové MŠ, OV53, OS51, OS53. Zároveň mohou být alternativně umístěny na plochách OM51 a OM53 ve formě samostatných objektů, součástí polyfunkčních domů, využití stávající smíšené zástavby SV nebo jako součást parteru v plochách SM51, BH51. Podrobněji viz kapitola f) – stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití.
- d) Zcela nově je navržen hřbitov (OH51) mimo sídlo obce v prodloužení ul. Do Višňovky – cesta s navrhovaným doplněním stromořadí, jižně od stávající kapličky.

d.3.2) OBČANSKÁ VYBAVENOST KOMERČNÍ

(53)

- a) Vzhledem k nedostatečnému rozsahu občanské vybavenosti navrhuje ÚP její rozvoj, protože stávající občanská vybavenost obsahuje nedostatečné množství maloobchodních prostor, místních služeb všeobecné denní potřeby, údržbu objektů, stavební úpravy a údržbu zahrad včetně veřejných prostor, řemeslnickou výrobu a služby.
- b) Nově jsou navrženy plochy pro:
- výrobu a skladování VL51
 - komerční plochy prodeje a služeb OM51
 - pohostinství a ubytování, občerstvení OM51, OM53
 - servisy, drobná údržba (OM51)
 - podnikatelské aktivity různého typu spojené s bydlením a hospodářskými objekty (SK52)
- c) Umístění a druh občanské vybavenosti jsou určeny flexibilně v různých plochách tak, aby bylo možno využití lokality výše jmenované dle potřeby občanů, obce a podnikatelských záměrů.
- d) Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny v kapitole f) výrokové části. Různou komerční vybavenost lze zároveň umístit v plochách BI, BV, SM51, SM52, BH51 a samozřejmě v přestavbových územích P3/3 až P/7.

d.3.3) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

(54)

- a) ÚP stanovuje nové chybějící veřejné prostranství. S ohledem na stávající zastavěné území a prostorové možnosti sídla jsou určeny tyto lokality:
- PV51 – propojení ulic Dlouhá a K Zelenému poli – průchodnost území obce
 - všechna stávající veřejná prostranství zůstávající zachována
- b) Součástí veřejných prostranství jsou plochy veřejné zeleně ZV určené v ÚP v těchto lokalitách speciálně mimo ploch PV:
- ZV51 – veřejná zeleň u občanské vybavenosti OM53 a retenční nádrže VV51
 - ZV52, ZV53 – veřejná zeleň v centru obce mezi plochami občanské vybavenosti OM51, OV53 a BH51
 - ZV54 – neobsazeno
 - ZV55 - veřejná zeleň jako doprovodná zeleň ploch občanské vybavenosti pro sport a rekreaci OS53
- c) Všechny plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně musí být veřejně přístupné bez oplocení mimo dětských hřišť, kde je možné realizovat průhledné oplocení do výšky 1,2 m.
- d) Podmínky využití a uspořádání veřejných prostranství a veřejné zeleně viz kapitola f).

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

e.1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY V NÁVAZNOSTI NA ZÚR A DŘÍVE ZPRACOVANOU DOKUMENTACI

(55) Řešené území je dle ZÚR zahrnuto do krajinného typu U20 – krajina příměstská, pro kterou jsou stanoveny cílové charakteristiky krajiny a územní podmínky pro její zachování nebo dosažení:

(56) Základní charakteristika - charakteristický fenomén příměstské krajiny představuje její výrazné polyfunkční využití, které se promítá do uspořádání území. V daném případě se jedná o podtyp příměstské krajiny v zázemí hl. m. Prahy s významným zastoupením bydlení, jehož části jsou zasaženy civilizačními jevy.

(57) Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá ve vytváření kvalitního prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra osídlení.

ÚP Herink vytváří podmínky pro krátkodobou rekreaci obyvatel:

- 1 Niva Osnického potoka zůstává nezastavitelným územím s přírodní funkcí a vodohospodářskou, břehovou, zemědělskou s trvalými travními porosty. Nivou potoka prochází lokální biokoridor LBK38, v němž jsou vložena lokální biocentra. Doplněna je cestní síť v nivě vodoteče. Území je možno využívat ke krátkodobé rekreaci a procházkám;
- 2 ÚP Herink navrhuje krajinnotvorné prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny a zajišťující vyšší prostupnost územím, doplňuje cestní síť včetně liniové zeleně;
- 3 ÚP Herink navrhuje další občanské vybavení a tělovýchovná zařízení:
- 4 OS51 při jihozápadním okraji obce (za koubkovou zahradou), sportovní plocha, prostory zázemí
- 5 OS53 Za zahradami; sportovní a rekreační plochy s travnatým povrchem pro míčové hry
- 6 Ke krátkodobé rekreaci slouží i nově vymezené plochy veřejných prostranství s dětskými hřišti, veřejnou a parkovou zelení.

(58) Změny využití území v krajinně příměstské nesmí snižovat její potenciál pro krátkodobou rekreaci v přírodním prostředí zázemí sídel a prostupnost pro nemotorovou přepravu (zejména pro pěší a cyklisty).

- ÚP Herink přebírá cestní síť vymezenou v rámci Komplexních pozemkových úprav a tuto síť doplňuje formou obnovy původních historických cest a vytváří tak podmínky pro prostupnost území jak pro pěší, tak pro cyklisty – vytvořena bude síť místních pěších tras a síť místních a propojovacích cyklistických tras;
- ÚP Herink navrhuje novou cyklostezku Průhonice – Herink – Křížkový Újezdec – Sázava (dle ZÚR Středočeského kraje CT11).

(59) Návrhem ÚP Herink je respektováno základní krajinné členění řešeného území:

- krajinný celek zahrnující odlesněnou intenzivně využívanou krajinu s drobnými vodotečemi, loukami a ornou půdou, s ojedinělými doprovodnými liniovými porosty podél cest a vodotečí;
- kulturně historický potenciál krajiny

(60) Z krajinného hlediska mají největší význam pro členění ploch polí a zlepšení krajinného rázu:

- 1 alej podél komunikace Herink - Radějovice
- 2 cesta s alejí Do Višňovky
- 3 lesní porost (remíz) podél cesty Do Višňovky - K Popovičkám
- 4 údolí Osnického potoka s břehovými porosty (nejvýraznější prvek na katastru)
- 5 lokalita rybníku "V topolech" s přilehlou zelení
- 6 vzrostlé samostatné skupiny vysoké a střední zeleně na parcelách p.č. 589 a p.č. 615

(61) Významné vyhlídkové body k zachování:

- výhledy na obec a okolní krajinu z cesty Do Višňovky
- výhled z komunikace 3/00318 na hranici katastru

e.2) PROMÍTNUTÍ KONCEPCE DO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ)

(62) Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území (viz kap. 1.f).

(63) Plochy nezastavěného území vymezené návrhem ÚP Herink jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- 1) **(W)** plochy vodní a vodohospodářské – zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití včetně související dopravní a technické infrastruktury;
- 2) **(NZ)** plochy zemědělské – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované;
- 3) **(NZ))** plochy zemědělské s trvalým travním porostem – zahrnují pastviny a louky, pozemky staveb a zařízení související s pastevečtvím a lukařením a pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- 4) **(NL)** plochy lesní hospodářské – zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- 5) **(NSx)** plochy smíšené nezastavěného území – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemně kompromisním smyslu. Index přípustných funkcí: **p - přírodní, v - vodohospodářská, b - břehové, mezové a ostatní liniová zeleň, l - lesní, z - zemědělská, e – protierozní.**

(64) V nezastavěném území řešeném územním plánem Herink převládají plochy zemědělské (NZ), v menší míře plochy zemědělské s trvalým travním porostem.

(65) Na lesních pozemcích podél cesty Do Višňovky jsou vymezeny plochy lesní (NL) beze změn oproti stavu území a katastru.

(66) Vymezené významné krajinné prvky a části územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory) jsou pokládány za součást přírodní zóny i v těch místech, kde jsou tyto prvky s ohledem na jejich prostorové parametry zahrnuty do zóny smíšené NS s kombinací indexů p, v, b.

(67) V řešeném území jsou vymezeny plochy smíšeného využití krajiny s kombinacemi funkcí:

NSpb – přírodní, břehové, mezové a ostatní liniová zeleň (doprovodný porost polních cest)

NSpv – přírodní a vodohospodářské (lokálně podél vodotečí)

NSpl – přírodní a lesní (navržené rozšíření lesního remízu u cesty Do Višňovky)

NSpvb – přírodní, vodohospodářské, břehové (pás zeleně podél meliorační strouhy)

NSpz – přírodní a zemědělské (krajinotvorné prvky v ploše zemědělské půdy)

NSze – zemědělské a protierozní (plochy zemědělské půdy ohrožené vodní erozí v lokalitě Za zahradami, navržena agrotechnická opatření)

NSpbz – přírodní, břehové a zemědělské (krajinotvorné prvky na styku niv potoků a zemědělské půdy)

NSpze – přírodní, zemědělské a protierozní (plochy zemědělské půdy ohrožené vodní erozí v lokalitě K Popovičkám, navrženo zatravnění)

e.3) ÚSES

(68) ÚP Herinku vymezuje trasy a hranice biokoridorů a biocenter v lokální úrovni. Prvky nadregionálního a regionálního významu se v řešeném území nevyskytují. Lokální systém ekologické stability je navržen s maximálním využitím stávajících hodnotných prvků a významných krajinných prvků. Využita je zejména niva Osnického potoka – vodní tok s břehovými a doprovodnými porosty.

(69) Parametry lokálního biocentra

Minimální velikost biocentra na lesním společenstvu je 3 ha za předpokladu kruhového tvaru. Minimální velikost pravého lesního prostředí je 1 ha. Minimální velikost biocentra na mokřadech je 1 ha, biocentra s kombinovanými společenstvy je 3 ha.

(70) Parametry lokálního biokoridoru

V lesních společenstvech je maximální délka 2000 m, možné přerušení 15 m. V kombinovaných společenstvech je maximální délka 1500 m, přípustné přerušení zastavěnou plochou je 50 m, ornou půdou 80 m, ostatními kulturami 100 m. Minimální šířka je 15 m.

(71) Prvky ÚSES v řešeném území

a) **LBC6 "Na Osnickém potoce"**

lokální biocentrum nefunkční, navržené k založení na orné půdě mezi dvěma zdrojnicemi Osnického potoka. Součástí biocentra jsou vodní toky s břehovou a doprovodnou zelení.
Rozloha: 2,47 ha

b) **LBC20 "V topolech"**

lokální biocentrum vymezené, převážně funkční. Zahrnuje rybník V topolech s rákosinou, břehový a doprovodný porost, vrbové křoviny, navazující ovsíkové louky v nivě a náletový porost v různém sukcesním stadiu. Celková výměra biocentra činí 3,27 ha. Biocentrum je součástí VKP 70 (Osnický potok, rybník a niva je VKP ze zákona). U jižního břehu vodní nádrže V topolech může být vyčleněna travnatá plocha pro koupání.

c) **LBK37 "Petrovy vrchy"**

lokální biokoridor vymezený, částečně funkční až nefunkční, na orné půdě navržený k založení. Základ biokoridoru tvoří jedna ze zdrojnic Osnického potoka s břehovým a doprovodným porostem. Biokoridor pokračuje na k. ú. Popovičky, v řešeném území délka 121 m (plocha 0,21 ha).

d) **LBK38 "Osnický potok"**

lokální biokoridor vymezený, funkční; zahrnuje vodní tok s břehovým a doprovodným porostem a část nivy v úseku mezi LBC6 a LBC20. Součást VKP70. Délka 956 m, rozloha 3,3 ha.

e) **LBK38 "Osnický potok"**

lokální biokoridor vymezený, převážně funkční, v úseku mezi obcí a Pražským okruhem navržený k založení na orné půdě. Biokoridor zahrnuje vodní tok s břehovým a doprovodným porostem a část nivy v úseku mezi LBC20 a LBK39. Součást VKP70. Délka 850 m, rozloha funkční části 1,38 ha, rozloha nefunkční části 4,40 ha.

f) **LBK39 "Podél Pražského okruhu"**

lokální biokoridor vymezený, funkční – nově založený v souvislosti s výstavbou Pražského okruhu, v souběhu s trasou komunikace, tvoří spojnicí mezi Osnickým a Dobřešovickým potokem. Biokoridor v k.ú. Dobřešovice pokračuje jako LBK70, kde propojuje lokální biocentrum LBC60 v trase Dobřešovického potoka; v k.ú. Osnice pokračuje v trase Osnického potoka. Šířka 20 m, délka v řešeném území 807 m; rozloha 1,67 ha.

e.4) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA V KRAJINĚ, PROSTUPNOST KRAJINY

(72) Územím prochází cyklistická trasa č. 11 Praha – Vídeň. Stávající cyklotrasa je respektována a bude plně zachována, část bude vedena na jihu území v nové trase dle ZÚR Středočeského kraje do Křížkového Újezdce.

(73) Turistické stezky územím Herinka nevedou a nejsou nové navrhovány.

(74) Plochy zemědělské jsou přístupné jednak historicky vzniklou sítí účelových komunikací, jednak návrhem sítě polních cest, které jsou součástí Plánu společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav. Síť nových polních cest vyplynula z potřeby zajistit přístup k jednotlivým pozemkům navržených v rámci komplexních pozemkových úprav. Kromě zpřístupnění pozemků

- budou cesty plnit další funkce v krajině, tzn. půdoochranou, vodohospodářskou, ekologickou, zajistí lepší prostupnost krajiny. Cesty mohou být využity i jako vycházkové či cyklistické stezky.
- (75) Cestní síť převzatá z komplexních pozemkových úprav je doplněna o novou cestu v lokalitě K Popovičkám. Rozdělí velký hon půdy na dva díly a tím dojde ke zkrácení délky svahu a zmírnění účinků vodní eroze. Součástí cesty bude vybudování příkopu situovaného na straně proti svahu pro odvedení a zasakování srážkových vod z přilehlých pozemků a výsadba doprovodné zeleně, popř. vybudování protierozní meze pro zvýšení ekologické stability území.
- (76) Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří či dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníků či dřevěných bradel). Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině. Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu podle musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

e.5) KRAJINNÉ A KRAJINOTVORNÉ PRVKY

- (77) Z hlediska ochrany přírody a krajiny je nutno v celém zájmovém území chránit veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou součástí chráněných území přírody. Jedná se o přirozené vodní toky a jejich nivy, lesy, sady, vlhké i suché louky, skupiny keřů, meze, polní kazy, vlhčiny, mokřady, atd;
- (78) Veškerá zeleň ve volné krajině bude tvořena dřevinami zajišťujícími dostatečnou, přírodě blízkou druhovou pestrost. V druhové skladbě budou zastoupeny vesměs domácí dřeviny, geograficky původní, v každém případě vhodné pro dané stanoviště.

NÁVRH NOVÝCH PLOCH A PRVKŮ ZELENĚ – NEZASTAVITELNÉ PLOCHY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV):

(79) U sídelní zeleně mohou být domácí druhy dřevin být zastoupeny z 30 až 50% a zbytek může být z druhů introdukovaných nebo vyšlechtěných atraktivních zahradnických odrůd. Původní domácí dřeviny by měly být převážně kosterní. Druhovou skladbu dřevin vždy nutno přizpůsobit charakteru území.

- a) **ZV51 - Ulice U Kovárny;** veřejné prostranství, veřejná zeleň; dětské hřiště, pěší cesta a vodní nádrž (VV51). Orientační výměra: 0,07 ha.
- b) **ZV52 - Východně od ulice Do Višňovky;** veřejné prostranství, veřejná zeleň; městský mobiliář a břehové porosty v pásu podél meliorační strouhy. Orientační výměra: 0,25 ha.
- c) **ZV53 - Ulice Olivová;** veřejné prostranství, veřejná zeleň; dětské hřiště, retenční nádrž (VV53) v lokalitě u meliorační strouhy mezi zastavěnou plochou B15 a zastavitelnou plochou B151. Orientační výměra: 0,22 ha.
- d) **ZV54 - neobsazeno**
- e) **ZV55 - Ulice Za Zahradami;** veřejné prostranství, veřejná zeleň ve funkci segregiční zeleně podél navrhované plochy pro sport (OS53), pěší cesty. Orientační výměra: 0,25 ha.
- f) **ZV56 – Veřejná zeleň v lokalitě Za Zahradami,** veřejné prostranství s veřejnou zelení dle vydaného územního rozhodnutí v lokalitě obytné zástavby B157.
- g) **ZV57 – Veřejná zeleň na západní straně ul. Do Višňovky,** která zachovává a umožňuje doplnění stávajícího VKP78.

(80) Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS):

- *zeleň nepřístupná (soukromá)* - zeleň na soukromých pozemcích, zeleň zahrad individuální obytné zástavby a zeleň uzavřených vnitrobloků, zeleň v uzavřených areálech – např. výrobních a skladových areálech, v plochách technické infrastruktury (např. ČOV), zeleň v zemědělských a průmyslových areálech, apod.,
- *zeleň omezeně přístupná (vyhrazená)* - zeleň v plochách občanského vybavení, zeleň komerčních rekreačních objektů, zeleň ve sportovně rekreačních areálech a areálech volného času, hřbitovy (jsou někdy rovněž označovány jako zeleň zvláštního určení).

- a) **ZS51 - ulice Fíkova**; rozšíření soukromých zahrad bez zástavby, plocha bude plnit i funkci ochrannou a segregační. Řešení parcel soukromých zahrad bude dotvořeno do podoby venkovských ovocných sadů se stromy vyššího vzrůstu a zatravněnou plochou, vytvářející tak přirozenou přechodovou zónu mezi volnou krajinou a venkovskou zástavbou. Orientační výměra: 0,06 ha.
- b) **ZS5 - ulice U Petrklíče**; rozšíření soukromých zahrad bez zástavby, plocha bude plnit i funkci ochrannou a segregační. Řešení parcel soukromých zahrad bude dotvořeno do podoby venkovských ovocných sadů se stromy vyššího vzrůstu a zatravněnou plochou, vytvářející tak přirozenou přechodovou zónu mezi volnou krajinou a venkovskou zástavbou. Orientační výměra: 0,05 ha

NÁVRH NOVÝCH PLOCH A PRVKŮ ZELENĚ – V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

(81) Zeleň ochranná a izolační (ZO):

Plochy ochranné a izolační zeleně (ZO) - navrženo je vytvoření kompaktní bariéry izolačního pásu zeleně s vysokou funkční účinností k eliminaci negativních vlivů. V daném případě se jedná o liniové a plošné výsadby mezi obytnou zástavbou a zdroji prachu a hluku (např. zemědělská výroba, doprava aj.). Založena bude souvislá, víceetážová výsadba listnatých stromů a keřů; dominantní postavení bude mít zeleň střední kategorie, doplněná vysokou zelení (rychlerostoucí a kosterní).

- a) **ZO51 - Severně od silnice R1**; ochranná a segregační zeleň, krajinnotvorný prvek – zakrytí plochy stavebního dvora. Orientační výměra: 0,69 ha.
- b) **ZO52 - Jižně od R1**; izolační zeleň komunikací a výrobního areálu – ochranná zeleň s možností umístění protihlukových zábran. Orientační výměra: 0,98 ha.
- c) **ZO53 – Východně a severně od ulice Hlavní**; izolační a segregační zeleň mezi funkčními plochami, tj. mezi plochou smíšenou výrobní (VS51) a plochou občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM51) a jako segregační zeleň mezi krajinou a zemědělskou výrobní plochou. Orientační výměra: 1,34 ha.
- d) **ZO54 - Pod Herinkem**; ochranná a izolační zeleň ČOV, krajinnotvorný prvek. Orientační výměra: 0,38 ha.
- e) **ZO55 - Ulice Fíkova a Heřmánkova**; izolační a segregační zeleň mezi krajinou a zástavbou obce, po obvodu plochy bydlení BI1. Orientační výměra: 0,41 ha.
- f) **ZO56 - Ulice U Petrklíče**; izolační a segregační zeleň mezi krajinou a zástavbou, po obvodu plochy bydlení BI5, funkce ochranná protierozní. Orientační výměra: 0,49 ha.
- g) **ZO57 - Za Zahradami**; izolační a segregační zeleň mezi krajinou a zástavbou, po obvodu zastavitelné plochy určené pro bydlení venkovské (BV51), funkce ochranná, protierozní. Zeleň oddělí obytnou zástavbu od intenzivně obdělávané zemědělské půdy, bude chránit zástavbu před splachy z polí. Orientační výměra: 0,33 ha.
- h) **ZO58 – jihozápadní okraj obce „za koubkovou zahradou“**; izolační a segregační zeleň mezi krajinou, silnicí III. tř. a zástavbou. Po obvodu zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost - sport (OS 51).
- i) **ZO59** – neobsazeno
- j) **ZO60** – severozápadní okraj obce, oddělení výroby a skladování (Penam) a obytné zástavby podél nové cesty VCS 3 s možností případně vložit protihlukové stěny

(82) Plochy vodní a vodohospodářské

Retenční nádrže pro zadržení dešťových vod, resp. pro zpomalení odtoku vody z území. Funkce protipovodňová, ochranná, retenční.

- a) **VV51 - Severně od ulice Radějovická**; návrh rozšíření umělé vodní nádrže dešťových vod u lokality BI52. Součást veřejné zeleně ZV51. Orientační výměra: 0,03 ha.
- b) **VV52** - neobsazeno
- c) **VV53 - Ulice Olivová**; návrh retenční nádrže pro zachycení přívalových dešťových vod u melioračního příkopu mezi lokalitami pro bydlení BI5 a BI51; součást veřejné zeleně ZV53. Orientační výměra: 0,17 ha
- d) **VV54 - U lesa v ulici Do Višňovky**; návrh retenční nádrže pro zachycení přívalových dešťových vod z výše položených polí, pod lesem v terénní depresi; součást veřejné zeleně. Orientační výměra: 0,08 ha

- e) **VV55 - K Popovičkám (jihovýchodně od Herinka)**; návrh suché retenční nádrže pro zachycení přívalových dešťových vod z výše položených polí, jejich plocha bude trvale zatravněna, pomocné hráze mohou být osázeny střední a vysokou zelení.
- f) **VV56 - Za zahradami (jižně od Herinka)**; návrh suché retenční nádrže pro zachycení přívalových dešťových vod z výše položených polí, jejich plocha bude trvale zatravněna, pomocné hráze mohou být osázeny střední a vysokou zelení.

(83) **Krajnotvorné prvky ke zvýšení ekologické stability**

- a) Plochy s protierozními úpravami - protierozní opatření na plochách ohrožených až neohroženějších půd (viz. kap. vodní režim v krajině, protierozní opatření):
 - 1 **NS-ze51 - Za Zahradami, jižně od Herinka**, protierozní opatření, upřesněný způsob hospodaření, zatravnění. Orientační výměra: 17,83 ha.
 - 2 **NS-ze52 - K Popovičkám**, protierozní opatření, upřesněný způsob hospodaření, zatravnění. Orientační výměra: 4,45 ha.
 - 3 **NS-pze53 - K Popovičkám, jihovýchodně od Herinka**, protierozní opatření, zatravnění. Orientační výměra: 18,61 ha.
 - 4 **NSpvb54 - K Popovičkám (jižně od lokality Slunečná stráň II)**, pás zeleně podél melioračního kanálu, břehové a protierozní opatření. Orientační výměra: 0,95 ha.
- b) Plochy určené ke zvýšení ekologické stability či rozšíření stávajícího porostu v krajině:
 - 1 **NSpz55 - Jižní výběžek k.ú. Herink**, solitérní strom v poli včetně ochranného pásma. Orientační výměra: 0,07 ha.
 - 2 **NSpz56 - K Popovičkám**, skupina keřů v poli, návrh na rozšíření stávajícího porostu. Orientační výměra: 0,53 ha.
- c) Liniová zeleň podél polních cest:
 - 1 **NSpb57 - Na Olešáku**, doplnění pásu zeleně po obou stranách cesty. Orientační výměra: 0,52 ha.
 - 2 **NSpb58 - Pod Herinkem**, obnova polní cesty, doplnění pásu zeleně po obou stranách cesty, výsadba stromořadí. Orientační výměra: 1,63 ha.
 - 3 **NSpb59 - jihozápadní okraj obce „za koubkovou zahradou“** rozšíření zeleně oddělující navrhované plochy sportu od břehových porostů Osnického potoka a ostatní zeleně, které jsou VKP a biokoridorem LBK38. Bude zároveň plnit funkci nárazníkové a izolační zóny.
 - 4 **NSpb60 - Za Zahradami, jižně od Herinka**; rozšíření stávajícího porostu, zatravnění v ploše určené pro suchou retenční nádrž (suchý poldr), protipovodňové opatření

e.6) VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- (84) Pozemky v lokalitě Za zahradami a K Popovičkám jsou ohroženy vodní erozí. Jedná se o táhlé svažité pozemky s nepřerušenu délkou svahu.
Potenciální ohroženost katastrů vodní erozí byla stanovena na základě faktoru erodovatelnosti půdy a sklonitosti území. V řešeném území se vyskytují půdy ohrožené, silně ohrožené i neohroženější.
- (85) V případě přívalových dešťů jsou vody z těchto polí přiváděny k východnímu okraji obce dvěma příkopy (či přesněji příkopem od jihovýchodu od silnice na Popovičky a přírodním korytem od jihu podél místní účelové komunikace). V obci dochází k zahlcování zatrubněných úseků dešťové kanalizace a k odtoku dešťových vod po povrchu (přes dvorky a po ulicích) ve směru k Osnickému potoku.
- (86) Z důvodu protierozní ochrany i protipovodňové ochrany obce územní plán vymezuje plochy ohrožené vodní erozí - graficky jsou zvýrazněné plochy, kde by měla být uplatněna protierozní opatření.
- (87) Na plochách smíšených nezastavěného území NS s indexem e – protierozní (např. NSze, NSzpe...) budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

- a) **V lokalitě NS-ze51 a NS-ze52** jsou navržena agrotechnická opatření. Na orné půdě se navrhuje vyloučení širokořádkových plodin, ale zároveň se doporučuje při pěstování úzkořádkových plodin používat protierozní technologie (vrstevnicové obdělávání, setí do mulče, mělké zpracování půdy, apod.), možné je pěstování víceletých plodin, např. jetele a vojtěšky nebo také zatravnění.
- b) **V lokalitě NS-pze53** je navrženo zatravnění. V místě erozních linií nutno vytvořit vsakovací zatravněné průlehy s rozptýlenou zelení, popř. příslušné půdní bloky nebo jejich části je doporučeno převést mezi trvalé travní porosty.
- (88) Navržena je i nová polní cesta v lokalitě V Popovičkách, která rozdělí velký hon půdy na dva díly a tím dojde ke zkrácení délky svahu a zmírnění účinků vodní eroze. Součástí cesty bude vybudování příkopu situovaného na straně proti svahu pro odvedení a zasakování srážkových vod z přilehlých pozemků a výsadba doprovodné zeleně, popř. vybudování protierozní meze pro zvýšení ekologické stability území.
- (89) Dalším protierozním a současně vodohospodářským opatřením je návrh retenčních nádrží v oblasti Do Višňovky, na melioračním příkopu v lokalitě U strouhy a v ploše veřejné zeleně v obci. Záměrem výstavby nádrží je zejména zvýšení akumulární a retenční schopnosti území, zadržování vody v krajině v obdobích sucha a zmírnění dopadů na níže položeném území v období zvýšených průtoků, zejména v zastavěné a zastavitelné části obce.
- (90) Mezi protierozní opatření je možno zařadit i ochrannou / izolační zeď – pásy zeleně po obvodu zastavitelné plochy navržené ke zmírnění účinků nátoků vod z polí z vyšší oblasti. Tyto pásy budou mít jak funkci ochrannou, tak i retenční.
- (91) Protipovodňovým a zároveň protierozním opatření budou suché nádrže vytvořené na Osnickém potoce a hlavním melioračním zařízením, které budou trvale zatravněny. Budou chránit zástavbu obce a zároveň budou protipovodňovým opatřením na Botiči jak redukce kulminačních průtoků.
- (92) Krajnotvorné a protierozní meze vytvoří trvalou překážku příliš velké délky svahů. Po vytyčení navrženého pozemku bude následovat naorání průlehu a fixace směru pomocí výsadby stromové a keřové zeleně. Vytvořením 30 – 50 cm hlubokého a 3 – 4 m širokého průlehu a neustálým odoráváním ze svahu bude vytvořena postupně mez se záchytným a odváděcím prvkem. V místě plošných meliorací je nutná rekonstrukce odvodňovacího systému, dále je nutné zajistit neškodné odvedení zadržovaných vod do vhodného recipientu (vodoteč, cestní příkop, svodný příkop apod.). Další možností je na odvodněných pozemcích volit mělký průleh a nižší mez a ke svedení vody využít i svodný drén. Detailní návrh protierozních mezí je nutno řešit samostatným projektem krajinářských úprav.
- V ÚP Herink jsou navrženy níže uvedené meze:
- 1 **K51 – Severní výběžek** – zajistit svedení vod do Osnického potoka s napojením na krajnotvorný prvek NSp55.
 - 2 **K52 – Na Olešáku – sever** – zajistit svedení vod do levostranného přítoku Osnického potoka rozdělením velkého honu, zároveň krajnotvorný prvek.
 - 3 **K53 – Na Olešáku – jih** – rozdělení velkého honu a odvedení vod do příkopů kolem cest a Osnického potoka.
 - 4 **K54 – V hotovči** – rozdělení velkého honu a odvedení vod do příkopu podél komunikace, výrazný krajnotvorný prvek.
 - 5 **K55 – Pod Herinkem** – využití hlavní navržené cesty dle komplexních úprav pro krajnotvorný prvek a odvod vod do Osnického potoka.
 - 6 **K56 – K Popovičkám – jih** – ochrana nové navrhované cesty pro pěší a cyklisty jako rozdělení velkého honu s návazností na krajnotvorný prvek NSp56 jako prvku pro odvod vody s napojením na suchý poldr VV55 a druhotně na retenční nádrž VV54.
 - 7 **K57 – K Popovičkám – sever** – zajistit rozdělení velkého honu, svedení vod do lesního porostu.
 - 8 **K58 – Za ohradou - sever** – krajnotvorný prvek rozdělující rozčlenění většího honu navrženého k zatravnění se svodem vod do Osnického potoka.
- (93) Funkci protierozní ochrany tvoří dále prvky ÚSES. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území;
- (94) Na plochách smíšených nezastavěného území NS s indexem p – přírodní v kombinaci s dalšími funkcemi jako je z – zemědělská, v – vodohospodářská, b – břehové, mezové a ostatní linie, o –

- ochranná, e - protierozní ... budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.
- (95) Podél komunikací v krajině – pěších cest a cyklostezek budou vysazeny alespoň jednostranné pásy zeleně, které budou krajinoformujícím, stabilizačním prvkem a prvkem snižující vodní (a větrnou) erozi.
- (96) Při obhospodařování ZPF a návrhu protierozních opatření nutno dodržet podmínky dané NV č. 262/2012, o stanovení zranitelných oblastí, o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

e.7) OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM A ŽIVELNÝM POHROMÁM

- (97) Území je odvodňováno Osnickým a Dobřejevickým potokem. Pramenní oblast Osnického potoka je na k.ú. obcí Herinka a sousedním k.ú. Chomutovice. Do Osnického potoka jsou zaústěny rozsáhlé meliorované plochy polí včetně melioračního příkopu na východní straně území Herinka. Vodní tok nemá vyhlášeno záplavové území. Údaje o rozsahu zaplavovaného území nejsou u Osnického potoka k dispozici.
- (98) Přívalové vody z poměrně rozsáhlého povodí jihovýchodně od obce (až k Popovičkám) jsou z extravilánu přiváděny k západnímu okraji obce dvěma příkopy (či přesněji příkopem od jihovýchodu od silnice na Popovičky a přírodním korytem od jihu podél místní účelové komunikace), přes střed obce je průtok těchto vod převáděn potrubím. Zde dochází za největších přívalů k zahlcení zatrubněného úseku a k odtoku dešťových vod po povrchu (přes dvorky a po ulicích) směrem k Osnickému potoku.

Navržená protipovodňová opatření v rámci ÚP:

- (99) Územní plán vymezuje plochy ohrožené vodní erozí – graficky jsou zvýrazněné plochy, kde by měla být uplatněna protierozní ochrana (viz. kap. vodní režim v krajině, protipovodňová opatření).
- (100) Navrženo je podchycení přívalových vod přítékajících k obci od jihu. K zachycení a zpomalení odtoku dešťových vod jsou navrženy retenční a suché nádrže:
- 1) **VV51 - Severně od ulice Radějovická;** návrh rozšíření umělé vodní nádrže dešťových vod u lokality BI52. Součást veřejné zeleně ZV51.
 - 2) **VV52 - neobsazeno**
 - 3) **VV53 - Ulice Olivová;** návrh retenční nádrže pro zachycení přívalových dešťových vod u melioračního příkopu mezi lokalitami pro bydlení BI5 a BI51; součást veřejné zeleně ZV53.
 - 4) **VV54 - U lesa v ulici Do Višňovky;** návrh retenční nádrže pro zachycení přívalových dešťových vod z výše položených polí, pod lesem v terénní depresi; součást veřejné zeleně.
 - 5) **VV55 - K Popovičkám (jihovýchodně od Herinku);** návrh suché retenční nádrže pro zachycení přívalových dešťových vod z výše položených polí.
 - 6) **VV56 - Za zahradami (jižně od Herinku);** návrh suché retenční nádrže pro zachycení přívalových dešťových vod z výše položených polí
- (101) Poldry navržené jako VV54 a VV55 jsou navrženy jako suché, ale je možné je realizovat i jako zamokřené či s trvalou mokrou částí. To je možné určit až na základě podrobnější projektové dokumentace, která bude vycházet ze zaměření území, odtokových a dešťových poměrů a podmínek dotčených orgánů při zpracování této dokumentace.
- (102) Mezi protipovodňová opatření je možno zařadit i ochrannou / izolační zeleň – pásy zeleně po obvodu zastavitelné plochy navržené ke zmírnění účinků nátoků vod z polí z vyšší oblasti. Tyto pásy budou mít jak funkci ochrannou, tak i retenční.
- (103) V plochách nezastavěného území s indexem p - přírodní, v - vodohospodářské, e - protierozní budou ve větší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území. Další protipovodňová opatření v krajině lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

Opatření zvyšující ochranu obce:

- (104) Podél koryt vodních toků bude zachováno volné nezastavěné a neoplocené území o šíři o šíři 6 m u drobných vodních toků od břehové čáry na obě strany (tzv. potoční koridory), pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a případné údržby koryta vodního toku, ve kterém nebudou umístovány žádné nové stavby ani vysazovány nové trvalé porosty.
- (105) V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku). Platí zásady:
- a) množství přívalových dešťových vod, přitékající z extravilánu je nutno minimalizovat co největším využitím retenčního účinku území (za spolupůsobení vsaku). Tyto dešťové vody (v minimalizovaném množství) pokud možno odvádět povrchově (příkopy) podél okraje zástavby co nejkratším směrem k vodotečím či ke stávajícím příkopům.
 - b) množství dešťových vod, nárazově odtékajících za přívalů z ploch, nově navržených k zástavbě (pro podnikatelské aktivity), je nutno důsledně minimalizovat tak, aby nebylo zvyšováno oproti současnosti. Lze toho docílit tím, že budou preferovány pokud možno propustné úpravy povrchů a v co největším rozsahu plochy s vegetačním krytem (zatravněné, osázené stromy), a že budou vytvořeny retenční prostory (se seškrceným odtokem) na nově budovaných areálech.
 - c) u navržené zástavby RD počítat s tím, že neznečištěné dešťové vody (např. ze střech) budou dováděny na terén ke vsakování (s přihlédnutím k vlastnostem zeminy v prostoru výstavby). Soustředěným odtokem pak budou z území odtékat hlavně vody z komunikací a veřejných ploch.
 - d) u plošně významných lokalit a nově navrhovaných komunikací bude již ve fázi parcelace, umístění staveb na těchto pozemcích, návrh opatření hydrogeologickým průzkumem a posouzením možného vsaku a velikosti případných retencí;
- (106) Vodohospodářské meliorace určené k odvodňování (a příp. k zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými ustanoveními vodního zákona, příp. stavebního zákona.

e.8) DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, INŽENÝRSKO-GEOLOGICKÉ POMĚRY, RADONOVÉ RIZIKO

- (107) Ve správním území nejsou vymezeny plochy pro dobývání ložisek nerostů a plochy na jeho technické zajištění. Na území nezasahují ani ochranná pásma nebo dobývací prostory z okolních katastrálních území. ÚP Herink nenavrhuje žádné nové plochy těžby.
- (108) V řešeném území nejsou evidovány sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko - geologickými poměry ve smyslu § 13, zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění.
- (109) Dle odvozené mapy radonového rizika ČR měř. 1 : 200 000 se území řadí do 2. stupně – přechodného (nehomogenní kvarterní sedimenty), menší část území je zařazena do 1. stupně – nízké radonové riziko.

Pro projektované objekty je ale přesto nutné doporučit průzkum radonového rizika. Při konstrukčním řešení minimalizovat možnost pronikání radonu z podloží do objektu, důsledně navrhovat a realizovat ochranná opatření stavebního objektu v závislosti na konkrétně naměřených hodnotách koncentrace půdního radonu v prostoru plánované výstavby.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

f.1) SOUPIS PLOCH A KORIDORŮ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(110)

- 1) Plochy bydlení: BH – Bydlení v bytových domech
BI – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
- 2) Plochy občanského vybavení: OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura
OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
OS – Občanské vybavení – sport a tělovýchova
OH – Občanské vybavení – hřbitov
- 3) Plochy veřejného prostranství: PV – Veřejná prostranství
ZV – Veřejná zeleň
- 4) Plochy smíšené obytné: SM – Smíšené obytné městské
.. SV – Smíšené obytné venkovské
- 5) Plochy dopravní infrastruktury: DS – Dopravní infrastruktura silniční
- 6) Plochy technické infrastruktury: Ti – Technická infrastruktura – inženýrské sítě
- 7) Plochy výroby a skladování: VT – Výroba a skladování – obalovna asfaltových směsí
VL – Výroba a skladování – lehký průmysl
VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
.. VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba
- 8) Plochy smíšené výrobní: VS – Smíšené výrobní plochy
- 9) Plochy vodní a vodohospodářské: VV – Plochy vodní a vodohospodářské
- 10) Plochy zemědělské: NZ) – Plochy zemědělské (s trvalým travním porostem)
- 11) Plochy lesní: NH – Plochy lesní, hospodářské
- 12) Plochy přírodní: NP – Plochy přírodní – biocentra ÚSES
- 13) Plochy smíšené nezastavěného území: NS – Plochy smíšené nezastavěného území
ÚSES – územní systém ekologické stability-biokoridory
K – Meze

f.2) VYMEZENÍ ZÁKLADNÍCH POJMŮ

(111)

- 1) **Bytový dům** – stavba pro bydlení s více než 3 byty, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.
- 2) **Dělením pozemků** se pro účely ÚP rozumí změny velikosti parcel jednoho či více pozemků za účelem vytvoření dostatečné plochy pro stavbu objektu hlavního nebo přípustného využití dané funkční plochy. Do této kategorie nejsou zahrnovány změny velikosti parcel pro účely dopravní a technické infrastruktury, tvorby veřejných prostranství a všech kategorií zeleně.
- 3) **Dopravní vybavenost** představuje plochy dopravy, nezbytné pro provoz celé obce a dále staveb a zařízení, specifikovaných v hlavním a přípustném využití dané plochy; jde zejména o plochy pro zásobování a pro parkování, jejichž rozsah je zpravidla, podle typu a kapacity dané stavby, definován v technických normách.
- 4) **Drobná a řemeslná výroba** – výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka. Obvykle výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená

s používáním specializovaných pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků.

- 5) **Drobná stavba** - Stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesáhne 25 m² a výšku 5 m (sem patří např. kůlny, přístřešky pro nádoby na odpady, energetické pilíře, stavby pro chov drobného zvířectva, sauny, stavby s výrobním a technologickým zařízením, ale i prodejní stánky, altány, sklady zahradního nábytku a další obdobné stavby).
- 6) **Charakter (struktura) zástavby** – je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, půdorysným uspořádáním zástavby, jejím umístěním na pozemcích vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím, hustotou zástavby, jejím měřítkem, výškou, apod. ve vztahu ke stávajícímu zastavěnému území.
- 7) **Chovem hospodářského zvířectva** je chov zvířat pro výtěžnou činnost, jejíž rozsah by znehodnotil životní a obytné prostředí dle stanovených hygienických limitů a ve smyslu odstavce „Negativní vlivy“ v této kapitole.
- 8) **Koeficient zastavění** pozemku je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku
- 9) **Koeficient zeleně** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřený v procentech celkové rozlohy pozemku.
- 10) **Malovýroba** – výroba v malém rozsahu (malosériová), obvykle ve formě drobného podnikání.
- 11) **Maximální výška staveb** – nejvyšší povolená výška staveb na rostlém terénu, stanovená v metrech. Měří se u jednotlivých staveb od rostlého terénu ve vzdálenosti cca 0,0 – 0,5 m od fasády k nejvyššímu místu střešní konstrukce (nepočítají se komíny, nástřešní technologická zařízení vzduchotechniky, strojovny výtahů apod.). U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška měří jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.
- 12) **Maximální zastavěná plocha** – stanoví se jako podíl maximální zastavěné plochy pozemku a celkové plochy pozemku, vyjádřená v procentech. Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých odvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez odvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy (například komunikace, nádvoří, parkoviště apod.) nebo drobné stavby se do zastavěné plochy nezapočítávají, pokud nekolidují s určenou minimální plochou zeleně.
- 13) **Nadzemní podlaží** je každé podlaží, které má úroveň nebo její převážnou část výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.
- 14) **Negativní vlivy** na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví – jedná se např. o účinky, které zhoršují zejména hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.
- 15) **Nerušící služby a výroba** – služby a výroba, které svým provozováním a technickým zařízením nijak nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území; nejde přitom pouze o splnění hygienických limitů, ale obecně o zachování stávající kvality prostředí.
- 16) **Objekt** (budova) je nadzemní stavba včetně její podzemní části, která je prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými zdmi a zastřešená.
- 17) **Oplocení pozemků ve volné krajině** – za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na ochranu PÚPFL nebo NS před škodami způsobené zvěří či dočasné oplocení pastvin pomocí el. ohradníků nebo dřevěných hradel (včetně ploch ZPF).
- 18) **Parkování** – krátkodobé parkování i dlouhodobé odstavování vozidel, zpravidla v rámci parkovacích stání na komunikacích místního významu, parkovišť, parkovacích přístřešků a garáží.
- 19) **Pobyťová louka** – plocha s trvalým travním porostem určená pro rekreační a volnočasové aktivity, které nevyžadují speciální zázemí nebo zařízení.

- 20) **Podkroví** – přístupný prostor nad nadzemním podlažím, spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Podkroví nemůže být z pohledu plnohodnotné využitelnosti ploch ani z pohledu podchozích světlých profilů srovnatelné s typickým podlažím. Využitelné prostory podkroví nesmí přesahovat 75 % půdorysné plochy nadzemního podlaží a současně objem, vymezený 45° pomyslného spádu střechy nad rozsahem předchozího (nižšího) nadzemního podlaží bez nadezdívek. Případné vikýře nesmí být prodloužením líce fasád.
- 21) **Podzemní podlaží** – podlaží, které má úroveň podlahy po více než polovině obvodu stavby níže než 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu stavby. Podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním.
- 22) **Prvky drobné architektury** - představují doplňkové objekty mobiliáře, (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení.
- 23) **Regulativy** se rozumí stanovení plošného a prostorového uspořádání a využití území.
- 24) **Rodinný dům** – stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena. Rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. ÚP může upřesnit počet bytových jednotek v jednom rodinném domu, dvojdomu nebo řadovém domu. **Dvojdom** jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti mající alespoň 1 společnou zeď a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Řadové domy** je lineární sdružení více rodinných domů v horizontální návaznosti (mají společné zdi) s oddělenými provozy, vstupy a pozemky.
- 25) **Sociální služby** je souhrnný název pro sociální péči o rodinu a sociální péči všech obyvatel.
- 26) **Soliterní RD** – soliterní rodinný dům je rodinný dům dle § 2 vyhl. 501/2006 Sb. umístěný na samostatném pozemku, který má jeden vstup do domu (bez ohledu na počet bytů) a jedno napojení na veřejné prostranství.
- 27) **Soubor staveb** – rozumí se vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem, v souladu se stanovenými podmínkami využití.
- 28) **Sousední zástavba** zahrnuje nejen pozemky bezprostředně sousedící, ale všechny pozemky v blízkém okolí, které mohou být využitím dané plochy dotčeny.
- 29) **Specifické formy bydlení** – dočasně stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.
- 30) **Stávající využití území** – se rozumí využití ploch platných v době vydání územního plánu.
- 31) **Stavba hlavní** – stavba v souboru staveb, která určuje účel výstavby souboru staveb.
- 32) **Stavba vedlejší** – stavba v souboru staveb, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.
- 33) **Technická vybavenost** představuje technický vybavení, které zajišťuje provoz staveb a zařízení, specifikovaných v hlavním a přípustném využití dané plochy nebo je potřebná pro fungování obce.
- 34) **Účelová stavba pro zemědělské a lesnické využití území** – stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesáhne 16 m² a výška 4,5 m (sem patří např. krmelce, posedy, atd.) pokud nestanoví tento územní plán jinak.
- 35) **Ustupující podlaží** je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je min. o 40 % menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním. Je to zároveň podlaží, kde ustoupení všech obvodových stěn představuje minimálně 1,3 m od hrany fasády podlaží pod ním. V případě, kdy ustupující podlaží nového objektu navazuje na stávající objekt, může být toto ustoupení na doteku eliminováno.
- 36) **Územní systém ekologické stability (ÚSES)** je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých systémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability. ÚSES je tvořen sítí prostorově i funkčně propojených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků. Vychází z kostry ekologické stability krajiny a doplňuje ji o nově navrhované části.

Hlavními prvky ÚSES jsou:

- a) Biocentrum (BC) – biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým tvarem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.
 - b) Biokoridor (BK) – neumožňuje rozhodující části organismu trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tak tím vytváří ekologickou síť.
 - c) Interakční prvek (IP) – doplňuje část ÚSES. Jde o lokality, které umožňují život těch druhů organismů, které se podílejí na udržování stability v intenzivně využívaných málo stabilních území sousedících s ÚSES, mohou i druhotně prvky ÚSES propojovat.
- 37) **Venkovské bydlení** zahrnuje jak rodinný dům tak zemědělské usedlosti (není součástí terminologie využití dle katastru nemovitostí). **Zemědělské usedlosti** jsou rodinné domy, které mohou mít i více než 50 % podíl podlahových ploch pro nebytové využití, neboť původně sloužily převážně zemědělskému využití. Obě kategorie musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru využití tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.
- 38) **Veřejná prostranství** zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- 39) **Významný krajinný prvek VKP** – ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. VKP jsou ze zákona lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje nebo eviduje orgán ochrany přírody jako VKP, tj. mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, přirozené i umělé skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů, historické zahrady, parky i sady. Zvláště chráněná část přírody je z této definice vyňata.
- 40) **Zastavěná plocha pozemku** je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb. Do zastavěné plochy pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří na stavebním pozemku), prvky drobné architektury (pergoly, altány, apod.) a bazény, pokud nekolidují s koeficientem zeleně.
- 41) **Zpevněné plochy** jsou přípustné pouze v takovém rozsahu v součtu se zastavěnou plochou, aby byl dodržen předepsaný minimální rozsah zeleně.

f.3) OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽÍVÁNÍ PLOCH

(112)

- 1) Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím jsou stanoveny dle přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb. v platném znění vyhl. č. 458/2012 Sb. jako:
- podmínky pro využití ploch s určením
 - hlavní využití (převažující účel využití pokud je možno jej stanovit, je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoliv z nich)
 - přípustné využití (přípustné využití je navrhováno jako možné využití území, které však nesmí přesáhnout neúnosně využití území nebo potlačit hlavní využití, bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch)
 - podmíněně přípustné využití (nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutné prokázat splněním stanovených podmínek; nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití)
 - nepřípustné využití (nelze v dané ploše povolit; pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné)
 - podmínky prostorového uspořádání včetně případných podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
 - novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu
 - úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání
 - stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat; případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu
 - výjimky z podmínek prostorového uspořádání lze povolit pouze v plochách, u kterých je to výslovně uvedeno, a za podmínek tam stanovených

- 2) Podmínkou pro realizaci obytných staveb a staveb občanské vybavenosti je jejich povinné napojení na veřejnou splaškovou kanalizace a na rozvod pitné vody ve všech částech území. V případě výstavby objektů před realizací těchto rozvodů se stanovuje podmínka napojení jako součást stavebního povolení s povinností napojit se po dokončení těchto inženýrských sítí. Předtím je povoleno řešit likvidaci splaškových vod žumpou a odvozem ČOV, nejsou povoleny malé domovní čistírny. Výrobní a skladové stavby mohou být napojeny pouze se souhlasem obce při dostatečné kapacitě inženýrských sítí. Výjimkou je zástavba v ploše BI51 (ul. Hlavní), kde musí být veškerá dopravní a technická infrastruktura vybudována a uvedena do provozu současně s obytnými objekty uváděnými do užívání.
- 3) Záměry umístění staveb v prostoru do 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL) nebo na lesních pozemcích je nutno předem projednat s dotčenými orgány státní správy. V případě přístaveb rekreační nebo obytné zástavby na parcelách sousedících s lesními pozemky (PUPFL) musí být vždy umístěny na straně od lesa, nesmí být umístěny směrem k lesním pozemkům.
- 4) Při realizaci záměrů v blízkosti vodních toků musí zůstat vždy volný neoplocený a nezastavitelný manipulační pruh šířky 6 m dle podmínek orgánu ochrany přírody a krajiny.
- 5) Ve všech plochách zastavitelných a zastavěných v blízkosti nebo v ochranném pásmu komunikací III. třídy musí být prokázáno při návrhu výstavby nebo změnách dokončených staveb dodržení hlukových limitů uvnitř i vně staveb v chráněných prostorech. Prokázání splnění bude doloženo hlukovou studií a případným návrhem protihlukových opatření v dalších stupních dokumentace. Pokud ani s navrženými protihlukovými opatřeními nebudou splněny limity hluku v chráněných prostorech, nebude zástavba tohoto druhu realizována. Pokud bude nutné protihluková opatření realizovat, hradí je a zajišťuje stavebník na své náklady.
- 6) V celém řešeném území není povolena žádná nová výstavba zařízení typu věží, stožárů pro radioreléové systémy a sítě mobilních operátorů.
- 7) Vzhledem ke krajinnému rázu se v nezastavěném území nepovolují žádné velkoplošné zdroje el. energie typu fotovoltaických elektráren.
- 8) Jako alternativní zdroj energie je možné využití sluneční energie a tepelných čerpadel, ale pouze v rámci jedné stavby. Při použití fotovoltaických panelů na střeších objektů je vždy nutné posoudit u jednotlivých staveb, zda nenarušují panoráma sídla nebo netvoří nevhodné sousedství s historickými a významnými stavbami. Biomasa jako alternativní zdroj energie může být využita na ploše zemědělského areálu VS52 – VZ1 (přestavbové území P/1).
- 9) V zastavěném a zastavitelném území je vyloučeno umístování staveb dle § 79, odst. 2, písm. o) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění zák. č. 350/2012 bez územního souhlasu (event. ohlášení nebo stavebního povolení) tj. staveb, které souvisí nebo podmiňují bydlení nebo rodinnou rekreaci na pozemcích rodinných domů a v plochách pro individuální rekreaci.
- 10) V nezastavěném území je zakázáno oplocování pozemků mimo el. ohradníků nebo dřevěných bradel pro chov domácího zvířectva, dále je zakázána výstavba staveb a zařízení pro dopravu, lesnictví a zemědělství (dle § 18 stavebního zákona č. 183/2006 ve znění pozdějších předpisů). Výjimka je možná pouze u ohrazení hřbitova.
- 11) V celém území bude probíhat zástavba formou soliterních RD. Jiný typ zástavby (řadová, řetězová, bytové domy) může být povolen pouze ve vyznačených lokalitách. Na okrajích zastavěných a zastavitelných území (parcely v přímém styku s volnou krajinou) smí být umístovány pouze soliterní RD.
- 12) Umístění technické infrastruktury a technických staveb (např. trafostanice), umístění a tvar veřejných prostranství a trasování místních komunikací a jejich typ mohou být upřesněny v rámci územních studií nebo při zpracování dokumentace pro územní řízení vždy pro celou lokalitu.

- 13) Pro nástavby, přístavby a stavební úpravy stávající staveb platí, že musí splňovat podmínky pro funkční využití plochy, podmínky prostorového uspořádání a upřesňující podmínky dané lokality (mimo velikosti stávajícího pozemku) Pokud byly v minulosti zkolaudovány, platí, že nemusí být měněny (pokud mimo stavebního zákona vyhovují všem ostatním stávajícím předpisům). Úpravami stávajících objektů nesmí dojít k žádným negativním vlivům na okolní stavby a pozemky.
- 14) Veškeré nové nebo rekonstruované inženýrské sítě musí být uloženy v zemi, není přípustné žádné nadzemní vedení.
- 15) Likvidace dešťových vod: pro RD a ostatní menší stavby v prolukách – zásadně musí být zvýšený odtok výstavbou zadržena a likvidována (vsak, odpar, zálivky, využití v domácnostech, aj.) na vlastních pozemcích. Výstavbou nesmí být měněny odtokové poměry místa a oblastí. Při zástavbě v rozsahu nad 5 RD musí být zpracovány již ve stadiu parcelace pozemků nebo územního a stavebního řízení vyhodnocení odtokových poměrů event. odtoková studie na základě hydrogeologického průzkumu území.
- 16) Zemědělské meliorace: je nutné respektovat, že dle § 126 odst. 3 zák. č. 254/2001 Sb. v platném znění (vodní zákon), jsou meliorační zařízení, která byla dříve ve vlastnictví státu nebo byla vybudována státem, od 1. ledna 2004 ve vlastnictví majitele příslušného pozemku. Dle § 55 odst. 1 písm. e) vodního zákona jsou vodohospodářské meliorace určené k odvodňování (a příp. zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými ustanoveními vodního, příp. stavebního zákona. Při jakékoli výstavbě (to se týká všech staveb) na lokalitách kde se zemědělské meliorace vyskytují, je nutno postupovat podle uvedených zákonných ustanovení a jakékoli zásahy do těchto vodních děl specifikovat a řešit již od prvních stupňů předprojektové, resp. projektové dokumentace, s ohledem na funkčnost v rozsahu celého vodního díla.
- 17) V celém řešeném území je dle ZUR Středočeského kraje zakázáno rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit.
- 18) V nezastavěném a nezastavitelném území je zakázáno umístování reklam.
- 19) Typ a provedení retenčních nádrží a suchých retenčních nádrží (poldrů) bude upřesněno v další navazující dokumentaci dle podmínek vodoprávního úřadu a ochrany přírody a krajiny.
- 20) V zastavěném a zastavitelném území k.ú. Herink je přípustná výstavba nových soliterních rodinných domů (RD) pouze s 1 bytovou jednotkou.

f.4) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(113)

Pro všechny typy ploch platí tato nepřipustná využití:

- ***nepřipustným využitím jsou veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití území jednotlivých lokalit***
- ***nepřipustné jsou jakékoliv nové stavby, zařízení, činnosti nebo využití pozemků, které mají negativní účinky na životní prostředí překročením limitů stanovených v platných předpisech a normách; jakékoliv překročení limitů i povolené nesmí přesáhnout hranice pozemku mimo ploch umístěných u rychlostní komunikace R1 (Pražský okruh) a to pouze směrem do plochy této komunikace a jejich ochranných pásem (severním směrem od těchto ploch).***
- ***nepřipustné je zhoršení hygienických podmínek okolních pozemků při změnách stávajících staveb v plochách obytné zástavby nebo na jejich hranicích stavbou, zařízením nebo provozem na jednom pozemku; jakékoliv negativní vlivy na životní nebo obytné prostředí nesmí přesáhnout hranici využívaného pozemku***

- **chov hospodářského zvířectva je nepřipustný v nových a stávajících lokalitách bydlení a smíšených plochách označených BI, BH, SM, SV a ve všech plochách občanské vybavenosti.**

BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

(114)

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- 1 bydlení v bytových domech

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 1 veřejná prostranství a veřejná zeleň
- 2 dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, parkoviště)
- 3 společná zeleň objektu (vyhrazená pro objektu) s funkcí okrasnou a rekreační
- 4 technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- 5 dětské hřiště
- 6 sportovní plocha pro míčové hry
- 7 retenční nádrž dešťových vod (poldr)
- 8 nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- 9 oplocení pozemku a jeho částí

a/3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- 1 využití nejnižšího podlaží (přízemí) pro podnikání, služby, maloobchod, občerstvení, kavárnu, opravy, servisy

a/4 Podmínky:

- 1 řešením ani provozem činností nedojde v objektech ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
- 2 řešením ani provozem činností nedojde k nadměrnému zvýšení dopravní zátěže
- 3 činnosti budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezené obci
- 4 prostory nebudou mít noční provoz

b) Podmínky prostorového uspořádání

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- stávající parcely 344/18 a 344/19 (2246 m²) ponechat plně pro zástavbu obytných domů a souvisejících ploch, v žádném případě nezmenšovat

2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 12 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- 9,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech os rostlého terénu

3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA A KAPACITA:

- max zastavěná plocha objektů je 850 m²
- max 2 objekty o celkové kapacitě 14 bytových jednotek a 1-2 jednotky pro občanské vybavení vždy do 100 m² užitné plochy

4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 25 % plochy pozemku

c) Upřesňující podmínky:

1. odstavňá a parkovací stání mohou být na pozemku jako plocha (bez uzavření do obestavěného prostoru)

BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ

(115)

a) Podmínky využití plochy

a/1 Hlavní využití:

- 1 bydlení v soliterních rodinných domech a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- 1 soukromá zeleň – zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- 2 veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně liniové zeleně
- 3 dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- 4 technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- 5 veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
- 6 v zastavěném území stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- 7 nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

a/3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- 1 umístění nerušících obslužných funkcí místního významu s denním provozem v RD (maloobchod, služby, administrativa, ubytování sociální, rehabilitační a zdravotní služby, mikroškoly)
- 2 administrativní objekty velikosti 1 RD spojené s bydlením
- 3 řemeslná výroba, výrobní služby a servisy jako součást 1 RD (ne samostatné objekty)
- 4 v plochách BI51, 54, 55 56 je možné umístit i samostatné objekty občanské vybavenosti (maloobchody, služby, veřejné stravování, ubytování ve formě penzionu, sociální, zdravotní a rehabilitační služby), ale pouze v rozsahu objektu jako 1 RD
- 5 v zastavěném území lze realizovat samostatné objekty občanské vybavenosti na stávajících pozemcích pouze při splnění podmínek prostorového uspořádání

a/4 Podmínky:

- 1 řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
- 2 řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže v sídle, povolen je pouze denní provoz
- 3 pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezeném sídle

b) Podmínky prostorového uspořádání

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 800 m² pro RD (platí pro novou nezastavěnou parcelu)
- 1000 m² pro samostatné objekty občanské vybavenosti
(Pro plochy pozemků lokality BI51 platí minimální velikost 600 m² za podmínky soliterních RD pouze o 1 obytné jednotce a za podmínky, že zůstanou v platnosti vydaná ÚR!)

2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

V zastavěném a zastavitelném území:

- 12,0 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- 9,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

Na parcelách sousedících s krajinou (nezastavitelným územím):

- 9,0 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- Soliterní RD:
30 % plochy pozemku RD
max. zastavěná plocha 1 RD je 250 m²
- Občanská vybavenost, administrativa:
30 % plochy pozemku
max. zastavěná plocha je 300 m²
- Max. zastavěná plocha objektu může být zvětšena pouze při větší velikosti pozemku tak, aby nebylo překročeno % zastavěných ploch na 1 pozemku

4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
 - 50 % plochy pozemku u RD
 - 30 % plochy pozemku u občanské vybavenosti a administrativy
5. PARKOVÁNÍ:
 - Soliterní RD:
 - 2 odstavná stání na vlastním pozemku, na každý další byt v RD 1 odstavné stání na vlastním pozemku
 - Objekty občanské vybavenosti, administrativa – parkovací místa dle platných předpisů včetně případů kombinovaného využití objektů dle hlavního využití plochy

c) Upřesňující podmínky:

- 1 výstavba obytných objektů v lokalitě BI52 je podmíněna předložením hlukové studie v dalším stupni dokumentace s vyhodnocením hluku ze stávajících přilehlých ploch VS1 a VL1 a s případnými opatřeními pro splnění zákonných podmínek
- 2 výstavba v lokalitě BI56 poblíž trafostanice je podmíněna předložením hlukové studie s vyhodnocením hluku z trafostanice v dalším stupni dokumentace včetně případných opatření pro splnění zákonných podmínek
- 3 v ploše BI58 (přestavbové území P2) musí být minimální pozemek pro RD 1 000 m²
- 4 maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobně slučována
- 5 maximální rozsah podmíněně přípustných samostatných staveb občanské vybavenosti je do 20 % rozsahu hlavního využití
- 6 nové komunikace budou prováděny buď typu obytné zóny (D) nebo kategorie C, vždy obousměrné a s veřejnou zelení (min. šířka veřejného prostoru je 8 m)
- 7 všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících objektů (přístavby, nástavby, dostavby, změna bytových prostor na nebytové a obráceně atp.)
- 8 ve stávajících lokalitách BI nesmí být snížena plocha pro vsakování dešťových vod pod 50 % plochy pozemku (tj. stavební úpravy objektů včetně zpevněných ploch na pozemku nesmí překročit 50 % plochy pozemku)
- 9 v ploše BI54 je povolena řadová zástavba na stávajících parcelách, které nesmí být v žádném případě zmenšovány
- 10 v ploše BI52 je povolena řadová, resp. řetězová zástavba s min. velikostí pozemku 225 m² a max. zastavěností do 40 % plochy pozemku
- 11 pozemky mohou být slučovány pro jednu stavbu, ale pro sloučený pozemek platí stanovené % zastavění jako pro původní pozemek
- 12 pro plochu BI57 platí minimální pásmo zástavby 20 m od kraje lesa

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

(115)

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- 1 objekty a využití pozemků sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 1 církevní stavby
- 2 veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně liniové zeleně
- 3 dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- 4 technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- 5 veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
- 6 služební byty pro správu a údržbu občanské vybavenosti jako jejich součást
- 7 prostory pro policii a hasičský záchranný sbor
- 8 prostory pro spolkovou a mimoškolní činnost
- 9 prostory pro MŠ a ZŠ
- 10 polyfunkční objekty s více funkcemi

11 nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

a/3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- 1 prostory pro občanskou vybavenost komerční ve formě maloobchodních zařízení a služeb
- 2 stravování
- 3 administrativní soukromé prostory
- 4 opravny a servisy

a/4 Podmínky:

- 1 řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachu, přiměřeného množství zeleně, oslunění
- 2 řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nepřiměřenému výšeni dopravní zátěže v sídle, povolen je pouze denní provoz
- 3 pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezeném sídle
- 4 podmínkou je souhlas obce s komerčním využitím ploch

b) Podmínky prostorového uspořádání

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
 - zachování stávajících parcel bez jakéhokoliv dalšího dělení a zmenšení (odprodeje)
 - pro novou plochu dodržet určenou plochu OV53 – 4600 m²
2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:
 - max. 13 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
 - max. 11 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu
3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
 - v zastavěném území – 80 % plochy pozemku
max. zastavěná plocha objektu 250 m²
 - v zastavitelném území – 80 % plochy pozemku
max. zastavěná plocha objektu 350 m²
4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
 - v zastavěném území 15 % plochy pozemku
 - v zastavitelném území 20 % plochy pozemku
5. PARKOVÁNÍ:
 - musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním pozemku

c) Upřesňující podmínky:

- 1 plocha OV53 je podmíněně přípustná, v dalším stupni dokumentace musí být předložena hluková studie s vyhodnocením vlivu na okolní obytnou zástavbu a případně s potřebnými opatřeními na splnění zákonných podmínek
- 2 maximální rozsah podmíněně přípustných staveb a využití pozemků může činit do 30 % rozsahu hlavního využití
- 3 na 1 pozemku může být více objektů spojených samostatnými chodbami nebo pergolami
- 4 v žádném případě nesmí být stávající komunikace a ulice (veřejné prostory) zužovány, pro zlepšení průjezdnosti je možné provést ve stávajících ulicích jednostranný chodník a rozšířit pojížděnou část komunikace z důvodů průjezdnosti vozidel Hasičského záchranného sboru, odvozu odpadků a vozidel záchranné služby první pomoci
- 5 polyfunkční objekty mohou slučovat hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

(117)

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- 1 objekty a využití pozemků sloužící pro komerční vybavenost, např. maloobchod, administrativu, ubytování (penzion, hotel), stravování, servisy a nevýrobní služby

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 1 veřejná prostranství a veřejná zeleň
- 2 dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- 3 technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- 4 součástí využití objektu může být byt správce či byt majitele nebo provozovatele
- 5 samostatnými objekty nebo součástí objektů mohou být prostory pro sociální, zdravotní a rehabilitační péči včetně domů pro seniory s pečovatelskou službou, předškolní a školní zařízení a ostatní funkce občanské vybavenosti veřejné infrastruktury
- 6 součástí objektu nebo samostatnými objekty mohou být sportovní a relaxační centra (fitnes centra, wellness centra aj.)
- 7 nové služby typu bankovních, údržba a správa objektů, sídla zahradnických firem atp.
- 8 polyfunkční objekty s více funkcemi včetně bydlení
- 9 nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

a/3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- 1 servisy a opravy
- 2 nerušící výroba a služby, řemeslné a přidružené výroby jako samostatné objekty nebo prostory v objektu
- 3 sklady a prodejní plochy

a/4 Podmínky:

- 1 řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
- 2 řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže v sídle, povolen je pouze denní provoz

b) Podmínky prostorového uspořádání

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
 - v zastavitelném území min. 1800 m²
 - v zastavěném území stávající plochy bez možnosti oddělení nebo zmenšení pro jiné účely
2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:
 - max. 12,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
 - max. 9,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu
3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
 - v zastavěném i zastavitelném území:
 - 60 % plochy pozemku
 - max. zastavěná plocha objektu je 400 m² nebo zastavěná plocha stávajících objektů
4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
 - v zastavěném i zastavitelném území min. 25 % plochy pozemku
5. PARKOVÁNÍ:
 - musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním pozemku, předpokládá se z kapacitních důvodů i podzemní parkování

c) Upřesňující podmínky:

- 1 maximální rozsah podmíněně přípustných staveb může činit do 30 % rozsahu hlavního využití
- 2 na 1 pozemku odpovídající velikosti může být více objektů spojených samostatnými chodbami nebo pergolami
- 3 nové a rekonstruované komunikace musí být vždy navrhovány s obousměrným provozem a oboustrannými chodníky s veřejnou zelení a alespoň na jedné straně (mimo zásobovací komunikace)
- 4 polyfunkční objekty ploch mohou slučovat využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- 5 v žádném případě nesmí být stávající komunikace a ulice (veřejné prostory) zužovány, pro zlepšení průjezdnosti je možné provést ve stávajících ulicích jednostranný chodník a rozšířit pojezděnou část komunikace z důvodů průjezdnosti vozidel Hasičského záchranného sboru, odvozu odpadků a vozidel záchranné služby první pomoci
- 6 všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících objektů (přístavby, nástavby, dostavby)

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT A TĚLOVÝCHOVA

(118)

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- 1 plochy a hřiště pro tělovýchovu a sport
- 2 pozemky staveb a zařízení pro tělových a sport

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 1 dětská hřiště
- 2 veřejná prostranství a pobytové louky
- 3 veřejná zeleň včetně liniové
- 4 dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- 5 technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- 6 dopravní hřiště
- 7 pobytová louka a veřejná zeleň
- 8 občerstvení do 50 m² plochy
- 9 objekty zázemí sportu (šatny, hygienická zařízení, klubovny, administrativa)
- 10 prostory pro údržbu ploch a sklady sportovních potřeb
- 11 rehabilitační a relaxační zařízení (např. fitness centrum, wellness centrum)
- 12 prodej a servis sportovních potřeb
- 13 plochy pro koupání včetně pobytové louky
- 14 stavby pro klubovou a spolkovou činnost
- 15 stavby pro kulturu
- 16 nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

b) Podmínky prostorového uspořádání

1. **MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:**
 - velikost pozemků pro hřiště a sportovní plochy se přizpůsobí sportovním požadavkům
2. **MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:**
 - max. 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
 - max. 7,0 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu
 - max. 4,5 m pro plochy OS 53
3. **MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:**
 - plochy hřišť a sportovních ploch min. 40 % z plochy pozemku
 - plochy pro stavby max. 40 % z plochy pozemku
4. **MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:**
 - min. 20 % plochy pozemku

5. PARKOVÁNÍ:

- musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním nebo přilehlém pozemku

c) Upřesňující podmínky:

- 1 v lokalitě OS51 musí být splněny hygienické limity hluku na nejbližší stávající i plánovanou obytnou zástavbu
- 2 objekty mohou být spojovány samostatnými chodbami nebo zastřešenými koridory
- 3 na ploše OS53 jsou povoleny pouze drobné stavby (občerstvení, hygienické zařízení, sklad sportovních ploch) do celkové plochy 150 m² ve formě objektů do 50 m² event. spojených zastřešeným chodníkem, pergolou atp.
- 4 izolační a ochranná zeleň ZO58 musí být realizována před uvedením sportovní plochy OS51 do provozu
- 5 izolační a ochranná zeleň ZO58 (minimální šíře zóny 15 m) může být případně umístěna na pozemku 535 a tím může být zmenšena sportovní plocha OS51

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – hřbitov

(119)

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- 1 pozemky staveb a ploch pro veřejná pohřebiště (hrobová místa, urnová místa a zdi, louka vsypu, rozptylová louka aj.)

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 1 obřadní síň
- 2 církevní stavby (kapse)
- 3 doprovodná zeleň veřejná
- 4 komunikace a cesty
- 5 technická infrastruktura a zařízení
- 6 plochy a zařízení pro přechodné skladování odpadu
- 7 nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

a/3 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 1 jakékoliv jiné využití a stavby než je uvedeno v hlavním a přípustném využití

c) Upřesňující podmínky:

- 1 maximální rozsah pozemků a staveb přípustného využití je do 25% hlavního využití
- 2 výška oplocení max. 2,1m povoluje se i neprůhledné.

SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

(120)

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- 1 bydlení v rodinných domech a usedlostech včetně hospodářského zázemí

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 1 soukromá zeleň – zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitnou
- 2 veřejná prostranství a veřejná zeleň
- 3 dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- 4 technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- 5 veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
- 6 součástí objektů a zástavby mohou být prostory občanské vybavenosti komerční (maloobchod, služby, servisy, administrativa) nebo jako samostatné stavby

- 7 součástí objektů mohou být také prostory pro veřejné stravování a ubytování nebo jako samostatné stavby
- 8 stávající a nové objekty mohou být využity částečně nebo zcela pro sociální, zdravotní a rehabilitační služby, mikroškolky, správu území
- 9 nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- 10 polyfunkční domy s integrací jednotlivých způsobů hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

a/3 **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

- 1 drobná zemědělská výroba samostatně hospodařících zemědělců chovatelství a pěstitelství
- 2 nerušící výroba a výrobní služby pouze s denním provozem (včetně výroby potravin)
- 3 řemeslná výroba
- 4 servisy, opravy

a/4 **Podmínky:**

- 1 řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
- 2 řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže v sídle, povolen je pouze denní provoz
- 3 pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezeném sídle

b) Podmínky prostorového uspořádání

1. **MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:**
 - 700 m² v zastavěném území (platí pro nově oddělenou nezastavěnou parcelu)
2. **MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:**
 - 9,0 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
 - 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu
3. **MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:**
 - 35 % plochy pozemku
 - max. zastavěná plocha objektů celkem je 250 m²
4. **MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:**
 - 50 % plochy pozemku u RD
 - 40 % plochy pozemku u objektů a usedlostí kombinovaných (bydlení a usedlosti s hospodářským zázemím)
 - 30 % plochy pozemku u objektů pro nerušící výrobu, řemeslnou výrobu, servisy, opravy, služby a pro zemědělskou výrobu
5. **PARKOVÁNÍ:**
 - RD musí mít min. 2 odstavná stání na pozemku na 1 byt, na každý další byt v RD 1 odstavné stání pro rezidenty
 - pro komerční a podnikatelské využití objektů musí být zajištěny parkovací stání na vlastním pozemku

c) Upřesňující podmínky:

- 1 maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobně slučována
- 2 maximální rozsah podmíněně přípustných staveb a pozemků může činit celkem do 25 % rozsahu hlavního využití
- 3 v žádném případě nesmí být stávající komunikace a ulice (veřejné prostory) zužovány, pro zlepšení průjezdnosti je možné provést ve stávajících ulicích jednostranný chodník a rozšířit pojížděnou část komunikace z důvodů průjezdnosti vozidel Hasičského záchranného sboru, odvozu odpadků a vozidel záchranné služby první pomoci
- 4 pokud to umožňují šířky veřejných prostor, je nutné maximálně zachovat plochy veřejné a liniové zeleně, z tohoto důvodu se povolují jednostranné chodníky

- 5 všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících objektů (přístavby, nástavby, dostavby, změna bytových prostor na nebytové a obráceně atp.)

SM – SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ

(121)

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- 1 bydlení v rodinných domech a bytových domech
- 2 prostory a objekty pro občanskou vybavenost komerční a veřejné infrastruktury

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 1 polyfunkční domy s integrací využití hlavního přípustného a podmíněně přípustného
- 2 samostatné objekty občanské vybavenosti včetně stravování a ubytování
- 3 objekty a prostory pro administrativní činnosti (poradenství, bankovníctví, realitní a správcovská činnost atp.)
- 4 veřejná prostranství a veřejná zeleň
- 5 dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- 6 technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- 7 soukromá zeleň – zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- 8 dětské hřiště
- 9 nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

a/3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ (jako součást objektů nebo samostatné stavby):

- 1 řemeslná výroba a výrobní služby
- 2 opravy, servisy

a/4 Podmínky:

- 1 řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachu, přiměřeného množství zeleně, oslunění
- 2 řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže v sídle, povolen je pouze denní provoz

b) Podmínky prostorového uspořádání

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 1500 m² bytový dům
- 700 m² rodinný soliterní dům

2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 12 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 9,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 70 % plochy u bytového domu
- 30 % plochy pro rodinné soliterní domy

4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 20 % pro obytný dům
- 50% pro rodinné domy soliterní

5. PARKOVÁNÍ:

- soliterní RD, musí mít 2 odstavná stání na pozemku na 1 byt, na každý další byt v RD 1 odstavné stání
- bytové domy musí mít zajištěno 1 odstavné stání na byt do 60 m², nad 60m² 2 odstavná stání a odpovídající počet stání pro hosty

c) Upřesňující podmínky:

- 1 v území může být pouze 1 stávající bytový dům v místě nejvyššího stávajícího skladu s využitím ocelové konstrukce
- 2 maximální plocha pro občanskou vybavenost je v obytném domu 300 m², v RD 100 m² užitné plochy
- 3 samostatně stojící objekt nesmí mít větší zastavěnou plochu než 800 m²

DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ

(122)

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- 1 pozemky silnic III. třídy
- 2 místní komunikace a zpevněné cesty
- 3 dopravní stavby a opatření (náspy, zářezy, mostky, odvod dešťových vod, protihlukové stěny DS51)

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 1 pěší a cyklistické trasy a stezky
- 2 chodníky
- 3 parkoviště a odstavné plochy a stání
- 4 technická infrastruktura
- 5 zastávky autobusů a obratiště
- 6 dopravní (liniová) a izolační zeleň
- 7 stavby a zařízení technické infrastruktury
- 8 orientační systémy
- 9 reklamy do velikosti 8 m² (pouze v zastavěném a zastavitelném území obce)

b) Podmínky prostorového uspořádání

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
 - velikost parcel bude upřesněna v rámci územních řízení
2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:
 - nejsou povoleny žádné nadzemní objekty mimo krytých zastávek autobusu do 3 m výšky objektu na komunikaci III/6031 v zastavěném území obce
3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
 - nejsou povoleny žádné nadzemní objekty mimo krytých zastávek autobusu se zastavěnou plochou do 15 m²
4. PARKOVÁNÍ:
 - odstavné plochy musí být zásadně umístěovány na plochách pozemku s kapacitou odpovídající dle předpisů a norem funkčnímu využití pozemku (parkování u hřbitova DS53)
 - parkování smí být umístěováno jen na místních komunikacích typu D

c) Upřesňující podmínky:

- 1 v žádném případě nesmí být stávající komunikace a ulice (veřejné prostory) zužovány, pro zlepšení průjezdnosti je možné provést ve stávajících ulicích jednostranný chodník a rozšířit poježděnou část komunikace z důvodů průjezdnosti vozidel Hasičského záchranného sboru, odvozu odpadků a vozidel záchranné služby první pomoci
- 2 pokud to umožňují šířky veřejných prostor, je nutné maximálně zachovat plochy veřejné a liniové zeleně, z tohoto důvodu se povolují jednostranné chodníky
- 3 nová parkoviště musí být oddělena od obytné zástavby vždy zeleným pásem
- 4 protihluková zeď DS51 by měla navázat na protihlukové stěny na k.ú. Osnice a k.ú. Dobřejovice
- 5 komunikace HCN 4 procházející lokálním biokoridorem nesmí mít zpevněný živičný povrch
- 6 komunikace VCS 2 musí mít nezpevněný povrch s ohledem na ochranu dřevin rostoucích mimo les a funkci krajnotvorného a protierozního prvku
- 7 umístěním a stavbou komunikace SCN 2 nesmí dojít ke kolizi s VKP – Osnický potok, s jeho břehovým porostem, komunikace musí být bez asfaltového povrchu – je v prvku ÚSES
- 8 komunikace na pozemku p.č. 523 bude pouze pěší s nezpevněným povrchem z důvodu ochrany břehových porostů Osnického potoka a rybníku V topolech
- 9 nové propojení Herinku a Popoviček jako pěší a cyklistická cesta DS53 musí být provedeno s přírodě blízkým povrchem a jeho součástí bude nová alej a mez K56
- 10 umístěním a stavbou komunikace (bez názvu) parc. č. 414 a471 k.ú. Herink, nesmí dojít k poškození VKP – vodních toků a údolní nivy pod mostním objektem. Komunikace (bez názvu) bude provedena v prostoru VKP bez asfaltového povrchu.

Ti – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

(123)

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- 1 plochy vedení sítí technické infrastruktury
- 2 plochy staveb a zařízení technické infrastruktury ČOV, posilovací tlakové stanice pitné vody, trafostanice, telekomunikační zařízení, regulační stanice plynu

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 1 provozní plochy a objekty pro údržbu obce včetně šaten a hygienického zázemí pracovníků
- 2 skladové objekty pro údržbu území
- 3 zeleň ochranná a izolační
- 4 účelové komunikace a parkovací plochy
- 5 garáže techniky pro údržbu území a dílny a plochy pro opravy
- 6 administrativní prostory

b) Podmínky prostorového uspořádání

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
 - dle potřeby technologie ČOV, ale max. jedna plocha 1500 m²
 - na pozemku jsou povoleny terénní úpravy a nezbytné opěrné zdi
2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:
 - max. 6 m v nejvyšším bodě šikmých nebo tvarovaných střech od rostlého terénu
 - max. 5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu
3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
 - max. 60 % plochy pozemku
 - max. zastavěná plocha objektu 350 m²
4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
 - min. 40 % plochy pozemku

5. PARKOVÁNÍ:
- parkování pouze potřebné techniky a vozového parku

c) Upřesňující podmínky pro ČOV:

- 1 objekty je možné spojovat samostatnými chodbami nebo krytými koridory
- 2 pozemek může být oplocen z bezpečnostních důvodů do výšky 2,1 m průhledným oplocením
- 3 po obvodu pozemků musí být vysázena střední a vysoká zeleň v min. šíři 3 m před uvedením do provozu
- 4 na objektech ani jejich oplocení nesmí být umístovány reklamy
- 5 v případě, že stavba zasahuje do prvků VKP nebo ÚSES, musí být vždy projednána s orgánem ochrany přírody a krajiny v rámci vyhrazení potřeby řízení EIA

VT – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

(124)

a) Podmínky využití plochy

a/1 Hlavní využití:

- 1 výroba asfaltových směsí

a/2 Příпустné využití:

- 1 výroba betonových směsí
- 2 sklady materiálu a skladové plochy
- 3 dopravní infrastruktura (komunikace vozidlové a pěší, parkoviště)
- 4 technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb (samostatná ČOV, reg. stanice plynu, trafostanice atp.)
- 5 hygienické a provozní zázemí včetně administrativy
- 6 nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- 7 ochranná a izolační zeleň

b) Podmínky prostorového uspořádání

1. MAXIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
- stávající plocha nesmí být žádným způsobem rozšiřována
2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:
- max. 10 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 13 m v nejvyšším bodě zastřešení budov skládek
- max. výška nových technologických zařízení do 25 m
3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
- neurčuje se (již je využíváno celé území)
- jeden objekt max. 500 m² (mimo stávající objekty)
4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
- neurčuje se

c) Upřesňující podmínky:

- 1 obalovna má stanovené hygienické, hlukové a imisní pásmo jehož hodnoty a hranice nesmí být překročeny

VL – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL

(125)

a) Podmínky využití plochy

a/1 Hlavní využití:

- 1 stavby a zařízení pro lehký průmysl včetně potravinářské výroby
- 2 plochy pro sklady a velkoobchod

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 1 pozemky a stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu
- 2 související obchodní plochy a prostory skladů
- 3 zázemí výroby (šatny, hygienické prostory, údržba, administrativa)
- 4 dopravní infrastruktura (komunikace, parkoviště, garáže, dílny autoúdržby atp.)
- 5 technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- 6 likvidace dešťových vod včetně retenčních nádrží
- 7 likvidace splaškových vod včetně samostatné ČOV
- 8 ochranná a izolační zeleň
- 9 stravování
- 10 bydlení pracovníků nebo nájemců
- 11 nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

b) Podmínky prostorového uspořádání

1. MAXIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
 - stávající plocha nebudou zvětšovány
 - vnitřní dělení dle potřeby při zachování dopravní dostupnosti oddělených pozemků
2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:
 - stávající objekty nesmí být navyšovány nad výšku 15 m (pokud nejsou u hranic pozemků)
 - pokud je některý vyšší, může být zachován a využit, ale nesmí být žádným způsobem navýšen ani rozšiřován v této výškové úrovni (přístavby pouze do výšky 12 m)
 - nové objekty u hranice pozemků směrem do krajiny nebo směrem k obytné zástavbě mohou mít výšku max. 9 m v nejvyšším bodě v pásu šířky 30 m od hranice pozemku
 - nové objekty mimo okrajovou zónu mohou mít výšku max. 12 - 15 m dle potřeb technologie a využití
3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
 - max. 45 % plochy pozemku
4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
 - min. 30 % plochy pozemku

c) Upřesňující podmínky:

- 1 veškeré negativní vlivy nad přípustnou mez nesmí překročit hranice pozemků směrem ke stávajícím zastavěným nebo zastavitelným plochám
- 2 veškeré parkování návštěvníků, pracovníků a vlastníků vozidel musí být zajištěno na pozemku VL

VD – PLOCHY VÝROBNÍ A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

(126)

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- 1 plochy malovýroby, řemeslné a drobné výroby, výrobní a nevýrobní služby

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 1 dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, parkoviště)
- 2 technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- 3 hygienické a provozní zázemí (šatny, sklady, garáže)
- 4 související obchodní plochy a prostory skladů
- 5 související prostory administrativy
- 6 zemědělská výroba bez živočišné výroby ve formě nezatěžující své okolí (zahradnictví, květinářství atp.)
- 7 vodní plochy a retenční nádrže
- 8 ochranná a izolační zeleň

- 9 bydlení majitelů nebo nájemců ploch a objektů
- 10 občerstvení
- 11 nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

a/3 **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

- 1 sklady, prodejní sklady
- 2 výroba - lehký průmysl
- 3 zázemí správy území (stavební údržba, technické služby - úklid atp.)

a/4 **Podmínky:**

- 1 řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
- 2 řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nepřiměřenému výšeni dopravní zátěže v sídle, povolen je pouze denní provoz

b) Podmínky prostorového uspořádání

1. **MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:**
 - min. 1500 m² (platí pro nově oddělenou parcelu)
2. **MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:**
 - max. 9 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
 - max. 7 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu
3. **MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:**
 - max. 45 % plochy pozemku
 - max. zastavěná plocha 1 objektu je 300 m² (mimo stávající objekty)
4. **MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:**
 - min. 30 % plochy pozemku
5. **PARKOVÁNÍ:**
 - musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním pozemku

c) Upřesňující podmínky:

- 1 v lokalitách VD musí být splněny hygienické limity hluku na nejbližší stávající i plánovanou obytnou zástavbu
- 2 rozsah podmíněně využitelných ploch je do 30 % hlavního využití
- 3 na pozemku může být více objektů spojených samostatnými chodbami nebo krytými koridory
- 4 pro stavby a plochy musí být zajištěn odvod nebo zasakování dešťových vod dle místních podmínek

VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

(127)

a) Podmínky využití plochy

a/1 **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- 1 plochy, stavby a zařízení zemědělské výroby
- 2 plochy, stavby a zařízení smíšené výroby

a/2 **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

zemědělský areál VZ1

- 1 dopravní infrastruktura (komunikace místní a účelové, parkoviště)
- 2 technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- 3 zázemí zemědělské výroby (šatny a hygienické zázemí, administrativní prostory, prostory údržby, garáže a plochy pro parkování zemědělské techniky a její údržbu)
- 4 plochy a zařízení pro agroturistiku

- 5 přidružená činnost zemědělské výroby (kompostárny včetně skladových a provozních ploch, zahradnictví, květinářství)
 - 6 sklady zemědělských plodin a výrobků včetně prodeje
 - 7 ochranná a izolační zeleň
 - 8 vodní plochy a retenční nádrže dešťových vod
 - 9 nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- přestavbové území smíšené výroby VS52
- 10 pozemky, stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu
 - 11 stavby a zařízení pro potravinářskou výrobu
 - 12 výrobní a nevýrobní služby, servisy, opravy
 - 13 sklady související s výrobou
 - 14 stavby a zařízení lehkého průmyslu včetně potravinářské výroby
 - 15 garáže dopravní techniky
 - 16 provozní plochy a objekty pro údržbu obce (včetně ploch a prostor zázemí pracovníků a administrativy)
 - 17 vodní plochy a retenční nádrže dešťových vod
 - 18 nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

b) Podmínky prostorového uspořádání

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
 - neurčuje se, bude upřesněna dle funkce a rozsahu potřeb
 - hranice stávající plochy nesmí být překročeny
2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:
 - max. 11,0 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
 - max. 9,0 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu
3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
 - max. 45 % plochy pozemku
 - max. zastavěná plocha 1 objektu je 900 m²
4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
 - min. 30 % plochy pozemku
5. PARKOVÁNÍ:
 - musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním pozemku

c) Upřesňující podmínky:

- 1 maximální zastavěná plocha nesmí být násobně slučována
- 2 na pozemku může být více objektů spojených samostatnými chodbami nebo krytými koridory
- 3 pro stavby a plochy musí být zajištěn odvod nebo zasakování dešťových vod dle místních podmínek
- 4 zástavba nebude napojena na systém likvidace splaškových vod obce

d) Podmínky pro přestavbu areálu:

- 1 řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení ve vymezené ploše nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
- 2 řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže v sídle

VS – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ PLOCHY

(128)

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- 1 plochy výrobní včetně potravinářské výroby

- 2 plochy skladování včetně prodeje
- 3 plochy drobné a řemeslné výroby
- 4 plochy zemědělské rostlinné výroby a provozní zázemí

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 1 dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, parkoviště)
- 2 technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- 3 výrobní služby a servisy
- 4 zázemí výroby a skladů (šatny a hygienické vybavení, dílny údržby a garáže)
- 5 komerční občanská vybavenost
- 6 administrativa
- 7 izolační a ochranná zeleň
- 8 vodní plochy a retenční nádrže dešťových vod
- 9 provozní plochy a objekty pro údržbu obce (včetně ploch a prostor zázemí pracovníků a administrativy)
- 10 stavební dvory a sklady

b) Podmínky prostorového uspořádání

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
 - min. 2000 m² (platí pro nově oddělenou parcelu)
2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:
 - max. výška objektů 12 - 15 m v nejvyšším bodě stavby
3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
 - max. 45 % plochy pozemku
 - max. zastavěná plocha objektu je 900 m²
4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
 - min. 30 % plochy pozemku
5. PARKOVÁNÍ:
 - musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním pozemku

c) Upřesňující podmínky:

- 1 maximální zastavěná plocha nesmí být násobně slučována
- 2 na pozemku může být více objektů spojených samostatnými chodbami nebo krytými koridory
- 3 pro stavby a plochy musí být zajištěn odvod nebo zasakování dešťových vod dle místních podmínek
- 4 součástí uvedení do provozu jednotlivých částí nebo celku musí být hotová výsadba ochranné a izolační zeleně na jižní a východní straně lokality VS51
- 5 halové objekty v ploše VS1 nesmí být stavebními úpravami navyšovány ani rozšiřovány

PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

(129)

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- 1 plochy veřejných prostranství včetně zpevněných ploch shromažďovacích, cest pro pěší a veřejné zeleně, veřejných prostor a ostatních prostor přístupných bez omezení

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 1 technická infrastruktura ve formě podzemních vedení
- 2 dopravní infrastruktura ve formě účelových komunikací místního významu
- 3 pěší a cyklistické trasy a stezky
- 4 dětská hřiště
- 5 vodní nádrže a prvky

- 6 nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- 7 městský mobiliář včetně prvků drobné architektury (přístřešky, pergoly, sochy, kašny, altány)
- 8 informační stavby a zařízení (dopravní, turistická, místní, naučná)
- 9 hygienické zařízení
- 10 veřejná parkoviště
- 11 technické stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu
- 12 veřejné osvětlení

b) Podmínky prostorového uspořádání

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
 - PV51 mezi ul. Rovná a K Zelenému poli – 300 m²
 - stávající PV nezmenšovat, neomezovat
2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:
 - max. 4 m v nejvyšším bodě stavby hygienického nebo i informačního centra
3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
 - max. 20 m² pro objekty informačního centra
 - max. 12 m² pro hygienická zařízení
 - max. 40 % plochy pozemku může mít zpevněná plocha pro shromažďování a dětské hřiště
4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
 - min. 50 % plochy pozemku
5. PARKOVÁNÍ:
 - pouze parkovací místa návštěvníků

c) Upřesňující podmínky:

- 1 plocha PV51 – spojení ul. Dlouhá a K Zelenému poli – max. šířka 3,5 m, propojení cyklistické a pěší, pozemní propojení s nestmeleným povrchem např. mlatová cesta, s minimálním zásahem do ploch PÚPFL (dle vzrostlé zeleně je možné snížení na š = 2,1 m)
- 2 plochy veřejných prostranství je nutné navrhovat jako ucelenou centrální plochu s veřejnou zelení ve formě veřejného shromažďovacího prostoru
- 3 veřejná prostranství musí být navržena vždy komplexně (doprava, pěší cesty, zeleň střední a vysoká, mobiliář)
- 4 součástí ploch veřejných prostranství musí být veřejné osvětlení, likvidace dešťových vod a veřejný rozhlas
- 5 veřejná prostranství musí být bez oplocení, pouze pro dětská hřiště se povoluje průhledné ohrazení do výšky 1,2 m

ZV – VEŘEJNÁ ZELEŇ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

(130)

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- 1 veřejná zeleň na veřejných přístupných prostranstvích
- 2 doprovodná a liniová zeleň v zastavěném a zastavitelném území

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 1 parkové úpravy zeleně
- 2 pěší a cykloturistické trasy
- 3 veřejné osvětlení
- 4 městský mobiliář včetně přístřešků, altánů, pergol, schodišť, soch a prvků drobné architektury
- 5 zařízení místního informačního systému

- 6 vodní plochy a vodní prvky
- 7 hygienická zařízení (pouze lokalita ZV52, ZV55)
- 8 nezbytné opěrné zídky a terénní úpravy
- 9 nezbytná technická a dopravní infrastruktura

b) Podmínky prostorového uspořádání

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
 - ZV51 ulice U Kovárny – 700 m²
 - ZV52 ul. Do Višňovky - 2500 m²
 - ZV53 ulice Olivová – 2200 m²
 - ZV54 neobsazeno
 - ZV55 Za Zahradami - 2500 m²
2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:
 - max. 3,5 m v nejvyšším bodě od rostlého terénu
3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
 - max. 10 m² hygienická zařízení
 - max. 15 m² přístřešky, altány, odpočívadla
4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
 - min. 90 % plochy pozemku
5. PARKOVÁNÍ:
 - nesmí být žádné

c) Upřesňující podmínky:

- 1 plochy musí zůstat bez oplocení
- 2 plochy mohou být terénně upraveny, veřejná zeleň bude mít formu parku nebo lesoparku a může zde být provedeno veřejné osvětlení a osazen městský mobiliář

ZS – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

(131)

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- 1 pozemky vzrostlé zeleně v sídle, které se významně uplatňují v prostorovém utváření a obrazu sídla a nesmí být zastavěny

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 1 oddělovací (segregační) zeleň mezi funkčními plochami a lokalitami v sídle
- 2 zahrady soukromé užitkové, rekreační a okrasné
- 3 vodní plochy
- 4 izolační a protihluková zeleň
- 5 oplocení
- 6 nezbytné opěrné zídky a terénní úpravy

b) Podmínky prostorového uspořádání

- 1 stávající plochy nedělit

ZO – PLOCHY PRO ZELEŇ OCHRANNOU A IZOLAČNÍ

(132)

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- 1 zeleň ochranná a krajinná (segregační mezi zástavbou a krajinou)
- 2 zeleň liniová a izolační

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 1 technická infrastruktura – vedení inženýrských sítí v zemi
- 2 protihluková zařízení (terénní úpravy a stěny)
- 3 pěší cesty a cyklistické trasy, event. naučné stezky
- 4 zařízení místního informačního systému
- 5 technické stavby a zařízení na inženýrských sítích
- 6 městský mobiliář včetně přístřešků a altánů

b) Podmínky prostorového uspořádání

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- velikost parcel bude upřesněna při návrhu výsadby, stanovuje se pouze šířka pásu 6 – 10 m podél zástavby a podél cest – 4 m
- max. plocha zastavěná altánů a přístřešků – do 16 m²

2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTŮ:

- 4,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- 3,5 m v nejvyšším bodě plochých střech a atik od rostlého terénu

3. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 90 % plochy pozemku

4. PARKOVÁNÍ:

- v plochách ZO nesmí být umístěno žádné parkování

c) Upřesňující podmínky:

- 1 druhová skladba výsadby musí odpovídat původním místním rostlinným společenstvím
- 2 pěší cesty mohou být nezpevněné, zpevněné pouze jako mlatové cesty
- 3 plochy přípustného využití a pěších cest mohou být max. do 10 % hlavního využití každé lokality
- 4 plochu ZO56 je možné využít jako suchý poldr nebo pro zasakovací příkop přívalových dešťů stékajících z polí jihozápadně od obce
- 5 přípustné využití nesmí být v rozporu s hlavním využitím
- 6 pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury lze zřizovat pouze příčné přechody

VV – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(133)

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- 1 plochy vodních nádrží a vodních toků s funkcí retenční, ekologickou, krajinnou a okrasnou a vodohospodářským využitím

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 1 ochrana břehových porostů
- 2 doplnění ploch břehů mokřady, pokryvnými dřevinami (byliny), keři a vysokou zelení
- 3 umožnění přístupu pro údržbu tj. úpravy pásma 6 – 8 m podél vodotečí a nádrží

a/3 **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

- 1 vodohospodářské stavby a vodní díla, související zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- 2 revitalizace vodních toků
- 3 výstavba retenčních a protizáplavových nádrží VV51 - VV56
- 4 nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi
- 5 přemostění nebo zatrubnění vodních toků (pouze v případě drobných úseků zatrubnění pro stavbu přechodů a mostků)
- 6 trasové a jiné úpravy koryt potoků a břehů nádrží
- 7 umístění přírodní plochy ke koupání u nádrže V topolech jako pobytové louky

a/4 **Podmínky:**

- 1 podmínkou staveb a činností, které jsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití je, že při nich nedojde k poškození nebo zničení VKP a systému ÚSES nebo narušení jeho kontinuity
- 2 nesmí dojít ke změně odtokových poměrů v lokalitě nebo území
- 3 vždy je podmínkou předložení dokumentace, zda záměr(y) bude či nebude předmětem posuzování vlivů na životní prostředí (EIA)

b) Podmínky prostorového uspořádání

- 1 musí být dodržen zákaz oplocování nebo přeplocování vodních toků a nádrží v krajině (včetně retenčních a protizáplavových nádrží a poldrů)
- 2 oplocení pozemků (pokud nejsou prvkem ÚSES) musí být min. 6 m od břehové čáry
- 3 v plochách B13 a B153 musí být oplocení ve vzdálenosti min. 10 m od břehové hrany koryta vodního toku

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(134)

a) Podmínky využití plochy

a/1 **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- 1 zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu

a/2 **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- 1 stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, tj. silážní žlaby, lehké demontovatelné seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka s výškou do 3,5 m a max. zastavěnou plochou do 30 m²
- 2 stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- 3 opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- 4 stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
- 5 související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu nejlépe s přírodě blízkým povrchem, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky a hipostezky
- 6 technická infrastruktura
- 7 výsadba prvků smíšených ploch zeleně NS a ochranné zeleně (segregační) zeleně ZO
- 8 rozšiřování ploch VKP a ÚSES
- 9 retenční a protizáplavové nádrže a poldry VV51 - 56, ZO51, protierozní zatravnění NSze51, NSze52, NSpze52, NSpzb54

b) Podmínky prostorového uspořádání

- 1 oplocení v krajině v rámci pastevecké činnosti a jiné podobné činnosti – pouze pomocí ohradníků nebo dřevěnými bradly jako stavba dočasná, nesmí bránit prostupnosti krajiny
- 2 hospodaření na plochách ÚSES – omezit hnojení dle pravidel hospodaření ve zranitelných oblastech

- 3 nejsou povoleny stavby a zařízení pro nadmístní automobilovou dopravu, lesnictví a těžbu nerostů dle § 18, odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb. v plném znění; pro zemědělství jsou povoleny stavby a zařízení vyjmenované v přípustném využití
- 4 změna kultury z orné půdy na pastviny a naopak mimo prostory VKP jsou povoleny
- 5 doplnění mezí jako protierozního opatření

NH – PLOCHY LESNÍ – HOSPODÁŘSKÉ (nezastavěné a nezastavitelné)

(135)

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- 1 pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 1 lesní produkce (lesy hospodářské)

a/3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- 1 plochy, stavby, zařízení a jiná opatření, které jsou součástí PUPFL dle zákona o lesích
- 2 vodní toky a plochy, včetně ploch údržby a revitalizace
- 3 stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- 4 umístění informačních a naučných systémů

a/4 Podmínky:

- 1 podmínkou staveb a činností v přípustném a podmíněně přípustném využití je, že při nich nedojde k poškození nebo zničení VKP

a/5 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 1 činnosti a jakékoliv stavby neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití

b) Podmínky prostorového uspořádání

- 1 hospodaření na plochách biokoridorů a biocenter podléhá režimu ÚSES
- 2 hospodaření na pozemcích určených k plnění funkce lesa podléhá lesnímu hospodářskému plánu. lesní hospodářské osnově a souladu s lesním zákonem a zákony na ochranu přírody a krajiny
- 3 přípustné je mimo plošného oplocování vzniklých pasek a individuálního oplocování jednotlivě či skupinově (ochrana stromů před okusem zvěří) i z důvodu přirozeného evidentního zmlazení mateřského porostu

NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(136)

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- 1 Významné krajinné prvky VKP - Plochy smíšeného využití krajiny s kombinacemi funkcí:
NSpb - přírodní, břehové, mezové a ostatní liniová zeleň (doprovodný porost polních cest)
NSpv - přírodní a vodohospodářské (lokálně podél vodotečí)
NSpl - přírodní a lesní (navržené rozšíření lesního remízu u cesty Do Višňovky)
NSpvb - přírodní, vodohospodářské, břehové (pás zeleně podél meliorační strouhy)
NSpz - přírodní a zemědělské (krajinotvorné prvky v ploše zemědělské půdy)
NSze - zemědělské a protierozní (plochy zemědělské půdy ohrožené vodní erozí v lokalitě Za zahradami, navržena agrotechnická opatření)
NSpbz – přírodní a zemědělské plochy s břehovými porosty (mezi Osnickým potokem a meliorační strouhou)
NSpze - zemědělské a protierozní (plochy zemědělské půdy ohrožené vodní erozí v lokalitě K Popovičkám, navrženo zatravnění)

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):

- 1 oplocení pastevních areálů a výběhů pouze el. ohradníky nebo dřevěnými bradly
- 2 mimo VKP oplocení stávajících sadů a zahrad
- 3 výsadba zeleně střední a vysoké lesního a nelesního typu (ekotony), aleje, solitery

a/3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- 1 stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- 2 opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- 3 stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
- 4 související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu nejlépe s přírodě blízkým povrchem, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky
- 5 související technická infrastruktura
- 6 dočasné oplocení ploch určených k zalesnění, kde oplocení plní funkci ochrany dřevin proti okusu
- 7 pobytová louka u nádrže V topolech
- 8 hřiště a sportoviště bez trvalých staveb a pouze travnaté, hrací a sportovní prvky
- 9 výsadba sadů a vinic
- 10 výsadba lesní zeleně
- 11 informační centra
- 12 kryté drobné stavby pro oddech a rekreaci (altán, odpočivné sezení atp.)

a/4 Podmínky:

- 1 nesmí být narušeny prvky VKP a ÚSES při stavbách a činnostech dle přípustného a podmíněně přípustného využití, v případě liniových prvků jen v nejnútnejší míře může dojít ke křížení nejkratší možnou trasou
- 2 řešení a provoz podmíněně přípustných prvků musí být slučitelné s hlavním využitím
- 3 úpravami nesmí dojít ke zmenšení ploch NS na plochy orné půdy nebo na plantážní způsob pěstování dřevin na topivo
- 4 vždy je podmínkou předložení dokumentace záměru, zda záměr bude či nebude předmětem posuzování vlivu na životní prostředí EIA

b) Podmínky prostorového uspořádání

- 1 maximální celkový rozsah podmíněně přípustného využití včetně drobných staveb je do 5 % hlavního využití v lokalitě
- 2 pro drobné stavby pro rekreaci a oddech, případně informační centra platí:
 - max. plocha do 25 m² při nemožnosti sdružování ploch
 - max. výška zástavby 3,5 m od rostlého terénu
- 3 v celém území je zákaz oplocování mimo vyjmenované plochy
- 4 výsadba nových biotopů a ekotonů musí zásadně vycházet z původní přirozené vegetace

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

(137)

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- 1 prvky ÚSES - biocentra

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 1 stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- 2 výsadba nelesní izolační, ochranné a liniové zeleně
- 3 rozšíření a doplnění prvků ÚSES a VKP

a/3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ (u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovené podmínky):

- 1 opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- 2 stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví (rozšíření ploch výsadbou)
- 3 stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky ve smyslu zvýšení retence vod v území a protizáplavových opatření

- 4 související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky, vyhlídková místa s přírodě blízkým povrchem (např. mlatový povrch, ne asfaltový povrch)
- 5 související technická infrastruktura
- 6 umístění informačních a naučných systémů

a/4 Podmínky:

- 1 řešení a provoz staveb a zařízení musí být slučitelné s hlavním využitím
- 2 druhou podmínkou staveb a činností je, že při nich nedojde k poškození prvků ÚSES a VKP

b) Podmínky prostorového uspořádání

- 1 žádné plochy nesmí být oplocovány
- 2 hospodaření na plochách lesních porostů, které jsou plochami ÚSES a VKP, podléhá způsobem údržby a využití režimu ÚSES a VKP
- 3 v plochách ÚSES musí být vysazovány původní dřeviny

ÚSES – ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

(138)

a) Podmínky využití plochy

a/1 **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- 1 prvky ÚSES – biokoridory
- 2 břehové porosty a nivní louky
- 3 vodní plochy a toky

a/2 **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- 1 současné využití
- 2 využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy, apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru
- 3 jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- 4 revitalizace vodních toků

a/3 **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

- 1 pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd., umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

a/4 **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- 1 změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- 2 jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožňovaly či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, oplocení, odvodňování pozemků, regulace toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

b) Podmínky prostorového uspořádání

- 1 žádné plochy nesmí být oplocovány
- 2 hospodaření na plochách lesních a ostatních porostů, které jsou plochami ÚSES a VKP, podléhá způsobem údržby a využití režimu ÚSES a VKP
- 3 v plochách ÚSES musí být vysazovány původní dřeviny
- 4 minimální šířka biokoridoru je 15 m

5 minimální plocha biocentra je 3 ha

K – MEZE

(139)

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- 1 krajinnotvorný prvek s protierozním účelem – mez s výsadbou střední a vysoké zeleně

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 1 terénní úpravy (průseky)
- 2 vodohospodářské stavby (odvodňovací příkopy, vodoteče)
- 3 meliorace, meliorační zařízení
- 4 polní, nezpevněné cesty
- 5 umístění ohradníku nebo dřevěných bradel

a/3 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 1 veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- 2 veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

b) Podmínky prostorového uspořádání

1 MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- šířka průlehu min. 3 – 4 m

2 MINIMÁLNÍ HLOUBKA:

- 30 – 50 cm

3 MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 90 % plochy pro meze

c) Upřesňující podmínky:

- 1 je nutné plně respektovat meliorační zařízení a případné úpravy provádět v souladu se zák. č. 254/2001 v platném znění
- 2 nesmí být zásadně narušen významný krajinný prvek
- 3 nesmí být narušen systém ÚSES v krajině a jeho kontinuita
- 4 délka nebo celistvost navržených mezí může být upravena odborným projektem v dalších stupních včetně přesného umístění ve svahu

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

(140) Územním plánem Herink jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, plochy a koridory, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle § 170 SZ).

Jsou vyznačeny jako:

- WT - technické koridory (společné trasy dopravy a technických sítí)
- WD - koridory a stavby pro dopravu
- WTI - koridory pro technickou infrastrukturu
- WU - koridory a plochy lokálního územního systému ekologické stability
- WR - protizáplavová opatření

g.1) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

(141) TECHNICKÉ KORIDORY (společné trasy dopravy a technické infrastruktury)

- 1 WT1 - neobsazeno (provedeno)
- 2 WT2 - neobsazeno (provedeno)

(142) KORIDORY A PLOCHY PRO DOPRAVU

- 1 WD1 - místní cesta K Popovičkám (DS52)
- 2 WD2 - pěší propojení ul. Na Hrázi a Spojovací
- 3 WD3 - protihluková stěna u rychlostní komunikace R1 (DS51)
- 4 WD4 - neobsazeno (provedeno)
- 5 WD5 - neobsazeno (provedeno)
- 6 WD6 - neobsazeno (provedeno)
- 7 WD7 - místní cesta – pěší propojení
- 8 WD8 - parkoviště osobních automobilů DS53 pro plochu hřbitova OH51
- 9 WD9 - místní cesta (SCN 1)
- 10 WD10 - místní cesta (HCN 3)

Poznámka: Cesty SCN (sezónní cesta navržená), VCN (vedlejší cesta navržená) a HCN (hlavní cesta navržená) byly převzaty z Komplexních pozemkových úprav (12/2009).

(143) KORIDORY A PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

- 1 WT_i1 - neobsazeno
- 2 WT_i2 - neobsazeno
- 3 WT_i3 - nová trafostanice TS 12 pro plochy VS51, OM51
- 4 WT_i4 - nová trafostanice TS 13 pro ČOV
- 5 WT_i5 - plocha pro zařízení ČOV
- 6 WT_i6 - nová trasa pro připojení vody a elektrické energie pro plochu hřbitova OH51
- 7 WT_i7 - nová trafostanice TS 14 pro lokalitu BI57

g.2) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

(144) Opatření ke zvyšování retenčních schopností území a protizáplavová opatření

- 1 WR1 - retenční nádrž dešťových vod VV51 u zástavby BI52 (ul. Radějovická)
- 2 WR2 - neobsazeno
- 3 WR3 - retenční nádrž přívalových dešťových vod VV53 u hlavního melioračního zařízení (příkopu)
- 4 WR4 - retenční nádrž přívalových dešťových vod (včetně odtoku) VV54 v ul. Do Višňovky – jih
- 5 WR5 - neobsazeno
- 6 WR6 - protipovodňová opatření – suchá retenční nádrž- poldr (VV55)
- 7 WR7 - protipovodňová opatření – suchá retenční nádrž- poldr (VV56)

(145) Územní systém ekologické stability

- 1 WU1 - lokální biokoridor LBK39
- 2 WU2 - lokální biokoridor LBK38
- 3 WU3 - lokální biocentrum LBC20
- 4 WU4 - lokální biocentrum LBC6
- 5 WU5 - lokální biokoridor LBK37

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci se v území nevyskytují.

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

h.1) Veřejná prostranství a veřejná zeleň

(146)

- 1 PV1 veřejné prostranství PV51 – spojení ul. Dlouhá a K Zelenému poli (p.č. 189/26, 199/4, 290/240, 365/15, 213/23)
- 2 PV2 neobsazeno (zrušeno PV)
- 3 PV3 neobsazeno (zrušeno PV)
- 4 PV4 neobsazeno (zrušeno PV)
- 5 PV5 veřejná zeleň ZV51 – ul. Do Kovárny (p.č. 13/1)
- 6 PV6 veřejná zeleň ZV52 – ul. Do Višňovky (p.č. 301/1, 301/3, 302/8, 307/3)
- 7 PV7 neobsazeno (pozemky obce)
- 8 PV8 neobsazeno (pozemky obce)
- 9 PV9 veřejná zeleň ZV55 – Za zahradami (p.č. 572)

h.2) Občanské vybavení veřejné infrastruktury

(147)

- 1 PO1 Plocha pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury OV53 (ZŠ, MŠ) u ul. Do Višňovky (p.č. 302/1, 302/4)
- 2 PO2 neobsazeno (zrušeno)
- 3 PO3 neobsazeno (pozemky obce)
- 4 PO4 neobsazeno (pozemky obce)
- 5 PO5 Plocha pro občanskou vybavenost - hřbitov OH51 (č.p. 602,603)

Předkupní právo je ve prospěch obce Herink, všechny pozemky jsou na katastrálním území Herink.

i) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ

(148) Z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 16.5.2012) vyplynulo, že územní plán Herink nemá negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé významné lokality nebo ptačí oblasti a proto nejsou stanovena žádná kompenzační opatření. Nepředpokládá se ani narušení nadregionálních a regionálních ÚSES, přírodních rezervací a přírodních památek.

j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ

ÚZEMNÍ PLÁN HERINK

(149)

1. VÝROKOVÁ ČÁST

2.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

str. 67

GRAFICKÁ ČÁST

- | | | |
|--|-----------|--------|
| 1.2. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 | 10 FA4 |
| 1.3. Hlavní výkres s urbanistickou koncepcí | 1 : 5 000 | 10 FA4 |
| 1.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 | 10 FA4 |

2. ODŮVODNĚNÍ

2.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

str. 102

GRAFICKÁ ČÁST

2.2. Koordinační výkres

1 : 5 000 10 FA4

2.3. Výkres širších vztahů

1 : 50 000 8 FA4

2.4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1 : 5 000 10 FA4