

**PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav DANĚK**

Husova 4, České Budějovice 370 01, telefon 387 311 238, mobil +420 605 277 998



## ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

# Cerhonice

*VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S PROVEDENÝMI ZMĚNAMI*

PŘÍLOHA Č. 1

Datum: Červen 2025

Paré číslo:

**1**



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

**Změna ÚP byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR,  
z programu ministerstva pro místní rozvoj.**

### **Zpracovatel**

Projektový ateliér AD s.r.o.

Husova 4

370 01 České Budějovice

.....  
Ing. arch. JAROSLAV DANĚK



## Obsah

<b>NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>5</b>
a) vymezení zastavěného území .....	5
b) základní koncepce rozvoje území obce .....	5
c) urbanistická koncepce.....	6
d) koncepce veřejné infrastruktury.....	9
e) koncepce uspořádání krajiny.....	11
f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	14
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.....	21
h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny .....	21
i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	22
j) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně nebo v jiných právních předpisech .....	22
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	22



# NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

## a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo v k.ú. Cerhonice vymezeno na základě zpracovaných ÚAP a doplňujících průzkumů a rozborů území. Hranice zastavěného území je graficky vyznačena ve Výkresu základního členění a v Hlavním výkresu.

## b) základní koncepce rozvoje území obce

### ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

V obci Cerhonice se předpokládá především rozvoj ploch bydlení všeobecné, zeleň zahradní a sadová, občanské vybavení sport, smíšené výrobní všeobecné, výroba zemědělská a lesnická, veřejné prostranství všeobecné, dále také technické a dopravní infrastruktury. Výstavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídla, s maximálním využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury. Odstavení vozidel v nově vzniklé zástavbě bude situováno vždy na vlastním pozemku.

Návrh územního plánu vytváří podmínky pro dostatečný rozvoj bydlení navrženého na základě podnětů obce s posouzením urbanistické koncepce rozvoje a vyhodnocením všech limitů pro výstavbu.

Současně je třeba klást důraz na obnovu stávajícího bytového fondu a zachování hospodářských stavení doplňující hodnotnou lidovou architekturu.

### VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

#### URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

ÚP Cerhonice nevymezuje žádné nové architektonické ani urbanistické hodnoty, které by rozšířily stávající hodnoty správního území obce Cerhonice. Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny. Návrhem ÚP Cerhonice nedojde k znehodnocení stávajících hodnot.

I nadále je žádoucí respektovat i památkově nechráněné drobné stavby (tj. boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny. Při provádění nových výstaveb, rekonstrukcí, modernizací přístaveb a nástaveb v řešeném území je nezbytné dodržovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro zástavbu stávající i navrženou více viz kapitola f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

#### PŘÍRODNÍ HODNOTY

ÚP Cerhonice vymezuje nové interakční prvky, které ochrání esteticky hodnotné části krajiny, jež utvářejí její typický vzhled a přispívají k udržení její stability. U těchto prvků bude kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. Podrobný popis interakčních prvků viz tabulka v kapitole e) koncepce uspořádání krajiny

Návrhem ÚP Cerhonice nedojde k znehodnocení stávajících hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet. Podmínky ochrany hodnot jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny.

#### KULTURNÍ HODNOTY

ÚP Cerhonice nevymezuje žádné nové kulturní hodnoty. Návrhem ÚP Cerhonice nedojde k znehodnocení stávajících kulturních hodnot. Jejichž podmínky ochrany jsou dány zákonem o státní památkové péči.

Budou-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, viz zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona O státní památkové péči.

#### CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé zastavěné území obce, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu,

pro který byly stavby zařízeny. Dále se jedná o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. Pro dobrou funkčnost zastavěného území se ve správním území nalézají plochy technické infrastruktury, tj. trasy el. vedení VN 22 kV, VVN 110 kV a ZVN 400 kV, vysokotlaký a středotlaký plynovod, vodohospodářské sítě, metalický a optický telekomunikační kabel. Hodnoty technické infrastruktury sídla dávají velké předpoklady ke stabilizaci a rozvoji obyvatelstva nejen v oblasti bydlení, ale i pracovních příležitostí. Vlivem návrhu územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro bydlení, zeleně zahradní a sadové, občanského vybavení sport, veřejného prostranství, smíšených výrobních všeobecných, výroby zemědělské a lesnické, včetně zlepšení technické a dopravní infrastruktury sídla.

### c) urbanistická koncepce

#### URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovského prostředí a celkové měřítko stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

ÚP Cerhonice řeší návrh ploch pro bydlení, ploch zeleň zahradní a sadová, občanského vybavení sport, smíšených výrobních všeobecných, výroby zemědělské a lesnické, veřejného prostranství všeobecného, technické a dopravní infrastruktury. Tyto plochy vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Tímto uspořádáním navržených ploch dojde k ucelení sídla. Nová výstavba bude mít charakter individuálního trvalého bydlení, i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Veškeré nově budované i rekonstruované objekty budou navrženy se šikmými střechami (sedlové, valbové i polovalbové) z důvodu začlenění do vesnického prostředí. Podrobnější vymezení zastavitelných ploch viz kapitola f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

#### VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH TRANSFORMAČNÍCH

Celé správní území je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR - v leteckém koridoru LK TRA 77 Milevsko a je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Označení plochy	Stanovení podmínek pro využití ploch
Z.1	<b>BU - Bydlení všeobecné</b> <b>PU - Veřejná prostranství všeobecná</b> - v západní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce, uceluje tak sídlo Cerhonice.
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III/12110.
	<u>Limity využití území</u> - respektovat podmínku ochranného pásma silnice, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), komunikační vedení a ochranné pásmo el. vedení.
Z.2	<b>BU - Bydlení všeobecné</b> - v severní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce, uceluje tak sídlo Cerhonice.
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - respektovat komunikační vedení.
Z.3	<b>BU - Bydlení všeobecné</b> - v západní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce, uceluje tak sídlo Cerhonice.
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III/12110.

	<u>Limity využití území</u> - respektovat podmínku ochranného pásma silnice, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a radioreléovou trasu.
Z.4	<b>ZZ - Zeleň zahradní a sadová</b> - ve východní části sídla Cerhonice.
	<u>Limity využití území</u> - respektovat ochranu nemovité kulturní památky, podmínku ochranného pásma silnice, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), komunikační vedení a území s archeologickými nálezy.
Z.5	<b>BU - Bydlení všeobecné</b> - v jižní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce, uceluje tak sídlo Cerhonice.
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - respektovat území s archeologickými nálezy a ochranné pásmo el. vedení. <b>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.3.</b>
Z.6	<b>OS - Občanské vybavení sport</b> - v jižní části sídla Cerhonice. Navazující na zastavěné území obce, uceluje tak sídlo Cerhonice.
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající komunikace.
Z.7	<b>VZ - Výroba zemědělská a lesnická</b> <b>PU - Veřejná prostranství všeobecná</b> - v jižní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce, uceluje tak sídlo Cerhonice
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající komunikace.
Z.8	<b>BU - Bydlení všeobecné</b> <b>PU - Veřejná prostranství všeobecná</b> - ve východní části sídla Cerhonice.
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - respektovat plochy vodní a vodohospodářské, podmínku ochranného pásma silnice, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
Z.9	<b>BU - Bydlení všeobecné</b> - v jihovýchodní části obce Cerhonice, navazující na zastavěné území.
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající komunikace.
Z.10	<b>BU - Bydlení všeobecné</b> - ve východní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce, uceluje tak sídlo Cerhonice.
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající komunikace.
Z.11	<b>BU - Bydlení všeobecné</b> - ve východní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce, uceluje tak sídlo Cerhonice.
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa.

Z.12	<b>TU - Technická infrastruktura všeobecná</b> - jihovýchodně od sídla Cerhonic.
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo el. vedení.
Z.13	<b>BU - Bydlení všeobecné</b> - u východní hranice katastrálního území Cerhonic.
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.14	<b>BU - Bydlení všeobecné</b> - v severní části sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce, uceluje tak sídlo Obora u Cerhonic.
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající komunikace.
Z.15	<b>BU - Bydlení všeobecné</b> - v severní části sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce, uceluje tak sídlo Obora u Cerhonic.
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající komunikace.
Z.16	<b>BU - Bydlení všeobecné</b> <b>PU - Veřejná prostranství všeobecná</b> - ve východní části sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce, uceluje tak sídlo Obora u Cerhonic.
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - respektovat el. vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma.
Z.17	<b>BU - Bydlení všeobecné</b> - ve východní části sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce, uceluje tak sídlo Obora u Cerhonic.
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající komunikace.
Z.18	<b>BU - Bydlení všeobecné</b> - v jižní části sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce, uceluje tak sídlo Obora u Cerhonic.
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající komunikace.
Z.19	<b>BU - Bydlení všeobecné</b> - jižně od sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce, uceluje tak sídlo.
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající komunikace.
Z.20	<b>BU - Bydlení všeobecné</b> - jižně od sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území.
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - respektovat komunikační vedení.
Z.21	<b>DS - Doprava silniční</b> - v západní části území obce, jedná se o dopravní propojení Obory u Cerhonic a území města

	Mirotice.
	<u>Limity využití území</u> - respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa.
T.1	<b>HU - Smíšené výrobní všeobecné</b> - ve východní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce, uceluje tak sídlo Cerhonice.
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III/12110.
	<u>Limity využití území</u> - respektovat komunikační vedení.
T.2	<b>BU - Bydlení všeobecné</b> - u východní hranice katastrálního území Cerhonice.
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa.

## SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. ÚP Cerhonice vymezuje sídelní zeleň v plochách veřejných prostranství všeobecných (VP 1, VP 2) a v plochách bydlení, které se nacházejí v blízkosti silnice, je navržena plocha veřejného prostranství všeobecného jako izolační zeleň.

## d) koncepce veřejné infrastruktury

### KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

Navržená lokalita T.1 bude dopravně obsloužena společně se stávajícím bydlením všeobecným při jižní hranici T.1 jako jeden celek jedním společným sjezdem ze silnice III/12110. Sjezdy ze stávající silnice III/12110 budou řešeny i navržené lokality Z.1, Z.3. Při budování sjezdu u lokality Z.1 bude respektován interakční prvek IP.669, u kterého je uvažováno s výsadbou a doplněním aleje podél silnice. Ostatní navržené plochy budou dopravně obslouženy ze stávající sítě místních komunikací. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. ÚP Cerhonice řeší dopravní propojení Obory u Cerhonic v západní části správního území do výběžku správního území města Mirotice v lokalitě Z.21. Stávající turistické a cykloturistické trasy zůstávají zachovány.

#### Doprava v klidu

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

#### Zatížení území hlukem

Za zdroj nadlimitního hluku v tomto prostoru je považována stávající silnice III/12110. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnice vzhledem k negativním vlivům způsobeným dopravním provozem na silnici III/12110. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů z této zástavby a to mimo pozemky silnice III/12110.

**KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ****Odtokové poměry, vodní toky a nádrže**

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků.

**Zásobování pitnou vodou**

V obci Cerhonice se navrhuje výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu v rámci stávající i navrhované zástavby. Vodovod bude napojen na připravovaný vodovodní řad pro zásobení Mirotic, Čimelic a Mirovic z Vodárenské soustavy Jižní Čechy (z věžového VDJ Sedlice II 500 m<sup>3</sup> 546.50/540.00). Tento řad bude trasován severozápadně mimo zájmové území, přímá odbočka z řadu (bez vodojemu ale s redukcí tlaku) je navržena podél silnice Mirostice – Cerhonice. Vodovod bude sloužit i pro osadu Obora u Cerhonic. V osadě Obora u Cerhonic se navrhuje výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu v rámci stávající i navrhované zástavby. Vodovod bude napojen na navrhovanou vodovodní síť obce Cerhonice. Součástí řešení vodovodu budou i hydranty. Další nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Navrhované řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje, v rámci změny navrhuje vodovodní řad pro zásobení Mirotic, Čimelic a Mirovic z Vodárenské soustavy Jižní Čechy a z toho vyplývá i možnost napojení Cerhonic a Obory u Cerhonic na Vodárenskou soustavu Jižní Čechy.

**Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod**

Odkanalizování obce Cerhonice nevyhovuje (zejména s ohledem na technický stav dnešní kanalizace). Navrhuje se výstavba nové oddílné splaškové kanalizační sítě v rámci stávající i navrhované zástavby. Stávající kanalizace bude sloužit jako dešťová. Takto svedené odpadní vody budou čištěny na navrhované ČOV jihovýchodně pod obcí. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod s jedním přečerpáváním na kanalizační síti. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. V osadě Obora u Cerhonic se nepředpokládá výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu a centrální ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena i nadále individuálně. Dešťové vody budou i v budoucnu odváděny systémem příkopů, struh a propustků a stávající kanalizací do recipientu. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpeřívání ploch nepropustnými materiály.

**KONCEPCE ENERGETICKÉHO ŘEŠENÍ****Zásobování el. energií**

ÚP Cerhonice navrhuje nové trafostanice v koridorech el. vedení VN 22 kV CNU.E1 a CNU.E2 v problémových lokalitách, u kterých se předpokládá nedostatečné pokrytí ze stávajících trafostanic. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami. V případě, že nebudou stávající TS vyhovovat, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny novými TS. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země.

Veřejné osvětlení v nově budovaných lokalitách je vedeno po vlastních stožárech VO. Bude postupně rozšiřováno kabely v zemi s novými rozvody sítě NN.

Bude postupně prováděn převod na digitální telefonní ústřednu. Nové lokality budou napojovány na tuto síť.

**Zásobování teplem a plynem**

Zásobování teplem v obci Cerhonice je zajištěno prostřednictvím paliva zemního plynu. V rozvojových plochách nacházejících se v blízkosti plynovodu je umožněn vznik nového plynovodu v souladu s příslušnými normami. Plynofikace není provedena v osadě Obora u Cerhonic, proto je nutno v této oblasti počítat i s určitým podílem elektrického vytápění a s nárůstem stávajících odběrů el. energie na el. vytápění. S přivedením zemního plynu do ostatních osad není v blízkém časovém horizontu uvažováno.

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší. V území bude využíváno centrálních zdrojů tepla, popřípadě alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů či pomocí elektrické energie.

## KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V řešeném ÚP Cerhonice se vymezuje nová plocha občanského vybavení sport u jižní části sídla Cerhonice v lokalitě Z.6. Předpokládá se sportovně rekreační využití pro občany.

## KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V řešeném ÚP Cerhonice jsou vymezeny plochy veřejného prostranství v lokalitě s označením Z.7 - PU. Tato lokalita je vymezena jako izolační pás, který odděluje navrženou plochu výroby zemědělské a lesnické s označením Z.7 - VZ od stávající obytné zóny. Dále navrhuje veřejné prostranství v lokalitě s označením Z.16 - PU. Tato lokalita je vymezena jako izolační pás, který odděluje navrženou plochu bydlení s označením Z.16 - BU od ochranného pásma el. vedení. V plochách bydlení (Z.1, Z.8), které se nacházejí v blízkosti silnice III/12110, je navržena plocha veřejného prostranství jako izolační zeleň. Navrženým veřejným prostranstvím v plochách bydlení dochází k zbránění možného dopadu negativních vlivů způsobených dopravním provozem na silnici.

## ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace domovního odpadu je zajišťována svozem na řízenou skládku a tento systém bude i nadále zachován. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.

## e) koncepce uspořádání krajiny

### NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V nezastavěném území je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nesmí se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany. Ve volné krajině je umožněno zřizování vodních ploch do 5 ha a umístování staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, včelíny, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou přístřešků. Dále je podmíněně umožněna realizace komunitního kompostování a polních hnojišť, pokud budou splněny zákonné podmínky.

#### Stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Hospodaření v krajině

- dobudování územního systému ekologické stability a revitalizaci krajiny, obnovení její prostupnosti a obnovení a uchování jejich estetických hodnot a kulturní paměti,
- revitalizace povodí (říčních systémů),
- protipovodňová ochrana území a osídlení,
- zajišťování ochrany vodních zdrojů.

Energetické a surovinové náročnosti hospodářství a oborové struktury ekonomické základny

- ekologicky vhodné formy rekreace, cestovního ruchu, lázeňství.

### NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

V územním plánu Cerhonice jsou vymezeny navržené interakční prvky, které byly převzaty z Plánu lokálního ÚSES ORP Písek. V řešeném území ÚP Cerhonice se nenavrhují nové lokality územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) – biokoridory či biocentra. Nachází se zde stávající místní územní systém ekologické stability krajiny, který respektuje zákon č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny stanovený úkol vytvořit v řešeném území vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

Návrh řešení je přizpůsoben požadavkům ochrany přírody a krajiny (krajinný ráz).

PŘEVZATY Z PLÁNU LOKÁLNÍHO ÚSES ORP PÍSEK			
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY			
ČÍSLO PRVKU	CHARAKTER PRVKU	VÝZNAM	NÁZEV
LBC.0029	Biocentrum	Lokální	Prostřední Lány

LBC.106	Biocentrum	Lokální	Čížité
LBC.103	Biocentrum	Lokální	Královice
LBC.101	Biocentrum	Lokální	Nový rybník
LBC.98	Biocentrum	Lokální	Návesný
LBC.93	Biocentrum	Lokální	U Hájnice
LBC.85	Biocentrum	Lokální	Pod průhonem
LBC.79	Biocentrum	Lokální	Pod Boroky
LBK.131	Biokoridor	Lokální	Na bahnech
LBK.132	Biokoridor	Lokální	Obora
LBK.129	Biokoridor	Lokální	Nový rybník
LBK.127	Biokoridor	Lokální	Vosna
LBK.126	Biokoridor	Lokální	Cerhonický les
LBK.117	Biokoridor	Lokální	Habrový vrch
LBK.113	Biokoridor	Lokální	Lomnice
LBK.112	Biokoridor	Lokální	Pod průhonem

PŘEVZATY Z ZÚR JIHOČESKÉHO KRAJE			
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY			
ČÍSLO PRVKU	CHARAKTER PRVKU	VÝZNAM	NÁZEV
RBK.307	Biokoridor	Regionální	Hrby - Placka

PŘEVZATY Z PLÁNU LOKÁLNÍHO ÚSES ORP PÍSEK		
INTERAKČNÍ PRVKY		
Č. PRVKU	NÁZEV	CHARAKTER
IP.116	U Cerhonic	Návrh výsadby a doplnění aleje podél silnice.
IP.407	Ruda	Křovinaté meze v rozsáhlém komplexu polí.
IP.408	Pod Průhony	Navržená výsadba liniové zeleně podél polních cest.
IP.409	Svěcená	Suchá lada a přirozená dřevinná zeleň kamenitých pahorků.
IP.416	U obrázku	Návrh doplnění a výsadby aleje přirozených lesních či ovocných dřevin podél silnice.
IP.417	U obrázku	Přirozená suchá lada a dřevinné skupiny kolem kamenitých temen pahorků.
IP.421	Na pahorku	Pás přirozené dřevinné zeleně podél meze v pozemcích polí.
IP.424	Na Pazderně	Přirozená suchá lada a dřevinné skupiny kolem kamenitých temen pahorků na okraji osady.
IP.425	V kopaninách	Návrh výsadby aleje přirozených lesních dřevin podél silnice.
IP.426	Písecký hrůbek	Přirozená suchá lada a dřevinné skupiny kolem kamenitých temen pahorků.
IP.427	Kamenný	Přirozený lesní rybník se zachovanými přirozenými litorálními a slatinnými společenstvy, přilehlé přirozené staré lesní porosty a okraj lesa s balvanitými vlhkými lada.
IP.433	U Žákovského	Návrh výsadby, doplnění a propojení pásu přirozené zeleně podél polní komunikace.
IP.434	Obora	Přirozené porosty křovinatých balvanitých mezí v pozemcích polí a luk.
IP.669	Silnice Mirovice-Cerhonice	Výsadba a doplnění aleje podél silnice.

Podmínky využití pro prvky ÚSES mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití (plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy smíšené nezastavěného území) jsou platné stanovené podmínky pro využití prvků ÚSES.

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Biokoridor</b>	<b>LBK, RBK</b>
Přípustné využití	
Je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.	
Podmíněné přípustné využití	
Podmíněně přípustné jsou nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářského zařízení, ČOV atd., za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.	
Nepřípustné využití	
Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti podmíněné.	

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Biocentrum</b>	<b>LBC</b>
Přípustné funkce	
Současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.	
Podmíněné přípustné využití	
Podmíněně přípustné jsou nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářského zařízení, ČOV atd., za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biocentra.	
Nepřípustné funkce	
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), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti podmíněné.	

## **VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI**

### **ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ**

Do správního území obce Cerhonice zasahuje hranice záplavového území AZ a Q<sub>100</sub> řeky Lomnice, ve kterém však nejsou navrženy žádné nové plochy.

### **PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ**

Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. V bezprostřední blízkosti vodního toku (cca 10 - 15 m) nebudou umísťovány např. souvislé živé ploty a podobné překážky, podél těchto vodních toků bude ponechán volný manipulační pruh šířky 6,0 m od břehové hrany dle § 49 odst. 2), písm. b) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků.

## VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

ÚP Cerhonice nevymezuje žádné plochy pro rekreaci.

## VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nevyskytují stanovené dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin ani stará důlní díla a poddolovaná území.

## f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

### VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Z grafické části Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území řešeného ÚZ Cerhonice do ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným způsobem využití ploch jsou označeny barvou upřesňující způsob využití.

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Bydlení všeobecné</b>	<b>BU</b>
<b>Přípustné využití</b>	
Plochy bydlení zahrnují pozemky bytových domů, rodinných domů, činností a dějů s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.), stávající stavby a pozemky individuální rekreace, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. V plochách pro bydlení jsou zahrnuty pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m <sup>2</sup> . Součástí ploch bydlení jsou pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Přípustné jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení nad 500 m <sup>2</sup> celkové zastavěné plochy, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
<b>Vymezení zastavitelných ploch</b>	
<b>Z.2 - Bydlení všeobecné</b> – u severní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat komunikační vedení.	
<b>Z.1 - Bydlení všeobecné</b> – u západní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat podmínku ochranného pásma silnice, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), komunikační vedení a ochranné pásmo el. vedení.	
<b>Z.3 - Bydlení všeobecné</b> – u západní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat podmínku ochranného pásma silnice, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a radioreléovou trasu.	
<b>Z.5 - Bydlení všeobecné</b> – u jižní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak	

<p>sídlo Cerhonice.  <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.  <u>Limity využití území</u> – respektovat území s archeologickými nálezy a ochranné pásmo el. vedení.</p>	
<p><b>Z.11 - Bydlení všeobecné</b> – u východní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice.  <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.  <u>Limity využití území</u> – respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa.</p>	
<p><b>Z.10 - Bydlení všeobecné</b> – u východní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice.  <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.</p>	
<p><b>Z.8 - Bydlení všeobecné</b> – u východní části sídla Cerhonice.  <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.  <u>Limity využití území</u> – respektovat plochy vodní a vodohospodářské, podmínku ochranného pásma silnice, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).</p>	
<p><b>Z.14 - Bydlení všeobecné</b> – u severní části sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Obora u Cerhonic.  <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.</p>	
<p><b>Z.15 - Bydlení všeobecné</b> – u severní části sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Obora u Cerhonic.  <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.</p>	
<p><b>Z.18 - Bydlení všeobecné</b> – u jižní části sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Obora u Cerhonic.  <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.</p>	
<p><b>Z.17 - Bydlení všeobecné</b> – u východní části sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Obora u Cerhonic.  <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.</p>	
<p><b>Z.16 - Bydlení všeobecné</b> – u východní části sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Obora u Cerhonic.  <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.</p>	
<p><b>Z.19 - Bydlení všeobecné</b> – jižně od sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo.  <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.</p>	
<p><b>T.2 - Bydlení všeobecné</b> – u východní hranice katastrálního území Cerhonice.  <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.  <u>Limity využití území</u> – respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa.</p>	
<p><b>Z.13 - Bydlení všeobecné</b> – u východní hranice katastrálního území Cerhonice.  <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.  <u>Limity využití území</u> – respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa.</p>	
<p><b>Z.9 - Bydlení všeobecné</b> – jihovýchodně od obce Cerhonice, navazující na zastavěné území.  <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.</p>	
<p><b>Z.20 - Bydlení všeobecné</b> – jižně od sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území.  <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.  <u>Limity využití území</u> – respektovat komunikační vedení.</p>	
<b>Druh podmínek využití</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Plošné podmínky</b>	
Počet staveb na stávající ploše	stávající s možností změny staveb a dostaveb nových rodinných domů v prolukách.
Počet staveb na navržené ploše	limitován velikostí jednotlivých parcel
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 25% (u plochy Z.9 není zastavěnost budovami stanovena)
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35 %
Velikost stavebních parcel	stávající nebo minimálně 800 m <sup>2</sup> , pro doplňkové

	stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35 % plochy.
<b>Výškové podmínky</b>	
Výška budovy	Stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, výšku na maximálně 9,5 m.

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Občanské vybavení všeobecné</b>	<b>OU</b>
<b>Přípustné využití</b>	
Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.	
Druh podmínek využití	Podmínky pro výstavbu
<b>Plošné podmínky</b>	
Počet staveb na stávající ploše	stávající s možností změny staveb a dostaveb nových objektů v prolukách
Zastavěnost budovami	stávající nebo max. 25%
Zastavěnost celková	stávající nebo max. 35 %
<b>Výškové podmínky</b>	
Výška budovy	stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Občanské vybavení sport</b>	<b>OS</b>
<b>Přípustné využití</b>	
Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu, sport, rekreaci, stravování a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety).	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
<b>Vymezení zastavitelných ploch</b>	
<b>Z.6 - Občanské vybavení sport</b> – u jižní části sídla Cerhonice. Navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.	
Druh podmínek využití	Podmínky pro výstavbu
<b>Plošné podmínky</b>	
Zastavěnost budovami	Maximálně 25 %
Zastavěnost celková	Maximálně 90 %
<b>Výškové podmínky</b>	
Výška budovy	Maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Veřejná prostranství všeobecná</b>	<b>PU</b>
Přípustné využití	
Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Vymezení zastavitelných ploch	
<b>Z.7 - Veřejná prostranství všeobecná</b> – u jižní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice.	
<b>Z.16 - Veřejná prostranství všeobecná</b> – u východní části sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Obora u Cerhonic.	
<u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice.	

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Smíšené obytné všeobecné</b>	<b>SU</b>
Přípustné využití	
Plochy smíšené obytné všeobecné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných všeobecných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, např.: nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	stávající
Zastavěnost celková	stávající
Velikost stavebních parcel	stávající
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Zeleň zahradní a sadová</b>	<b>ZZ</b>
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší, osazovat drobnou architekturu a mobiliář, pomníky, památníky, výsadba zeleně obecně, obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné	
Vymezení zastavitelných ploch	
<b>Z.4 - Zeleň zahradní a sadová</b> – ve východní části sídla Cerhonice.	
<u>Limity využití území</u> – respektovat ochranu kulturní památky, podmínku ochranného pásma silnice, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), komunikační vedení a lokalitu s archeologickými nálezy.	

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Doprava silniční</b>	<b>DS</b>
Přípustné využití	
Plochy silniční dopravy, silnice III. třídy a místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, např.: hromadné a řadové garáže, odstavňové a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Technická infrastruktura všeobecná</b>	<b>TU</b>
Přípustné využití	
Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch jsou pozemky související dopravní infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo dané využití stanovené pro tuto plochu (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).	
Vymezení zastavitelných ploch	
<b>Z.12 - Technická infrastruktura všeobecná</b> – jihovýchodně od sídla Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo el. vedení.	

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Výroba zemědělská a lesnická</b>	<b>VZ</b>
Přípustné využití	
Plochy výroby zemědělské a lesnické zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, pozemky zemědělských staveb, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přípustné jsou činnosti spojené s podnikáním, pokud negativně neovlivňují své okolí, dřevozpracující, stavební, zemědělskou, chovatelskou či pěstitelskou výrobou, zámečnictví, zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, plochy veřejné zeleně, ochranná zeleň, plochy tříděného odpadu, apod.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo dané využití stanovené pro tuto plochu (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).	
Druh podmínek využití	Podmínky pro výstavbu
Plošné podmínky	
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 55 %
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 75 %
Výškové podmínky	
Výška budovy	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží

Vymezení zastavitelných ploch
<b>Z.7 - Výroba zemědělská a lesnická</b> – u jižní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice.
<u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Smišené výrobní všeobecné</b>	<b>HU</b>
Přípustné využití	
Plochy smíšené výrobní všeobecné zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, skladové areály, pozemky zemědělských staveb, plochy dopravní a technické infrastruktury. Přípustné je zřizovat provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby, plochy občanského vybavení, zejména obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, veřejná prostranství, sociální služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo dané využití stanovené pro tuto plochu (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (šolských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným (mimo provozní byty či rodinné domy přímo spojených s provozem dané výroby), zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).	

Vymezení zastavitelných ploch
<b>T.1 - Smíšené výrobní všeobecné</b> – u východní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice.
<u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.
<u>Limity využití území</u> – respektovat komunikační vedení.

Druh podmínek využití	Podmínky pro výstavbu
Plošné podmínky	
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 55 %
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 75 %
Výškové podmínky	
Výška budovy	Stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Vodní a vodohospodářské všeobecné</b>	<b>WU</b>
Přípustné využití	
Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Zemědělské všeobecné</b>	<b>AU</b>
Přípustné využití	
Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny, silážní jámy atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb, zřizování vodních nádrží do 5 ha, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu.	
Podmíněné přípustné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek.	

<b>Nepřípustné využití</b>
Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití území je nepřípustné.

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Lesní všeobecné</b>	<b>LU</b>
Přípustné využití	
Plochy lesní zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Přírodní všeobecné</b>	<b>NU</b>
Přípustné využití	
Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Smíšené krajinné všeobecné</b>	<b>MU</b>
Přípustné využití	
Plochy smíšené krajinné všeobecné zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přirodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny, silážní jámy atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb, zřizování vodních nádrží do 5 ha, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití území je nepřípustné.	

#### **POZNÁMKA:**

**V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití (plochy lesní všeobecné, vodní a vodohospodářské všeobecné, smíšené krajinné všeobecné) jsou platné stanovené podmínky pro využití prvků ÚSES.**

#### **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY**

##### **PLOCHY MELIOROVANÉ**

Některé plochy určené pro výstavbu jsou z části meliorované, je nutné před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti.

##### **PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM**

Podél vodotečí a řek bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 m od břehové hrany.

## VZDÁLENOST 30 M OD OKRAJE LESA

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10 m od kraje lesa). Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy.

## ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Řešené území lze označit jako s archeologickými nálezy. Při stavebních aktivitách může dojít k porušení raně pravěkého a středověkého osídlení. V případě výstavby je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

## DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití na vlastním pozemku.

## OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici III. třídy a navrhovaných trafostanic dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku.

- ochrana před negativními vlivy z dopravy - v navrhovaných plochách v blízkosti silnic III. třídy a stávajících trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.
- ochrana před negativními vlivy z provozu - pro plochy smíšené výrobní všeobecné, výroby zemědělské a lesnické, plochy technické infrastruktury všeobecné, plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí – hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

## OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ A TRAFOSTANICE

Návrh ÚP Cerhonice vymezuje elektrické vedení VN 22kV, kabelové vedení VN 22kV včetně ochranných pásem.

## 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

ÚP Cerhonice nevymezuje veřejně prospěšná opatření ani stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Vymezuje pouze veřejně prospěšné stavby – dopravní a technické infrastruktury. Návrh veřejně prospěšné stavby je vyznačen v samostatném výkresu – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a v Hlavním výkresu.

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VT.1E	Koridor el. vedení VN 22 kV včetně trafostanice - západně od sídla Cerhonice	Cerhonice
VT.2E	Koridor el. vedení VN 22 kV včetně trafostanice - východně od sídla Cerhonice	Cerhonice
VT.1K	Stavba čistírny odpadních vod - východně od sídla Cerhonice	Cerhonice

## h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

V Územním plánu Cerhonice nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

## **i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

ÚP Cerhonice vymezuje plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Prověření využití územní studií je podmínkou pro rozhodování v těchto případech:

1. u východní hranice zastavěného území sídla Cerhonice lokality T.2. Územní studie byla již schválena dne 14. 9. 2016.
2. u západní části sídla Cerhonice lokalita Z.3. Územní studie byla již schválena dne 12. 6. 2024.
3. u jižní části sídla Cerhonice lokalita Z.5. Územní studie byla již schválena dne 14. 9. 2016.

Tyto lokality jsou zakresleny v grafické části, viz Výkres základního členění.

## **j) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně nebo v jiných právních předpisech**

### **DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ**

<i>Obecně</i>
<i>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití u stávajících ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s regulativy umožňující změny současného stavu.</i>
<i>Hlavní stavba - vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.</i>
<i>Doplňková stavba - stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.</i>
<i>Plošné regulativy</i>
<i>Zastavěnost budovami</i>
<i>- zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;</i>
<i>Zastavěnost celková</i>
<i>- <b>veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám</b></i>
<i>- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami a včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;</i>
<i>- plochy lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici;</i>
<i>- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta pro stavebníka;</i>
<i>Výškové podmínky</i>
<i>Výška budovy</i>
<i>- výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 - 3,5m;</i>
<i>- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1m;</i>
<i>- výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni.</i>
<i>Prostorové podmínky</i>
<i>Podkroví</i>
<i>- obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.</i>

## **k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

1. Dokumentace úplného znění územního plánu Cerhonice obsahuje 23 stran textové části.
2. Grafická část úplného znění územního plánu Cerhonice obsahuje celkem 4 výkresy.

**SEZNAM PŘÍLOH:**

- |    |   |           |
|----|---|-----------|
| 1. | Výkres základního členění území                       | 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres   | 1 : 5 000 |
| 3. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |
| 4. | Koordinační výkres                                    | 1 : 5 000 |