



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CERHONICE PO ZMĚNĚ Č. 3 TEXTOVÁ ČÁST

Datum: červen 2021

Pare číslo: **1**

Projektant: Projektový ateliér AD s.r.o.
Husova 4, 370 01 České Budějovice
Architekt: Ing. arch. Jaroslav Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ POSLEDNÍ ZMĚNU ÚP VYDAL:	ZASTUPITELSTVO OBCE CERHONICE
POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY ÚP:	3
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI POSLEDNÍ ZMĚNY ÚP:	01.07.2021
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	
Marcela Vašínová starostka obce	Ing. Miroslav Sládek osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků

OBSAH

a)	vymezení zastavěného území	5
b)	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
c)	urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	6
d)	koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	8
e)	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.	10
f)	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto plocha a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	13
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)	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.	21
i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	21
j)	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.	21
k)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	21

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CERHONICE PO ZMĚNĚ Č. 3

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, ochrany a rozvoje jeho hodnot

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

V obci Cerhonice se předpokládá především rozvoj bydlení, ploch smíšených obytných – soukromá zeleň, občanského vybavení, ploch smíšených výrobních, výroby a skladování, veřejného prostranství, 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) stanovení podmínek pro využití 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, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost 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 záchraný 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 se 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, ploch smíšených obytných – soukromá zeleň, občanské vybavenosti, veřejného prostranství, smíšených výrobních, výrobu a skladování, včetně zlepšení technické a dopravní infrastruktury sídla.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

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 smíšených obytných – soukromá zeleň, občanského vybavení, smíšených výrobních, výroby a skladování, veřejného prostranství, 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) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Označení	Charakteristika plochy	Výměra v ha
Cerhonice		
B 1	Plocha bydlení – 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 kabel.	0,89
B 2	Plocha bydlení + VP – u 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 hluku (viz. Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), komunikační kabel a ochranné pásmo el. vedení.	0,75
B 3	Plocha bydlení – u 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 hluku (viz. Podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a radioreléové spoje.	1,55
B 4	Plocha bydlení – u 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 lokalitu s archeologickými nálezy a ochranné pásmo el. vedení.	1,13
B 5	Plocha bydlení – 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 hranici 50m od okraje lesa.	0,77

B 6	Plocha bydlení – 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 hranici 50m od okraje lesa.	0,70
B 7	Plocha bydlení + VP – 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 hluku (viz. Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).	0,63
B 8	Plocha bydlení + VP – u východní části sídla Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice III/12110. <u>Limity využití území</u> – respektovat komunikační vedení, podmínku ochranného pásma silnice, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz. Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).	1,75
B 9	Plocha bydlení – 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.	1,11
B 10	Plocha bydlení – 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.	0,42
B 11	Plocha bydlení – 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.	0,13
B 12	Plocha bydlení – 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.	0,10
B 13	Plocha bydlení – 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.	0,58
B 14	Plocha bydlení – jižně od sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.	0,62
B 15	Plocha bydlení – u východní hranice katastrálního území Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat hranice 50 m od okraje lesa.	0,22
B 16	Plocha bydlení – u východní hranice katastrálního území Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat hranice 50 m od okraje lesa.	0,54
B 17	Plocha bydlení – u východní hranice katastrálního území Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat hranice 50 m od okraje lesa.	1,09
B 18	Plocha bydlení – jihovýchodně od obce Cerhonice, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit interakční prvek, vzdálenost 50 m od okraje lesa.	0,29
B 19	Plocha bydlení – v jihovýchodní části obce Cerhonice, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.	0,15
B 20	Plocha bydlení – 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.	0,05
SZ 1	Plocha smíšená obytná – soukromá zeleň – ve východní části sídla Cerhonice. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranu kulturní památky, podmínku ochranného pásma silnice, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz. Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), komunikační vedení a lokalitu s archeologickými nálezy.	1,62
OV 1	Plocha občanského vybavení – u východní části sídla Cerhonice. Navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice.	0,64

	<u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat komunikační vedení.	
OV 2	Plocha občanského vybavení – u jižní části sídla Cerhonice. Navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.	0,91
SV 1	Plocha smíšená výrobní – ve východní části sídla Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice III/12110. <u>Limity využití území</u> – respektovat komunikační vedení.	0,82
SV 2	Plocha smíšená výrobní – u 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.	0,57
VS 1	Plocha výroby a skladování – u jižní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.	1,34
VP 1	Plocha veřejného prostranství – u jižní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice.	0,65
VP 2	Plocha veřejného prostranství – 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.	0,19
TI 1	Plocha technické infrastruktury – jihovýchodně od sídla Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo el. vedení.	0,41

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

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

d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚNÍ

Navržené lokality B 8, SV 1, SV 2 budou dopravně obslouženy jako jeden celek jedním společným sjezdem ze silnice III/12110. Sjezdy ze stávající silnice III/12110 budou řešeny i navržené lokality B 2, B 3. Při budování sjezdu u lokality B 2 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 Mirovice v lokalitě DS 1. 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 TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚNÍ

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 m³ 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 Mirovice – 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 zpevnování ploch nepropustnými materiály.

KONCEPCE ENERGETICKÉHO ŘEŠENÍ

Zásobování el. energií

ÚP Cerhonice navrhuje nové trafostanice s označením T5, T6 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 vymezují nové plochy občanského vybavení u východní části sídla Cerhonice v lokalitě OV 1 a u jižní části sídla Cerhonice v lokalitě OV 2. U obou lokalit se předpokládá sportovní rekreační vyžití pro občany.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V řešeném ÚP Cerhonice jsou vymezeny plochy veřejného prostranství v lokalitě s označením VP 1. Tato lokalita je vymezena jako izolační pás, který odděluje navrženou plochu výroby a skladování s označením VS 1 od stávající obytné zóny. Dále navrhuje veřejné prostranství v lokalitě s označením VP 2. Tato lokalita je vymezena jako izolační pás, který odděluje navrženou plochu bydlení s označením B 12 od ochranného pásma el. vedení. V plochách bydlení (B 2, B 7 a B 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, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.

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 umisťování 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	Čížitzné
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 Borky
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.
IP408	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 lady.
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
Biokoridor – lokální – stav	LBK131, LBK 132, LBK 129, LBK 127, LBK 126, LBK 117, LBK 113, LBK 112, RBK 307
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, extenzivní 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.

Podmíněně 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
Biocentrum – lokální – stav	LBC 0029, LBC 106, LBC 103, LBC 101, LBC 98, LBC 93, LBC 85, LBC 79,

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.

Podmíněně 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 POVODŇEMI

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Do správního území obce Cerhonice zasahuje hranice záplavového území AZ a Q 100 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) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto plocha a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich 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.

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>	
<ul style="list-style-type: none"> - zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků; 	
<i>Zastavěnost celková</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám - 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; - plochy lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici; - pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta pro stavebníka; 	
<i>Výškové podmínky</i>	
<i>Výška budovy</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 - 3,5m; - obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1m; - výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni. 	
<i>Prostorové podmínky</i>	
<i>Podkroví</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou. 	

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy bydlení (§ 4 vyhl. 501/2006 Sb.) - stav, návrh	B, B 1, B 2, B 3, B 4, B 5, B 6, B 7, B 8, B 9, B 10, B 11, B 12, B 13, B 14, B 15, B 16, B 17, B 18, B 19, B 20
Přípustné využití	
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 500m². 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.

Na ploše B 18 je umožněn max. 1 hlavní objekt (RD).

Podmíněně přípustné využití

Realizace staveb na ploše B 18 je možná pouze za dodržení podmínky, že vybudované objekty nenaruší interakční prvek IP427 a umístování staveb nesmí být v kolizi se vzdáleností 50 m od okraje lesa.

Nepřípustné využití

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 m² celkové zastavěné plochy, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).

Vymezení zastavitelných ploch

B 1 - Plocha bydlení– u severní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice.

Obsluha území – ze stávající komunikace.

Limity využití území – respektovat komunikační kabel.

B 2 - Plocha bydlení– u západní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice.

Obsluha území – ze stávající komunikace.

Limity využití území – respektovat podmínku ochranného pásma silnice, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz. Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), komunikační kabel a ochranné pásmo el. vedení.

B 3 - Plocha bydlení– u západní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice.

Obsluha území – ze stávající komunikace.

Limity využití území – respektovat podmínku ochranného pásma silnice, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz. Podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a radioreléové spoje.

B 4 - Plocha bydlení– u jižní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice.

Obsluha území – ze stávající komunikace.

Limity využití území – respektovat lokalitu s archeologickými nálezy a ochranné pásmo el. vedení.

B 5 - Plocha bydlení– u východní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice.

Obsluha území – ze stávající komunikace.

Limity využití území – respektovat hranici 50m od okraje lesa.

B 6 - Plocha bydlení– u východní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice.

Obsluha území – ze stávající komunikace.

Limity využití území – respektovat hranici 50m od okraje lesa.

B 7 - Plocha bydlení – u východní části sídla Cerhonice.

Obsluha území – ze stávající komunikace.

Limity využití území – respektovat plochy vodní a vodohospodářské, podmínku ochranného pásma silnice, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz. Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).

B 8 - Plocha bydlení – u východní části sídla Cerhonice.

Obsluha území – ze stávající komunikace.

Limity využití území – respektovat komunikační vedení, podmínku ochranného pásma silnice, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz. Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).

B 9 - Plocha bydlení – u severní části sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Obora u Cerhonic.

Obsluha území – ze stávající komunikace.

B 10 - Plocha bydlení – 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.	
B 11 - Plocha bydlení – 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.	
B 12 - Plocha bydlení – 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.	
B 13 - Plocha bydlení – 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.	
B 14 - Plocha bydlení – jižně od sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo.	
<u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.	
B 15 - Plocha bydlení – u východní hranice katastrálního území Cerhonic.	
<u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.	
<u>Limity využití území</u> – respektovat hranice 50 m od okraje lesa.	
B 16 - Plocha bydlení – u východní hranice katastrálního území Cerhonic.	
<u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.	
<u>Limity využití území</u> – respektovat hranice 50 m od okraje lesa.	
B 17 - Plocha bydlení – u východní hranice katastrálního území Cerhonic.	
<u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.	
<u>Limity využití území</u> – respektovat hranice 50 m od okraje lesa.	
B 18 - Plocha bydlení – jihovýchodně od obce Cerhonic, navazující na zastavěné území.	
<u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.	
<u>Limity využití území</u> – zohlednit interakční prvek, vzdálenost 50 m od okraje lesa.	
B 19 - Plocha bydlení – jihovýchodně od obce Cerhonic, navazující na zastavěné území.	
<u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.	
B 20 - Plocha bydlení – 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.	
Druh podmínek využití	Podmínky pro výstavbu
Plošné podmínky	
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 ploch B18 a B 19 není zastavěnost budovami stanovena)
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	stávající nebo minimálně 800 m ² , pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy.
Výškové podmínky	
Výška budovy	Stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, výšku na maximálně 9,5 m.

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy občanského vybavení (§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.) - stav	OV
Přípustné využití	
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.	

Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.	
Druh podmínek využití	Podmínky pro výstavbu
Plošné podmínky	
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%
Výškové podmínky	
Výška budovy	stávající nebo max.2 nadzemní podlaží + podkroví

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy občanského vybavení (§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.) - návrh	OV 1, OV 2

Přípustné využití
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).

Nepřípustné využití
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.

Vymezení zastavitelných ploch

OV 1 - Plocha občanského vybavení – u východní části sídla Cerhonice. Navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice.

Obsluha území – ze stávající komunikace.

Limity využití území – respektovat komunikační vedení.

OV 2 - Plocha občanského vybavení – u jižní části sídla Cerhonice. Navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice.

Obsluha území – ze stávající komunikace.

Druh podmínek využití	Podmínky pro výstavbu
Plošné podmínky	
Zastavěnost budovami	Maximálně 25%
Zastavěnost celková	Maximálně 90%
Výškové podmínky	
Výška budovy	Maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy veřejných prostranství (§ 7 vyhl. 501/2006 Sb.) – stav, návrh	VP VP 1, VP 2

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, sloučitelné s účelem veřejných prostranství.

Nepřípustné využití
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.

Vymezení zastavitelných ploch

VP 1 - Plocha veřejného prostranství – u jižní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice.

VP 2 - Plocha veřejného prostranství – u východní části sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Obora u Cerhonic.

Limity využití území – respektovat ochranné pásmo silnice.

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy smíšené obytné (§ 8 vyhl.	SO

501/2006 Sb.) – stav	
Přípustné využití	
Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, 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
Plochy smíšené obytné – soukromá zeleň (§ 8 vyhl. 501/2006 Sb.) – návrh	SZ 1
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	
SZ 1 - Plocha smíšená obytná – soukromá zeleň – ve východní části sídla Cerhonice. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranu kulturní památky, podmínku ochranného pásma silnice, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz. Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), komunikační vedení a lokalitu s archeologickými nálezy.	

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy dopravní infrastruktury (§ 9 vyhl. 501/2006 Sb.) silniční – stav, návrh	DS DS 1
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, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy technické infrastruktury (§ 10 vyhl. 501/2006 Sb.) – stav, návrh	TI TI 1
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
TI 1 - Plocha technické infrastruktury – jihovýchodně od sídla Cerhonice. Obsluha území – ze stávající komunikace. Limity využití území – respektovat ochranné pásmo el. vedení.

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy výroby a skladování (§ 11 vyhl. 501/2006 Sb.) – stav, návrh	VS VS 1
Přípustné využití	
Plochy výroby a skladování 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	
VS 1 - Plocha výroby a skladování – u jižní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice. Obsluha území – ze stávající komunikace.	

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy smíšené výrobní (§ 12 vyhl. 501/2006 Sb.) – stav, návrh, přestavba	SV SV 1, SV 2
Přípustné využití	
Plochy smíšené výrobní 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 (školských 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	
SV 1 - Plocha občanské vybavenosti – ve východní části sídla Cerhonice. Obsluha území – ze stávající komunikace. Limity využití území – respektovat komunikační vedení.	
SV 2 - Plocha smíšená výrobní – u východní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice. Obsluha území – ze stávající komunikace. Limity využití území – 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
Plochy vodní a vodohospodářské (§13 vyhl. 501/2006 Sb.) – stav	V
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
Plochy zemědělské (§ 14 vyhl. 501/2006 Sb.) – stav	Z
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.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití území je nepřípustné.	

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy lesní (§ 15 vyhl. 501/2006 Sb.) – stav	L
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
Plochy přírodní (§ 16 vyhl. 501/2006 Sb.) – stav	PP
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
Plochy smíšené nezastavěného území (§ 17 vyhl. 501/2006 Sb.) – stav	SN
Přípustné využití	
Plochy smíšené nezastavěného území 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 přírodě 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.	
Podmíněné 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, plochy vodní a vodohospodářské, plochy smíšené nezastavěného území) 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 50 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 od 50 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, plochy technické infrastruktury, 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
TI-E1	Technická infrastruktura – el. zásobování – plocha pro trafostanici T5.	Cerhonice
TI-E2	Technická infrastruktura – el. zásobování – plocha pro trafostanici T6.	Cerhonice
TI-E3	Technická infrastruktura – el. zásobování – plocha pro el. vedení VN 22kV.	Cerhonice
TI-E4	Technická infrastruktura – el. zásobování – plocha pro el. vedení VN 22kV.	Cerhonice
TI-K1	Technická infrastruktura – kanalizace – plocha pro čistírnu odpadních vod.	Cerhonice

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.

V ÚP Cerhonice nejsou vymezeny další plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

V Územním plánu Cerhonice nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

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 B 8, SV 1 a SV 2
2. u západní části sídla Cerhonice lokalita B 3
3. u jižní části sídla Cerhonice lokalita B 4

Tyto lokality jsou zakresleny v grafické části viz. Výkres základního členění. U těchto navržených ploch bude územní studie pořízena do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru nejpozději však do 5 let od nabytí právní moci ÚP Cerhonice. V případě, že ke schválení nedojde po této lhůtě, zaniká povinnost zpracování této studie.

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

1. Dokumentace úplného znění územního plánu Cerhonice obsahuje 22 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 |