ÚZEMNÍ PLÁN HERINK

VÝROKOVÁ ČÁST

1.1. Textová část územního plánu

Návrh 06 / 2015
Revize 1

ÚZEMNÍ PLÁN HERINK

1.1. VÝROKOVÁ ČÁST

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP

ČÁST 1

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....5

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT.....5
b.1) Hlavní zásady celkové koncepce rozvoje obce 5
b.2) Hlavní cíle rozvoje.....5
b.3) Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot 6

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE 8
c.1) Koncepce uspořádání sídla.....8
c.2) Funkční (plošné) uspořádání území.....8
c.3) Prostorové uspořádání sídla 10
c.4) Uspořádání veřejných prostranství a sídelní zeleně 11
c.5) Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, ploch přestavby, etapizace.....11

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 18
d.1) Dopravní infrastruktura 18
d.2) Technická infrastruktura 20
d.2.1) pitná voda.....20
d.2.2.) kanalizace 20
d.2.3) elektrická energie 21
d.2.4) zemní plyn.....22
d.2.5) alternativní zdroje 22
d.2.6) elektronické a komunikační sítě a zařízení 23
d.2.7) nakládání s odpady 23
d.3) Občanská vybavenost a veřejná prostranství.....23

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 25
e.1) Koncepce uspořádání krajiny v návaznosti na ZÚR a dříve zpracovanou dokumentaci 25
e.2) Promítnutí koncepce do ploch s rozdílným způsobem využití (v nezastaveném území a stanovení podmínek pro změny jejich využití) 26
e.3) Zohlednění produkční funkce krajiny.....27
e.4) Ochrana přírody a krajiny.....28
e.5) ÚSES.....29
e.6) Dopravní infrastruktura v krajině, prostupnost krajiny.....31
e.7) Krajinné a krajinotvorné prvky.....31
e.8) Vodní režim v krajině, protierozní opatření.....34
e.9) Opatření proti povodním a živelným pohromám.....35
e.10) Rekreace 36
e.11) Dobývání nerostů, sesuvná území 37

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....37
f.1) Obecné podmínky pro užívání ploch 33
f.2) Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.....39
BH – Bydlení v bytových domech.....40
Bi – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.....41
BV – Bydlení v rodinných domech venkovské.....42
OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura.....43
OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední.....45
OS – Občanské vybavení – sport a tělovýchova 46
OH – Občanské vybavení – hřbitov.....47
SV – Smíšené obytné venkovské.....47
SM – Smíšené obytné městské.....49
SK – Smíšené obytné a komerční.....50
DS – Dopravní infrastruktura silniční 51
Ti – Plochy pro technickou infrastrukturu, plochy pro stavby a zařízení technické infrastruktury.....52
VT – Výroba a skladování – obalovna asfaltových směsí.....53
VL – Výroba a skladování – lehký průmysl.....54
VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba.....55
VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba.....56
VS – Smíšené výrobní plochy 57
PV – Veřejná prostranství 58
ZV – Veřejná zeleň – veřejná prostranství.....59
ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená.....59
ZO – Zeleň ochranná a izolační 60
VV – Plochy vodní a vodohospodářské.....61
NZ – Plochy zemědělské.....61
NH – Plochy lesní - hospodářské 62
NS – Plochy smíšené nezastavěného území 62
NP – Plochy přírodní.....63

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT dle § 170 SZ.....64
g.1) Veřejně prospěšné stavby.....64
g.2) Veřejně prospěšná opatření 65

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO dle § 101 SZ.....65
h.1) Veřejná prostranství a veřejná zeleň 65
h.2) Občanské vybavení veřejné infrastruktury.....65

i) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ.....65

j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ 66

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP

1.2.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
1.3.	Hlavní výkres s urbanistickou koncepcí	1 : 5 000
1.4.	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
1.5.	Koncepce veřejné infrastruktury - Doprava	1 : 5 000
1.6.	Koncepce veřejné infrastruktury – Vodní hospodářství	1 : 5 000
1.7.	Koncepce veřejné infrastruktury – Energetika a komunikační sítě	1 : 5 000
1.8.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Použité zkratky a pojmy:

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

ČÁST 1

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

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

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

b.1) HLAVNÍ ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Správní území Herink je součástí rozvojové oblasti OB 1 dle PÚR ČR, pro kterou jsou stanoveny rozvojové parametry také v ZÚR Středočeského kraje. Územní plán stanovuje využití tohoto území jako dynamického rozvojového příměstského území hl. m. Prahy s hlavními zásadami:

- vytvářet podmínky pro polyfunkční rozvoj obce
- nadále počítat s rozvojem obce jako příměstským sídlem při minimalizaci zásahů do krajinného rázu a optimalizací rozvoje obytných ploch
- pro zlepšení životních podmínek v obci zásadně rozšířit občanskou vybavenost a technickou infrastrukturu
- podporovat rozvoj pracovních příležitostí ve stávajících plochách i v nové zástavbě
- zlepšit ekologickou stabilitu území a krajinný ráz
- minimalizovat dopad provozu Pražského okruhu – rychlostní komunikace R 1 na životní prostředí obce
- nezvyšovat zátěž území nevhodným funkčním využití ploch (skladové areály, průmysl, plošné zařízení energetiky, atp.)
- zásadně řešit urbanistickou strukturu obce s neorganizovaným funkčním využitím ploch nevhodně sousedících funkcí
- doplnit území obce o veřejné prostranství, veřejnou zeleň, hierarchii ploch a využití území uvnitř obce a v celém správním území tak, aby byl podpořen rozvoj sociálního a enviromentálního pilíře území

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

b.2) HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

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

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

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

b.3) HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

b.3.1) KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

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

Památkově chráněné objekty

V řešeném území se nenachází žádné.

Urbanisticky místně významná lokalita

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

Architektonicky a historicky významné stavby

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

Archeologické hodnoty

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

b.3.2) CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ (VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA)

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

Dopravní infrastruktura

- rychlostní komunikace R 1 – Pražský okruh včetně ochranného pásma
- komunikace III. třídy III/00317, III/00318 a III/00319 včetně ochranných pásem
- místní a obslužné komunikace stávající a navrhované
- veřejné prostory stávající a navrhované
- dopravní plochy pro parkování stávající a navrhované
- cyklistické trasy stávající a navrhované

Technická infrastruktura

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

Občanská vybavenost

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

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

b.3.3) PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

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

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

Stávající hodnotné přírodní lokality, které je nutné zachovat:

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

- navržená plocha pro zalesnění Nspl 50
- navržené retenční nádrže VV 51, 52, 53, 54

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

c.1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDLA

- Sídlo Herink bude nadále rozvíjeno jako jediné sídlo ve správním území jediného katastru. Nebude rozvíjena žádná jiná stávající ani nová lokalita zástavby v území.
- Územní plán je založen na rozvoji původního vesnického sídla jako polyfunkčního příměstského sídla s převahou bydlení, ale zároveň s rozvojem občanské vybavenosti a pracovních příležitostí.
- Rozvoj obce je determinován rozvojem nadřazené dopravní infrastruktury – komunikace R 1 Pražský okruh a dálnice D 1 a nadále bude mít vliv na území.
- Veškerá nová zástavba je navržena v přímé návaznosti na stávající zastavěné území.
- Je zachováno pásmo výroby smíšené, potravinářské, zemědělské a skladování v severní části sídla jako bariéra proti šíření hluku a imisí z Pražského okruhu a z důvodu vhodného dopravního napojení. V této oblasti je navržen rozvoj pracovních míst jako nové plochy a přestavbové území zemědělského areálu.
- Historická zástavba obce je plně zachována včetně veřejné zeleně ve středu obce.
- Nevhodné výrobní a skladové plochy uvnitř obce jsou navrženy jako přestavbové území pro občanskou vybavenost.
- Obytná zástavba je situována do jižní a východní části obce, využívá již prověřené plochy (ÚP, ÚR, SP) a hlavně stávající větší nebo menší proluky.
- Nové centrum obce je posunuto jižním směrem do lokality nového obecního úřadu a využívá přestavbového území stávajících stavebních skladů a zařízení jako smíšené obytné území městské.
- Mimo zastavěné a zastavitelné území je umístěn pouze nově navržený hřbitov u kapličky na stávající cestě ,,Do Višňovky“.
- Stávající údolí Osnického potoka s břehovými porosty, vodní nádrží V topolech a loukami je plně zachováno bez zástavby.
- V jihovýchodní částí území jsou navrženy protierozní úpravy území a opatření proti přívalovým dešťům (retenční nádrže, suché nádrže, zatravnění ploch, výsadba zeleně atp.).
- Pro zastavěné i zastavitelné plochy je navržen systém izolační a segregační zeleně jako přechodový prvek mezi sídlem a krajinou.
- Samostatné zastavěné území Pražské obalovny Herink nebude vůbec rozšiřováno a intenzifikováno.

c.2) FUNKČNÍ (PLOŠNÉ) USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

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

Bydlení

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

- Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněná do krajiny.
- Součástí ploch pro obytnou zástavbu musí být plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích.
- Nové lokality bydlení jsou navrženy v těchto typech:
  - BH - Bydlení v bytových domech (BH 51 – Z 17)
  - Bi - Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (Bi 51 – Z1, Bi 52 – Z 6, Bi 53 – Z 2, Bi 54 – Z 12, Bi 55 – Z 4, Bi 56 – Z 5)
  - BV - Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV 51 – Z 22)
  - SV - Smíšené obytné – venkovské (SV 51 – Z 8)
  - SM - Smíšené obytné – městské (SM 51 – přestavbové území P/4)
  - SK - Smíšené obytné – komerční (SK 52 – přestavbové území P/3)

Občanské vybavení

- Stávající občanská vybavenost a zejména občanská vybavenost veřejné infrastruktury se plně zachovává.
- Nová občanská vybavenost veřejné infrastruktury je navržena včetně veřejného prostranství na přestavbovém území Universální stavební s.r.o. (P/4).
- Nová komerční občanská vybavenost je navržena na přestavbových územích původních skladů (P/2, P/3).
- Nově je navržen hřbitov u cesty Do Višňovky včetně parkoviště.
- Plochy pro občanskou vybavenost pro sport a rekreaci jsou umístěny nově blízko centra obce a v lokalitách v těsné návaznosti na zástavbu a přírodní plochy i vodní prvky.
- Podmínky pro funkční využití ploch jsou stanoveny pro občanskou vybavenost vícefunkčně na plochách občanské vybavenosti komerční (OM) mohou být umístěny prostory pro občanskou vybavenost komerční (OV) nebo pro sport a rekreaci (OS). Platí to přiměřeně i obráceně.
- Další plochy a zařízení pro občanskou vybavenost mohou být umísťovány v plochách obytné zástavby (Bi, BH, BV) a smíšených (SV, SM, SK) při respektování podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Nové lokality občanské vybavenosti jsou navrženy v těchto druzích:
  - OV - Občanské vybavení veřejné infrastruktury (OV 51 – Z 11, OV 52 – přestavbové území P/4, OV 53 – Z21)
  - OM - Občanské vybavení komerční (OM 51 – Z 3, OM 52 – přestavbové území P/3, OM 53 – Z 6, OM 54 – přestavbové území P/2)
  - OS - Občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení (OS 51 – Z 52, OS 52 – Z 10, OS 53 – Z 13)
  - OH - Občanské vybavení veřejné infrastruktury – hřbitov (OH 51 – Z55)

Výroba a podnikání

- Stávající výrobní a skladové plochy v severní části území jsou zachovány a respektovány, je navrženo jejich doplnění a další aktivity.
- Nově je navržena plocha výroby smíšené (VS 51) v návaznosti na Pekárnu Zelená louka – Penam a.s. s oddělením od obytné zástavby pásem izolační zeleně.
- Stávající zemědělský areál Agro Jesenice je navržen jako přestavbové území (množství volných nevyužívaných ploch a objektů v areálu)
- Stávající skladové haly u ul. Hlavní jsou navrženy jako přestavbové území pro jiné využití z hlediska nevhodné lokalizace u obytné zástavby i jako urbanisticko architektonická závada v obci.
- Stávající areál Pražské obalovny Herink nesmí být rozšiřován, má stanovené hlukové a imisní pásmo bez zástavby. Ostatní výrobní areály stávající i nové nemají stanoveny pásma hygienické ochrany, proto negativní účinky provozovaných činností nesmí překročit hranice areálu nebo plochy s rozdílným způsobem využití, ve které jsou umístěny.
- Podmínky využití ploch jsou stanoveny flexibilně (viz kapitola f), aby bylo možné realizovat různé podnikatelské záměry.
- Nové lokality výroby a podnikání jsou navrženy v těchto typech:

VD - Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD 51 – Z 24)
VS - Plochy smíšené výrobní (VS 51 – Z 3, VS 52 – přestavbové území P 1)

Rekreace

- Vzhledem k charakteru území a krajinnému rázu nepočítá ÚP s pobytovou a hromadnou rekreací a regionálním nebo vyšším typem cestovního ruchu.
- ÚP podporuje hlavně místní denní a víkendovou rekreaci návrhem sportovních ploch a zařízení, novou částí cyklostezky č. 11 Praha – Vídeň (dle ZÚR SK) a zvýšením prostupnosti území novými cestami pro pěší a cyklisty s napojením na okolní obce (Modletice, Popovičky, Olešky – Radějovice, Osnický les).
- Individuální rekreace (výstavba chat) není podporována, nemá zde tradici ani potřebné krajinné prostředí.
- Pro agroturistiku je možné využít plochy a stavby a areálu Agro Jesenice.
- U vodní nádrže V topolech je navržena přírodní plocha pro koupání (pobytová louka) za předpokladu vyčištění nádrže a úpravy břehu a dna.
- Sportovní zařízení je možné umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ve smíšených plochách, plochách občanské vybavenosti i obytných plochách.

Doprava

- Stávající komunikační síť je plně zachována.
- ÚP doplňuje cesty v krajině dle provedených komplexních pozemkových úprav, tj. plánu společných zařízení.
- K nově navržené ploše hřbitova OH 51 je navrženo nové parkoviště DS 53
- Podél Pražského okruhu je doplněna protihluková bariéra DS 51 s doprovodnou izolační zelení.
- V souladu se ZÚR SK je navržena nová část cyklostezky č. 11 Praha – Vídeň z Herinka do Křížkového Újezdce.

c.3) PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDLA

- Bude zachována stávající urbanistická struktura sídla a její celkový ráz v historické části zástavby.
- V zastavěných územích nebude zvyšována hladina (výška) zástavby ani zastavěnost území nad stávající stav.
- Výška zástavby je navržena v novém centru obce a přilehlé zástavbě na max 12-14 m, v ostatních částech obytné zástavby na max. 2 podlaží + využitelné podkroví tj. max 12 m ve hřebeni střechy, směrem do krajiny na okrajích zástavby je navržena pouze jednopodlažní zástavba s využitým podkrovím tj.max 9 m ve hřebeni střechy (podrobněji viz kap. f).
- V oblastech nové výrobní zástavby nesmí být překročena stanovená výška zástavby, přechodový prvek mezi výrobní zástavbou, okolní krajinou a zástavbou obce nesmí být vyšší než 9 – 12 m (podrobněji viz kapitola f).
- Nejvyšší objekt v zemědělském areálu – oc. stavba může být kdykoliv demolován, nesmí být plošně ani výškově zvětšován, je závadou v krajině a v zástavbě obce. Na jeho místě může být samozřejmě realizován jiný objekt, ale pouze v rozsahu stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola f).
- V území je povolena zástavba bytovými domy, pouze v centru obce (BM 51, SV 52).
- V území se nestanovuje přesná prostorová struktura zástavby s ohledem na rozestavěnost území. Vždy musí být respektována návaznost na okolní zástavbu včetně dopravní a technické infrastruktury. Platí všeobecně tyto podmínky:
  - stavby s vazbou na veřejná prostranství při jeho obvodu musí být orientovány směrem do veřejného prostranství a tím je hmotově spoluvytvářet
  - rozptýlená struktura stávající zástavby musí být zachována bez přestaveb zasahujících neorganicky do těchto ploch (např. řadové rodinné domy, bytové domy, výstavba druhého rodinného domu na stávajícím pozemku atp.)

- přestavby, dostavby nebo nové stavby ve stávajícím zastavěném území musí respektovat stávající uliční čáru a osazení objektu na pozemku (podélné nebo příčné vůči uliční čáře) jako stávající objekty
- v nově zastavitelných částech území sídla je povolena pouze zástavba soliterních RD event. dvojdomů; pouze uvnitř lokality Bi 54 a Bi 52 je možné uplatnit intenzivnější typ zástavby - řadové RD.

- Stávající parcelace je respektována, jsou navrženy velikosti nových parcel pro obytnou zástavbu a občanskou vybavenost dle typu. Parcelace není vymezena u stávajících a nových ploch různých druhů výrob a v přestavbovém území zemědělského areálu, protože zde záleží především na záměrech investorů. nesmí být překročeny hranice vymezených ploch.
- U nových výrobních objektů a objektů občanské vybavenosti musí být dodržena stanovená velikost zastavěné plochy jednoho objektu, je však možné je spojovat jednopodlažními krytými koridory nebo chodbami.
- Stávající zástavba areálu Pražská obalovna Herink s.r.o. nesmí být žádným způsobem zvyšována ani doplňována objekty vyššími než 9,5 m.

c.4) USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A SÍDLENÍ ZELENĚ

- Stávající veřejná zeleň je plně zachována v celé obci v současném rozsahu.
- ÚP doplňuje veřejnou zeleň podél stávajících komunikací v obci i mimo ni ve formě alejí nebo stromořadí. U nových komunikací musí být zeleň součástí stavby uváděné do provozu.
- Veřejná zeleň jako samostatné plochy jsou navrženy hlavně v centru obce (ZV 54, ZV 52) a u retenčních nádrží (ZV 51, ZV 53).
- Veřejná prostranství budou využívána v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití. Veřejná zeleň na těchto prostranstvích bude chráněna a doplňována. Parter veřejných prostranství bude vybaven s ohledem na potřeby setkávání lidí, odpočinku, osvětlení, bezpečných her dětí, bezpečnosti dospělých, parkování.
- Nová veřejná prostranství:

  PV 51 – u Hlavní ulice s vodní nádrží mezi občanskou vybaveností

  PV 52 – ul. Do Višňovky před Obecním úřadem

  PV 53 – V topolech u vodní nádrže, sportovní plochy a dětského hřiště

  PV 54 – za zahradami u Osnického potoka u dětského hřiště a travnatého hřiště
- Zástavba obce stávající a navrhovaná je na přechodu do volné krajiny doplněna izolační a segregační zelení (ZO), jejíž výsadba u nové zástavby je podmínkou pro její realizaci.
- Součástí sídelní zeleně je i soukromá zeleň zahrad (ZS), která je v ÚP zachována a tvoří přechodové a separační plochy mezi obytnou zástavbou a plochami s jinou funkcí (výrobní plochy, občanská vybavenost, dopravní plochy atp.). Soukromá zeleň v této funkci nesmí být nově zastavována.
- V nově navržených zastavitelných plochách a přestavbovém území budou provedeny plochy zeleně na veřejných prostranstvích minimálně v rozsahu dle podmínek v kapitole f) při uvedení staveb do užívání a provozu.
- U sídelní zeleně mohou být domácí druhy dřevin zastoupeny z 30 až 50 % a zbytek může být z druhů introdukovaných nebo vyšlechtěných atraktivních zahradnických odrůd. Původní domácí dřeviny u městské zeleně by měly být převážně kosterní, což jsou dlouhověké dřeviny, které dobře odolávají extrémním situacím (např. sucho, velké mrazy atp.). Druhovou skladbu dřevin vždy nutno přizpůsobit charakteru lokality.

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

Vymezení ploch

V tabulkovém přehledu jsou uvedeny zastavitelné i nezastavitelné navrhované plochy včetně označení změn a přestaveb. Příklady využití a předběžné kapacity jsou jen orientační, nejsou závazné.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY ÚP HERINK

Katastrální území Herink

lokalita	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z přestavby - P/
BH51	0,16	ulice Do Višňovky	zastavěné území, zeleň	Bydlení v bytových domech	0,16	Bytové domy, cca 14 byt. jednotek a kavárna, vydáno ÚR	Z 17
BI 51	7,12	jižně od ulice Hlavní	ZPF - orná	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	15,6	cca 60-65 RD (zpracována dokumentace k ÚR "Slunečná stráň II)	Z 1
BI 52	0,81	severně od ulice Radějovická	zastavěné území, ZPF - orná			22 řadových RD	Z 6
BI 53	0,57	západně od ulice Radějovická	zastavěné území - zahrady, ZPF - orná			3-4 RD, možnost podnikatelského zázemí bez výroby	Z 2
BI 54	1,88	ulice Krátká, Květinová a Nad Rybníkem	zastavěné území, ZPF - orná, manipulační plocha			20-24 RD soliterních a řadových s možností umístění podnikatelských prostor	Z 12
BI 55	1,57	ulice Nad Rybníkem a Lomená	zastavěné území, ZPF - orná			16 RD soliterních, vydáno ÚR	Z4
BI 56	3,65	ulice Dlouhá, Na Hrázi a Rovná	ZPF - orná, zastavěné území			35-40 RD soliterních, vydáno ÚR	Z 5
BV 51	2,95	ulice K Zelenému poli	ZPF - orná	Bydlení v rodinných domech - venkovské	2,95	28-30 RD soliterních s hospodářskými stavbami	Z 22
OV 51	0,12	u obecního úřadu	zastavěné území - manipulační plocha	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	0,8	Objekt komunitní, místní občanské vybavení, veřejná zeleň	Z 11
OV 52	0,22	ulice Do Višňovky	zastavěné území - manipulační plocha			Rozšíření objektu obecního úřadu, pronajímatelné prostory občanské	P/4
OV 53	0,46	Východně od ulice Do Višňovky	ZPF - orná			mateřská škola, základní škola	Z21
OM 51	0,19	západně od ulice Hlavní	ZPF - travní porost	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	1,65	1 x obchod, 1 x služby nebo drobná výroba	Z 3
OM 52	0,60	západně od ulice Do Višňovky	zastavěné území - plochy skladovámí			2 x obchod, služby a řemeslná výroba	P/3
OM 53	0,24	severně od ulice Radějovická	zastavěné území - smíšené obytné venkovské			1 x ubytování 36 lůžek + veřejné stravování, 3 x obchod	Z 6
OM 54	0,62	západně od ulice Do Višňovky	zastavěné území - plochy skladovámí, zahrada			2 x obchod, 1-2 x výrobní služby, řemeslná výroba	P/2

lokalita	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z přestavby - P/
OS51	1,74	Za Koubkovou zahradou	ZPF - orná	Občanské vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení	2,01	sportovní plocha, fotbalové hřiště, prostory zázemí	Z 52
OS52	0,14	V topolech	ZPF - orná			sportovní plochy pro míčové hry, stolní tenis, exteriérové sportovní prvky	Z 10
OS53	0,13	Za zahradami	ZPF - orná			sportovní a rekreační plochy s travnatým povrchem pro míčové hry	Z 13
OH51	0,68	K Popovičkám	ZPF - orná	Občanské vybavení - hřbitov	0,68	hrobová místa, hrobové stěny	Z 55
SV51	0,52	jižně od ulice Radějovická	zastavěné území - zahrada	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,52	smíšené obytné území 3-4 RD s hospodářskými objekty	Z8
SM 51	1,03	západně od ulice Do Višňovky	zastavěné území - výroba a skladování - lehký průmysl	Plochy smíšené obytné - městské	1,03	smíšené obytné území (1 x byt. dům, RD, obč. vybavenost dle změny č.3 UP	P/4
SK52	0,53	západně od ulice Hlavní	zastavěné území - plochy skladování	Plochy smíšené obytné - komerční	0,53	2-3 objekty komerční a obytné (obchody, služby, servisy)	P/3
TI51	0,13	Pod Herinkem	ZPF - orná	Technická infrastruktura - inženýrské sítě	0,13	plochy rozšíření ČOV a technické údržby obce	Z7
VD51	0,54	severně od ulice Hlavní	ZPF - orná	Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,54	2-3 objekty drobné a řemeslné výroby se sklady	Z24
VS51	1,11	východně od ulice Hlavní	ZPF - orná	Plochy smíšené výrobní	4,77	nerušící výroba, výrobní služby, distribuční sklady	Z3
VS52	3,66	východně od ulice Hlavní	zastavěné území zemědělského areálu			částečná přestavba zemědělského areálu pro výrobu smíšenou, drobnou a řemeslnou, sklady	P/1
PV 51	0,27	západně od ulice Hlavní	zastavěné území - plochy skladování, trvalý travní porost	Veřejná prostranství		plochy pro komunikace a parkování, veřejnou zeleň, vodní plochu	P/3
PV 52	0,07	západně od ulice Do Višňovky	zastavěné území - výroba a skladování-lehký průmysl			veřejné prostranství s městským mobiliářem, veřejnou zelení, informační systémy, parkování	P/4
PV 53	0,15	V topolech	ZPF - orná, zeleň			veřejná plocha pro parkování, veřejnou zeleň a dětské hřiště	Z 14

lokalita	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z přestavby - P/
PV 54	0,13	Za zahradami	ZPF - orná	Veřejná prostranství	0,62	veřejná zeleň, městský mobiliář, dětské hřiště, eventuelně parkoviště	Z 15
DS 51	0,04	Pražský okruh	ZPF - orná, travní porost	Dopravní infrastruktura silniční	0,27	protihluková zeď	Z3
DS 52	0,15	K Popovičkám	ZPF - orná			místní cesta	Z53
DS 53	0,08	u hřbitova	ZPF - orná			parkoviště osobních automobilů - 13 míst	Z56
Zastavitelná plocha obce Herink celkem					32,26		

NEZASTAVITELNÉ PLOCHY ÚP HERINK

Katastrální území Herink

lokalita	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z přestavby - P/
ZV 51	0,07	Ulice U Kovárny	zastavěné území, zahrada, zeleň	Veřejné prostranství - veřejná zeleň	0,84	veřejná zeleň, dětské hřiště, pěší cesta, vodní nádrž	Z 25
ZV 52	0,25	východně od ulice Do Višňovky	ZPF- orná, jiná plocha			veřejná zeleň, městský mobiliář, břehové porosty	Z 26
ZV 53	0,22	ulice Olivová	ZPF- orná			veřejná zeleň, dětské hřiště, pěší cesta, retenční nádrž	Z 27
ZV 54	0,05	východně od ulice Do Višňovky	zastavěné území, zeleň			veřejná zeleň, dětské hřiště, pěší cesta, retenční nádrž	Z 28
ZV 55	0,25	ulice Za Zahradami	ZPF- orná			veřejná zeleň ve funkci segregační, pěší cesty	Z 29
ZS 51	0,1	ulice Fíkova	ZPF- orná	Zeleň soukromá a vyhrazená	0,15	rozšíření so0,8ukromých zahrad, bez zástavby	Z 30
ZS 52	0,05	ulice U Petrklíče	ZPF- orná			rozšíření soukromých zahrad, bez zástavby	Z 37
ZO 51	0,69	severně od silnice R1	ZPF- orná	Zeleň ochranná a izolační	5,11	ochranná a segregační zeleň, krajinotvorný prvek - zakrytí ploch stavebního dvora	Z 31
ZO 52	0,98	jižně od R1	ZPF- orná			ochranná zeleň s možností umístění protihlukových zábran	Z 32
ZO 53	1,34	severně od ulice Hlavní	ZPF- orná			segregační zeleň mezi krajinou a zemědělsko výrobním areálem	Z 34
ZO 54	0,38	Pod Herinkem	ZPF - orná			ochranná a izolační zeleň ČOV, krajinotvorný prvek	Z 35
ZO 55	0,41	ulice Fíkova a Heřmánkova	ZPF- orná			izolační a segregační zeleň mezi krajinou a zástavbou	Z 36
ZO56	0,49	ulice U Petrklíče	ZPF- orná			izolační a segregační zeleň mezi krajinou a zástavbou s protierozními opatřeními	Z 37
ZO 57	0,3	ulice Za Zahradami	ZPF- orná			izolační a segregační zeleň mezi krajinou a zástavbou	Z 38

lokalita	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z přestavby - P/
ZO 58	0,52	V topolech	ZPF- orná			izolační a segregační zeleň mezi krajinou a zástavbou	Z 53
VV51	0,03	severně od ulice Radějovická	vodní nádrž umělá	Plochy vodní a hospodářské	5,62	retenční nádrž dešťových vod u BI 52 - rozšíření	Z 39
VV52	0,02	ulice Do Višňovky	zeleň			retenční nádrž dešťových vod u BH 52	Z 40
VV53	0,17	ulice Olivová	ZPF - orná			retenční nádrž přívalových dešťových vod u melioračního příkopu	Z 41
VV54	0,08	u lesa v ulici Do Višňovky	zeleň veřejná			retenční nádrž přívalových dešťových vod	Z 42
VV55	2,59	K Popovičkám (jihovýchodně od Herinka)	ZPF - orná			suchá retenční nádrž	Z 57
VV56	2,73	Za zahradami (jižně od Herinka)	ZPF - orná			suchá retenční nádrž	Z 58
NSpl 50	5,85	lesní plochy podél ul. Do Višňovky	ZPF - orná	Plochy smíšené - přírodní a lesní	5,85	krajinotvorný prvek, zvýšení ekologické stability, protizáplavové opatření	Z43
NS-ze 51	17,83	Za zahradami (jižně od Herinka)	ZPF - orná	Plochy s protierozními úpravami ohrožených až nejohroženějších půd	22,28	protierozní opatření, upřesněný způsob hospodaření	Z44
NS-ze 52	4,45	K Popovičkám	ZPF - orná			protierozní opatření, upřesněný způsob hospodaření	Z45
NSpze 53	18,61	K Popovičkám (jihovýchodně od Herinka)	ZPF - orná	Plochy smíšené - přírodní zemědělské a protierozní	18,61	protierozní opatření, zatravnění	Z46
NSpvb 54	0,95	K Popovičkám (jižně od lokality Slunečnástráň II)	ZPF - orná	Plochy smíšené - přírodní, vodohospo-dářské, břehové	0,95	břehové a protierozní opatření podél melioračního kanálu	Z47
NSpz 55	0,07	jižní výběžek k.ú.Herink	ZPF - orná	Plochy smíšené - přírodní zemědělské	0,60	krajinotvorný prvek, zvýšení ekologické stability	Z48
NSpz 56	0,53	K Popovičkám	ZPF - orná			krajinotvorný prvek, zvýšení ekologické stability (rozšíření stávajícího porostu)	Z49
NSpb 57	0,52	Na Olešáku	ZPF - orná	Plochy smíšené - přírodní břehové		liniová zeleň podle polní cesty (krajinotvorný prvek)	Z50

lokalita	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z přestavby - P/
NSpb 58	1,63	Pod Herinkem	ZPF - orná	Plochy smíšené - přírodní břehové	3,98	liniová zeleň a alej, obnova polní cesty, krajinotvorný prvek	Z51
NSpb 59	0,13	Na Olešáku	ZPF – orná			liniová zeleň a alej, obnova polní cesty, krajinotvorný prvek	Z54
NSpb 60	1,7	Na Olešáku	ZPF - orná			krajinotvorný prvek, zvýšení ekologické stability, protizáplavové opatření	Z59
Nezastavitelná plocha obce Herink celkem					64		

Etapizace

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

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

d.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

d.1.1) Rychlostní komunikace R 1

ÚP respektuje stávající trasu a zařízení pro odvod dešťových vod rychlostní komunikace R 1 – Pražský okruh.

Vzhledem k negativnímu vlivu (hlavně hluk, ale i imise) se doplňuje v území rozsah protihlukových stěn na jižní straně komunikace jak v její východní tak i v západní části. Zároveň je doplněn i pás liniové izolační zeleně podél protihlukových stěn z krajinného hlediska. Protihlukovou stěnu a izolační zeleň je nutné doplnit podél komunikace R1 i na k.ú. Dobřejovice a Osnice, protože z těchto území proniká hluk přímo do zástavby Herink.

d.1.2) Silnice III. třídy

Hlavní dopravní systém tvoří v území silnice III. třídy, tato silniční síť je stabilizována a v ÚP plně respektována. Tvoří ji komunikace:

III/00317 – Herink – Dobřejovice, napojení na regionální síť tj. komunikaci II/101 a nadřazený dopravní systém dálnice D 1 a rychlostní okruh R 1

III/00318 – Olešky (Radějovice) – Herink – Modletice

III/00319 – Herink - Popovičky

Komunikace III. třídy budou nadále využívány v zastavěném území obce jako sběrné komunikace, které je potřeba doplnit chodníky.

d.1.3) Místní komunikace

Současný systém komunikací v zastavěném i zastavitelném území obce je většinou realizován a stabilizován, jen menší část je navržená na úrovni podrobnější dokumentace. ÚP tento systém respektuje a přejímá.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou napojeny na systém místních komunikací. Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu jsou navrženy tam, kde je řešení jednoznačné. V ostatních případech bude dopravní obsluha řešena následnou podrobnější dokumentací. Uvnitř lokalit je možné v rámci podrobnějšího řešení upravit systém navržený v ÚP.

Všechny nové místní veřejné prostory musí být navrženy v šířce min. 8 m s komunikací obousměrnou, alespoň jednostranným chodníkem a jednostranným pásem zeleně. V obytných zónách mohou být koncipovány jako obytné ulice, ale opět s minimální šířkou 8 m. Jednosměrné ulice je možné pouze ve stávající zástavbě z důvodu nedostatku prostoru. Při rekonstrukcích stávajících komunikací a ulic mohou být stávající ulice takto rozšířeny i na úkor okolních pozemků.

Všechny navržené místní komunikace jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

d.1.4) Účelové komunikace, cesty v krajině

ÚP zvyšuje návrhem cest v krajině a účelových cest pro přístup k pozemkům prostupnost správního území a napojení na okolní obce.

Systém cest je plně v souladu s provedenými komplexními pozemkovými úpravami a plánem společných zařízení. Dále je doplněna nová cesta k Popovičkám a různé menší úseky pro propojení cest.

Všechny účelové komunikace a cesty budou provedeny jako zpevněné dle druhu provozu.

Další cesty je možné zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

d.1.5) Dopravní vybavenost

Stávající dopravní vybavenost, kterou ÚP zachovává v plném rozsahu:

- přemostění Osnického potoka a bezejmenného přítoku s podjezdem a účelovou komunikací na rychlostním okruhu R 1
- retenční nádrž dešťových vod se řízeným odtokem u rychlostního okruhu R 1
- most na komunikaci III/00317, který je nad rychlostní komunikací R 1 a umožňuje příjezd do obce z komunikace II/101
- přejezd (mostek) přes Osnický potok k ČOV

Stávající zatrubněný propustek pod ulicí Do Višňovky, který odvádí vodu z hlavního melioračního zařízení do Osnického potoka přes soukromé pozemky (možná i stavby) je zrušen a nahrazen novou dešťovou kanalizací v ulicích Do Višňovky, Radějovická, U kovárny se zaústěním do Osnického potoka. Tímto opatřením nebude docházet k zaplavování soukromých pozemků a event. staveb při přívalových deštích.

Další dopravní vybavenost není navržena.

d.1.6) Doprava v klidu

Odstavná a parkovací stání u stabilizované i nové zástavby musí být maximálně řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů a areálů.

Pro bytové domy se stanovuje povinnost vybudovat 1 odstavné stání na byt do 60 m^2, 2 odstavná stání pro byt nad 60 m^2 na vlastním pozemku (nejlépe v suterénních prostorech) a odpovídající počet parkovacích míst na vlastním pozemku.

Parkování vozidel v navržené obytné výstavbě rodinnými domy se stanovuje na minimálně 2 stání na pozemku 1 RD (rodinného domu), pokud má RD jeden byt. Na každý další byt je nutné doplnit 1 stání na vlastním pozemku. Zároveň musí být na vlastním pozemku alespoň 1 parkovací místo pro návštěvníky. Parkovací stání pro návštěvníky mohou být řešeny na obytné ulici, min. 1 parkovací stání na 4 RD. Ve stávající zástavbě je nutné upravit a doplnit parkovací místa dle možností.

Parkování u nových zařízení občanské vybavenosti všeho druhu musí být zajištěno na pozemku stavby nebo investora. Počet bude určen v souladu s platnou legislativou. To platí i pro občanskou vybavenost umístěnou v přízemí obytných domů, pokud dotčený orgán státní správy nerozhodne jinak.

Pro plochy výroby, výrobních služeb, servisů a dalších podnikatelských aktivit musí být vždy zajištěn počet odstavných a parkovacích stání na vlastním pozemku, počet bude určen v souladu s platnou legislativou. Pro obsluhu hřbitova je navrženo nové parkoviště DS 53.

d.1.7) Hromadná doprava

Území obsluhuje pražská integrovaná doprava, resp. Autobusová doprava a to dvěmi linkami:
spojení do Prahy – 100363 – Praha, Opatov (metro) – Velké Popovice
místní doprava – 282428 – Mukařov – Říčany – Jesenice

Obě trasy ÚP respektuje jako velmi vhodné z hlediska cílů, četnost spojů je otázkou potřebnosti.

Železniční doprava z Říčan navazující na autobusovou linku č. 282428 není příliš využívána, protože je mnohem nevýhodnější než přímá autobusová doprava Herink – metro „C“ Opatov.

d.1.8) Pěší a cyklistická doprava

Pro pěší dopravu v obci budou doplněny nejen chodníky podél průtahu komunikací III. třídy, ale i v ostatní stávající zástavbě alespoň jednostranně. V nové zástavbě musí být vždy součástí veřejného prostoru a veřejných prostranství.

Pro pěší propojení mezi částmi obce je navržen chodník mezi ul. Na Hrázi – Za zahradami, dále mezi ul. Na Hrázi a plochou OS 53, mezi navrhovanou zástavbou BI51 a ul. Fíkova a mezi ul. Dlouhá a Lomená jako veřejně prospěšné stavby.

Mimo území obce je možné využít pro pěší a cyklistickou dopravu všechny stávající a nové místní a účelové komunikace.

Turistické trasy v území stávající nejsou, ani nejsou nově navrhovány vzhledem ke krajinnému rázu území.

Stávající cyklotrasa č. 11 Praha – Vídeň vedoucí přes území je zachována. Pouze v jižní části území je trasa přeložena dle ZÚR SK do nové trasy a cyklostezky Herink – Křížkový Újezdec. Nové cyklotrasy ani cyklostezky ÚP nenavrhuje, ale je možné využít všechny účelové komunikace a cesty v krajině.

d.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

d.2.1) PITNÁ VODA

Zásobování pitnou vodou z centrálního zdroje tj. z vodojemu v Jesenici zůstane plně zachováno včetně přivaděče a automatické tlakové stanice (AT) na ul. Hlavní.

Pitná voda bude sloužit pro pokrytí potřeb vody obyvatel, občanské vybavenosti všeho druhu, pro pracovníky ve všech sférách. Pro potřeby výroby je možné využít také pitné vody pouze při dostatečných kapacitách a se souhlasem obce.

Předpokládá se celková spotřeba při naplnění zastavitelných ploch Qmaxh = 28,13 m^3/hod. (qmaxh = 7,76 l/s), ročně cca 121 900 m^3. Obec má dostatečně dimenzovaný veřejný vodovod DN 100, na který je možné napojit nově zastavitelné plochy. Pro nově zastavitelné plochy bude platit povinnost napojit se na obecní vodovod.

Zásobovací síť pitné vody bude sloužit i pro odběr požární vody v celém území. Pouze místně je možné využít vodní nádrž V topolech a původní požární nádrž u Hlavní ulice.

d.2.2) KANALIZACE

Splašková kanalizace

Obec má vybudovanou splaškovou kanalizaci zakončenou čistírnou odpadních vod ČOV v ul. U Kovárny, u Osnického potoka.

Systém odvodu a likvidace splaškových vod v obci musí vycházet z cílového stavu ÚP, tj. Qmaxh = 19,60 m^3/hod (qmaxh = 5,4 l/sec), ročně cca 58 600 m^3. Proto je navrženo rozšíření a intenzifikace ČOV na 1 500 EO.

Zatěžovací parametry na ČOV:
Celkový počet EO = 1384 osob
BSK_5 celk. = 83,04kg BSK_5/den
Denní množství spl. vod Q_{den} = 175,13 m^3/den
průměrná koncentrace BSK_5 = 474 mg BSK_5 /l
$NI_{suš}$ = 1,2 x BSK_5 = 71,71 kg/den = 569 mg/l
N_c = 575 os x 0,012 = 22,8 kg/den = 94,8 mg/l
$N\text{-}NH_4$ = 60% N_c = 13,68kg/den = 57 mg/l
P_c = 996 os x 0,0015 = 2,85 kg/den = 11,88 mg/l

Celá obec Herink (mimo výrobní plochy) včetně nových ploch k zastavění bude napojena na splaškovou gravitační síť, v severní části území bude nutné u některých pozemků udělat přečerpací stanici.

U nové zástavby bude povinností napojit se na centrální systém likvidace splaškových vod s rozšířenou ČOV.

Areál Pekárny Zelená louka a.s. (Penam) má vlastní ČOV zaústěnou do bezejmenného přítoku Osnického potoka. Po rozšíření provozu bude rozšířena i stávající ČOV. Pekárny budou mít i nadále vlastní ČOV (plochy VL1).

Samostatně je a zůstane odkanalizován areál Pražské obalovny Herink do Dobřejovického potoka. Areál má vlastní splaškovou kanalizaci a ČOV (plochy VT1).

U splašků ze zemědělského areálu Agro Jesenice zůstal zachován systém akumulování v nepropustných jímkách s následným vyvážení (přestavbové území VS 52, VZ 1). Pro administrativní prostory, hygienické zařízení a šatny zaměstnanců je povoleno napojení na splaškovou kanalizaci obce a na ČOV (zvýšená kapacita).

Srážkové vody

V obci bude zachována stávající dešťová kanalizace ve stávajícím rozsahu pro odvod vod v historické části zástavby.

V nových částech zástavby budou srážkové vody zasakovány na pozemku majitele nemovitosti (pokud to dovolí hydrogeologické poměry), částečně mohou být akumulovány a využívány pro místní spotřebu (zálivka, barouny, splachování WC). U větších objektů a ploch bude nutné provést akumulační nádrže se řízeným odtokem.

Srážkové vody z komunikací a veřejných prostor budou zasakovány na místě podél komunikací v zeleni resp. v štěrkových zakrytých příkopech nebo podzemních zasakovacích tělesech. Pokud budou hydrogeologické poměry nepříznivé, budou srážkové vody odváděny s alespoň částečným využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami a před recipientem budou po vyhodnocení znečištění osazeny případně lapače štěrků a ropných látek. Při nevhodných hydrogeologických poměrech na pozemcích staveb by do tohoto systému byly napojeny i svody srážkových vod ze staveb bydlení.

Srážkové vody z jihovýchodní části území obce a z meliorací jižně a jihovýchodně od zástavby budou příkopem podél ul. Do Višňovky a příkopem (hlavní meliorační zařízení) na východní straně obce svedeny do nové dešťové kanalizace (ul. Do Višňovky, Hlavní, Radějovická, U Kovárny) zakončené v Osnickém potoce. Nová dešťová kanalizace nahradí stávající stoku dešťových vod vedoucí přes soukromé pozemky (a zřejmě i stavby) mezi ulicemi Do Višňovky a Radějovická.

Proti přívalovým dešťům z ploch zástavby obce jsou navrženy na jihovýchodní straně na příkopech dvě retenční dešťové nádrže jako veřejně prospěšné stavby. Na Osnickém potoce a na hlavním melioračním zařízení (příkop) jsou zároveň navrženy 2 suché nádrže vždy před zastavěným územím obce. Tyto nádrže budou zachycovat přívalové dešťové vody z ploch polí na jihovýchodě a jihu obce. Zároveň jsou navrženy další opatření v krajině viz kap. e), odst. e.9).

Areál obalovny Herink (VT 1) má vlastní dešťovou kanalizaci zakončenou lapačem ropných látek a vody jsou svedeny do Dobřejovického potoka. Odvádění dešťových vod z areálu zůstane zachováno.

Pekárna Penam (VL 1) má vlastní dešťovou kanalizaci zaústěnou do bezejmenného přítoku Osnického potoka. Na dešťové kanalizaci je vybudována retenční nádrž. Odvádění dešťových vod z areálu zůstane zachováno.Po rozšíření provozu a nárůstu odvodňovaných ploch bude zvětšena retenční nádrž v areálu.

V přestavbovém území (P/1) Agra Jesenice bude nutné nově provést systém likvidace srážkových vod dle nové zástavby, pokud možno zasakováním na místě.

d.2.3) ELEKTRICKÁ ENERGIE

Stávající napájecí soustava obce VN 22 kV je dostatečná i pro celkovou zástavbu dle ÚP. Předpokládá se nárůst elektrické energie 5 339 kW (bez vytápění a ohřevu teplé vody).

ÚP navrhuje doplnění rozvodu VN a výkonů trafostanic.

Stávající trafostanice bez úprav:
TS 3 – 1 x 250 kVA
TS 4 – 1 x 630 kVA
TS 7 – 1 x 630 kVA
TS 10 – 1 x 630 kVA

TS 14 – 1 x 400 kVA
TS 15 – 1 x 400 kVA

Stávající trafostanice s novým zvýšeným výkonem:
TS 1 – 1 x 1 000 kVA (VS 52, VD 51)
TS 2 – 1 x 1 000 kVA (Bi 52, OM 52, SK 52, OM 53, PV 51)
TS 5 – 1 x 1 000 kVA (OM 54, SV 51, BH 1)
TS 6 – 3 x 1 600 kVA (VL 1)
TS 9 – 1 x 1 000 kVA (BV 51, PV 54, PV 52)
TS 8 – 1 x 1 000 kVA (Bi 53, Bi 55, OS 52, Bi 54, PV 53)

Nové trafostanice:
TS 11 - 1 x 630 kVA (OV 51, OV 52, SM 51, PV 52)
TS 12 – 1 x 1 000 kVA (OM 51, SK 51, VS 51)
TS 13 – 1 x 250 kVA (TI 51)

Stávající trafostanice bez nebo s navýšeným výkonem jsou ponechány na stávajících místech. Nové trafostanice jsou navrženy pokud možno v těžišti spotřeby, v další podrobnější dokumentaci může být jejich umístění upřesněno.

Rozvody NN a VN v zastavěném a zastavitelném území budou provedeny jako kabely v zemi a to i v případě rekonstrukcí tras.

Veřejné osvětlení je v obci provedeno, ve všech nově zastavitelných plochách musí být doplněno dle použitých svítidel jednostranně nebo oboustranně v ulicích.

d.2.4) ZEMNÍ PLYN

Koncepce zásobování teplem a ohřev teplé užitkové vody dále navazuje na médium zemní plny.

Stávající přivaděč zemního plynu VTL DN 80 z vysokotlakého plynovodu VTL DN 100 Průhonice – Modletice, samostatná přípojka VTL do Pražské obalovny Herink a stávající regulační stanice RS VTL/STL u ul. Hlavní jsou dostatečně kapacitní i pro úplný rozvoj Herinka dle ÚP, do kterého je v rámci RS započtena i spotřeba obcí Radějovice a Olešky, které jsou napojeny v Herinku středotlakým plynovodem STL d 110.

Celková předpokládaná spotřeba činí 1 997 m^3/hod. (z toho Herink 1 720 m^3/hod.), ročně celkem 4 470 940 m^3/rok (z toho Herink 4 089 940 m^3/rok).

Stávající síť v obci je dostatečně dimenzovaná, je možné z ní napojit nově rozvíjené plochy a lokality i proto, že největší spotřebitelé jsou napojeni samostatně z VTL DN 100 (Pražská obalovna Herink s.r.o., plocha VT 1) nebo přímo z RS vlastní přípojkou (Pekárna Zelená louka – Penam a.s., plochy VL 1, VS 51).

d.2.5) ALTERNATIVNÍ ZDROJE

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

Malé zdroje ve formě fotovoltaických nebo teplovodních panelů mohou být využity u zástavby v sídle (střechy), ale nesmí mít negativní dopad na vzhled historické zástavby a nesmí tvořit nevhodné sousedství památkově chráněným objektům.

Alternativní zdroje ve formě tepelných čerpadel všech druhů geologických vrtů nebo uložení do země nejsou ÚP regulovány, jejich využití se řídí platnou legislativou.

Technická zařízení alternativních zdrojů musí být vždy umístěna mimo veřejná prostranství, veřejné prostory a veřejné plochy zeleně.

Jako alternativní zdroj může být využívána biomasa, její umístění se vymezuje pouze na areál zemědělské a smíšené výroby VS 52 – VZ 1 (přestavbové území P/1).

d.2.6) ELEKTRONICKÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ A ZAŘÍZENÍ

ÚP zachovává stávající telekomunikační síť O2 zavedenou v obci. Pro její další využití je nutné posílení uzlového bodu MTO v Dobřejovicích.

ÚP navrhuje další rozvoj stávající telekomunikační sítě. Všechny trasy musí být provedeny kabelem v zemi, doporučují se provést nové i rekonstruované trasy jako optické vzhledem k nárůstu využití (televize, internet, telefon, zabezpečovací služby atp.). Druhou možností je napojení vzduchem, které je věcí individuální volby dle výběru operátora.

V obci funguje místní rozhlas a v nových plochách musí být doplněn, protože je systémem komunikace jak pro obecní úřad tak pro potřeby civilní obrany.

Radioreléový spoj (paprsek) Praha – Radimovice není v ÚP narušen.

V řešeném území se nenachází žádný vysílač mobilních operátorů a není ani nově navrhován.

d.2.7) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Obec má zpracovanou vyhlášku o nakládání s odpady a likvidaci odpadů pro ni řeší smluvní odborná firma.

Veškerý odpad bude vyvážen mimo území obce oprávněnými firmami. Každá fyzická osoba musí mít zajištěnou sběrnou nádobu dle potřebné kapacity pro odvoz. Právnické osoby si zajišťují dle platného zákona o odpadech odvoz samy včetně nebezpečného odpadu. Obec bude dále zajišťovat kontejnery pro tříděný odpad (plast, papír, biologický dopad, sklo, kovy). Odvoz velkoobjemového odpadu, odpadu z úklidu veřejných ploch a stavebního odpadu je smluvně zajištěn. Svoz nebezpečného odpadu je smluvně zajištěn 2 x ročně.

V ÚP se počítá se stejným způsobem sběru a likvidace komunálního odpadu jako dosud. Pro tříděný odpad z nově zastavitelných ploch budou určeny vyhláškou nová místa, kde budou umístěny kontejnery pro tříděný odpad. Odpady z ČOV musí být likvidovány samostatně odbornou firmou. Nejbližší sběrný dvůr je v Dobřejovicích, na hranici k.ú. Herink.

Na řešeném území se nenachází žádná skládka a není žádná navrhována. Na území katastru se nenachází žádné staré ekologické zátěže.

d.3) OBČANSKÁ VYBAVENOST A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

d.3.1) OBČANSKÁ VYBAVENOST VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚP plně zachovává stávající obecní vybavenost, tj. občanskou vybavenost veřejné infrastruktury (plochy OV 1 a OS 1):

1) Obecní úřad se společenským (shromažďovacím) sálem
2) Obecní knihovna (v obecním úřadu)
3) Požární zbrojnice (v obecním úřadu)
4) Dětské hřiště u obecního úřadu
5) Travnaté hřiště pro míčové hry u obecního úřadu

Plochy pro novou občanskou vybavenost jsou umístěny v plochách rozvojových, nově zastavitelných s předpokládanou náplní:

- rozšíření prostor pro správu území
- umístění předškolního nebo návazně malotřídního školního zařízení
- sociální a zdravotnické služby alespoň v minimálním rozsahu (např. časově limitované – dny, hodiny)
- plochy pro sport a rekreaci veřejně přístupné bez omezení
- dětská hřiště a hrací plochy pro míčové hry
- plocha pro pobytovou louku a koupání
- prostory pro spolkovou činnost a mimoškolní aktivity
- flexibilní společenský stál

Pro uvedenou vybavenost jsou v ÚP vyčleněny ploch OV 51, OV 52, OV 53, OS 51, OS 52, OS 53. Zároveň mohou být alternativně umístěny na plochách OM 51, OM 52, OM 53, OM 54 ve formě samostatných objektů, součást polyfunkčních domů, využití stávající smíšené zástavby SV

nebo jako součást parteru v plochách SM 51, BH 51. Podrobněji viz kapitola f) – stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití.

Zcela nově je navržen hřbitov (OH 51) mimo sídlo obce v prodloužení ul. Do Višňovky – cesta s navrhovaným doplněním stromořadí, jižně od stávající kapličky.

d.3.2) OBČANSKÁ VYBAVENOST KOMERČNÍ

Vzhledem k nedostatečnému rozsahu občanské vybavenosti navrhuje ÚP její rozvoj, protože stávající občanská vybavenost obsahuje nedostatečné množství maloobchodních prostor, místních služeb všeobecné denní potřeby, údržbu objektů, stavební úpravy a údržbu zahrad včetně veřejných prostor, řemeslnickou výrobu a servisy.

Nově jsou navrženy plochy pro:
- řemeslnickou a drobnou výrobu VD 51
- komerční plochy prodeje a služeb OM 51, OM 52
- pohostinství a ubytování, občerstvení OM 51, OM 53, OM 54
- servisy, drobná údržba (OM 54, OM 51, VD 51)
- podnikatelské aktivity různého typu spojené s bydlením a hospodářskými objekty (SK 52)

Umístění a druh občanské vybavenosti jsou určeny flexibilně v různých plochách tak, aby bylo možno využití lokality výše jmenované dle potřeby občanů, obce a podnikatelských záměrů.

Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny v kapitole f) výrokové části. Různou komerční vybavenost lze zároveň umístit v plochách Bi, BV, SM 51, SM 52, BH 51 a samozřejmě v přestavbových územích PV/1 až PV/4.

d.3.3) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP stanovuje nová chybějící veřejná prostranství. S ohledem na stávající zastavěné území a prostorové možnosti sídla jsou určeny tyto lokality:

PV 51 – veřejné prostranství s využitím ploch v okolí stávající požární nádrže mezi plochami občanské vybavenosti (OM 51, OM 52) a smíšenými a obytnými komerčními plochami SK u Hlavní ulice (přestavbové území P/3)

PV 52 – hlavní veřejné prostranství obce před obecním úřadem (nahrazuje původní zastavěnou náves obce) na plochách přestavbového území P/4

PV 53 - veřejné prostranství u sportovních ploch OS 52, pobytové louky a přírodního koupaliště, využívá zároveň vzrostlé stávající zeleně a prvku vodní nádrže V topolech

PV 54 - veřejné prostranství na jihu území spojené se sportovní plochou OS 52 a veřejnou zelení v údolí Osnického potoka

Součástí veřejných prostranství jsou plochy veřejné zeleně ZV určené v ÚP v těchto lokalitách speciálně mimo ploch PV:

ZV 51 – veřejná zeleň u občanské vybavenosti OM 53 a retenční nádrže VV 51

ZV 52, ZV 53 – veřejná zeleň v centru obce mezi plochami občanské vybavenosti OM 51, OM 54, OV 53 a BH 51

ZV 54 – veřejná zeleň navazující na plochy ZV 52, ZV 53 v centru obce v okolí retenční nádrže VV 52

ZV 55 - veřejná zeleň jako doprovodná zeleň ploch veřejného prostranství PV 54 a občanské vybavenosti pro sport a rekreaci OS 53

Všechny plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně musí být veřejně přístupné bez oplocení mimo dětských hřišť, kde je možné realizovat průhledné oplocení do výšky 1,2 m.

Podmínky využití a uspořádání veřejných prostranství a veřejné zeleně viz kapitola f).

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

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

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

Požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny

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

ÚP Herink vytváří podmínky pro krátkodobou rekreaci obyvatel:

- Niva Osnického potoka zůstává nezastavitelným územím s přírodní funkcí a vodohospodářskou, břehovou, zemědělskou s trvalými travními porosty. Nivou potoka prochází lokální biokoridor LBK 38, v němž jsou vložena lokální biocentra. Doplněna je cestní síť v nivě vodoteče. Území je možno využívat ke krátkodobé rekreaci a procházkám;
- ÚP Herink navrhuje krajinotvorné prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny a zajišťující vyšší prostupnost územím, doplňuje cestní síť včetně liniové zeleně;
- ÚP Herink navrhuje další občanské vybavení a tělovýchovná zařízení:
- OS51 při jihozápadním okraji obce (za koubkovou zahradou), sportovní plocha, prostory zázemí
- OS52 V topolech; sportovní plochy pro míčové hry, stolní tenis, exteriérové sportovní plochy
- OS53 Za zahradami; sportovní a rekreační plochy s travnatým povrchem pro míčové hry
- Ke krátkodobé rekreaci slouží i nově vymezené plochy veřejných prostranství s dětskými hřišti, veřejnou a parkovou zelení.

Podmínky pro následné rozhodování

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

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

Návrhem ÚP Herink je respektováno základní krajinné členění řešeného území:

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

Území je morfologicky nevýrazné, nejvýraznějším prvkem je mělká niva Osnického potoka s rybníkem V topolech.

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

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

Z hlediska kulturně historického potenciálu se jedná o tyto urbanistické hodnoty:

Obec vznikla jako zemědělské sídlo s několika dvorci, možná i menší tvrzí. Dvorce byly rozmístěny okolo křižovatky místních cest, které se dodnes dochovaly jako komunikace 3. třídy do Prahy, Radějovic, Popoviček a Modletic.

Ucelenou část jak architektonickou tak urbanistickou tvoří zástavba na ul. Radějovické od ul. Hlavní ke stávající řadové zástavbě, včetně veřejné zeleně.
Nejvýznamnější historickou stavbou je zvonička s křížkem na ul. Radějovické (p.č. 387/1) a kaplička u cesty Do Višňovky (p.č. 566).

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

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

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

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

(W) plochy vodní a vodohospodářské – zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití včetně související dopravní a technické infrastruktury;

(NZ) plochy zemědělské – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované;

(NZ-T) plochy zemědělské s trvalým travním porostem – zahrnují pastviny a louky, pozemky staveb a zařízení související s pastevectvím a lukařením a pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

(NL) plochy lesní hospodářské – zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

(NP) plochy přírodní - s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků. Přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, plochy systémů ekologické stability (biocentra, biokoridory, VKP apod.);

(**NSx**) plochy smíšené nezastavěného území – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemně kompromisním smyslu. Index přípustných funkcí: **p - přírodní, v - vodohospodářská, b - břehové, mezové a ostatní liniová zeleň, l - lesní, z - zemědělská, e – protierozní**.

V nezastavěném území řešeném územním plánem Herink převládají plochy zemědělské (NZ), v menší míře plochy zemědělské s trvalým travním porostem (NZ-T).
Na lesních pozemcích podél cesty Do Višňovky jsou vymezeny plochy lesní (NL). Územní plán navrhuje rozšíření lesního remízu. Důvodem je jednak zvýšení podílu lesa v řešeném území a dále pak zajištění protierozní ochrany pozemků i protipovodňové ochrany obce.

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

V území jsou dále vymezeny plochy s charakterem smíšeného využití krajiny s nejvýznamněji zastoupenou složkou přírodní ochrany (NS.p…), lesní funkcí (NS.l…) a zemědělskou funkcí (NS.z…). Na pozemcích ohrožených vodní erozí pak s protierozní funkcí (NS.e …). Část území je vymezena jako plocha smíšeného využití krajiny se zastoupením vodohospodářských funkcí (NS.v…) - zejména o plochy podél vodotečí.

V řešeném území jsou vymezeny plochy smíšeného využití krajiny s kombinacemi funkcí:
NSpb – přírodní, břehové, mezové a ostatní liniová zeleň (doprovodný porost polních cest)
NSpv – přírodní a vodohospodářské (lokálně podél vodotečí)
NSpl – přírodní a lesní (navržené rozšíření lesního remízu u cesty Do Višňovky)
NSpvb – přírodní, vodohospodářské, břehové (pás zeleně podél meliorační strouhy)
NSpz – přírodní a zemědělské (krajinotvorné prvky v ploše zemědělské půdy)

NSze – zemědělské a protierozní (plochy zemědělské půdy ohrožené vodní erozí v lokalitě Za zahradami, navržena agrotechnická opatření)
NSpze – přírodní, zemědělské a protierozní (plochy zemědělské půdy ohrožené vodní erozí v lokalitě K Popovičkám, navrženo zatravnění)

V plochách kulturní krajiny se smíšeným využitím mají uvedené činnosti vždy kompromisní charakter – s ohledem na ostatní zde přípustné činnosti.

Smyslem členění nezastavěného území na plochy s rozdílným způsobem využití je vytvoření předpokladů pro cílené ovlivňování krajinných ploch v souladu se zjištěnými podmínkami a limity – a to prostřednictvím regulativů stanovených podle specifických podmínek té které plochy (viz kap.1.f). Návrh uspořádání krajiny se realizuje uplatněním stanovených regulativů.

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků, liniové doprovodné zeleně komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev. Přirozenou potenciální vegetaci (Neuhäselová 2001) jsou černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*), v úzkém pásu kolem Osnického potoka jasanovo-olšové luhy - střemchová jasenina (*Pruno-Fraxinetum*).

e.3) ZOHLEDNĚNÍ PRODUKČNÍ FUNKCE KRAJINY

Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití v krajině je třeba zajistit, aby:
- byly zachovány, rozvíjeny a případně obnoveny hodnoty krajiny,
- produkční funkce krajiny nenarušily udržitelný stav, respektive rozvoj jiných funkcí v krajině,
- byly vytvořeny vhodné podmínky pro potřebné změny v krajině,
- byly vytvořeny vhodné podmínky pro realizaci ochranných opatření v krajině.

Vodní ekosystémy

- ÚP navrhuje opatření k zadržování srážkových vod formou retenčních nádrží
  VV51 – umělá vodní nádrž severně od ulice Radějovická
  VV52 – retenční nádrž dešťových vod v ulici Do Višňovky – U strouhy, součást veřejné zeleně
  VV53 – retenční nádrž pro zachycení přívalových dešťových vod u melioračního příkopu v ulici Olivová
  VV54 – retenční nádrž pro zachycení přívalových dešťových vod pod lesem v terénní depresi v ulici Do Višňovky
- ÚP Herink chrání a podporuje dochovaný přírodní nebo přírodě blízký stav vodních toků a niv. Niva Osnického potoka je nezastavitelným územím s přírodní funkcí a smíšeným územím s funkcemi vodohospodářskou, přírodní, zemědělskou s trvalými travními porosty
- Nivou Osnického potoka prochází lokální biokoridor LBK 38, v němž jsou vložena lokální biocentra. Území je možno využít ke krátkodobé rekreaci, k procházkám. Připuštěna je pouze taková činnost a stavby, které úzce souvisí s vodohospodářskou a ekologickou funkcí údolní nivy.
- Do územního plánu jsou doplněny drobné vodní toky, které jsou součástí jiných funkčních ploch či nejsou katastrálně vedené jako vodní plochy. Jedná se zejména o hlavní odvodňovací zařízení – otevřené vodní příkopy v krajině.

Lesní ekosystémy

- Drobné lesíky liniového charakteru se nacházejí pouze v jižní a jihovýchodní části zájmového území, podél cesty v lokalitě Do Višňovky - K Popovičkám (parc. č. 560, 568) a v enklávě Za zahradami u Osnického potoka (parc.č. 582). Územní plán navrhuje tyto lesy zařadit do kategorie lesů zvláštního určení - příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí.
- Navrhována je nová plocha k zalesnění či doplnění zelení lesního typu. Plocha je označena NSlp50, zařazena je do nezastavěného území smíšeného s funkcemi lesní a přírodní, má krajinotvornou funkci. Jedná se o rozšíření stávajícího lesa na pozemky orné půdy východním směrem. Důvodem je jednak zvýšení podílu lesa v řešeném území a dále pak zajištění protierozní ochrany pozemků i protipovodňové ochrany obce.

- Pro pozemky, ke kterým bude zažádáno o zařazení lesů do kategorie lesů zvláštního určení, jsou doporučeny následující podmínky:
  - péče o lesy se bude řídit lesním hospodářským plánem, který se zpracovává vždy na desetileté období. Na ploše bude zajištěna řádná lesnická péče dle tohoto plánu;
  - stejně jako v lese hospodářském, tak i v lese zvláštního určení, zůstane prioritou zachování lesa, péče o les - výchovné a obnovní zásahy pro plnění všech jeho funkcí;
  - nutno vytvořit model hospodaření tak, aby byly v maximální míře uspokojeny potřeby návštěvníků lesa, současně s tím musí být zajištěna i jejich bezpečnost, tzn. musí být zajištěna plynulá obnova provozně nebezpečných dřevin;
  - v rámci lesů zvláštního určení, resp. příměstského lesa s rekreační funkcí, je možno zpřístupnit další vybrané lesní cesty, umisťovat drobná sportovní či oddychová zařízení a rekreační prvky (zejména lavičky a lavice, koše, altány, dětské herní prvky, vítací tabule aj.);
  - sportovní či oddychová zařízení a rekreační prvky většího rozsahu je možno umisťovat pouze v souladu s projednanou a schválenou krajinářskou studií /projektem krajinářských úprav;

Zemědělské ekosystémy

- V daném území nelze zcela splnit podmínku, aby nejkvalitnější zemědělské pozemky byly využity k zemědělskému hospodaření. V řešeném území se vyskytuje 27 % půd zařazených do 1. třídy a 29,7 % půd zařazených do 2. třídy ochrany ZPF. Návrhem jsou tyto půdy nejvíce dotčeny. Je to dáno tím, že okolo obce v návaznosti na zastavěné území se vyskytují pouze bonitně velmi cenné půdy.
- Na smíšených plochách s funkcí zemědělskou NSz, NZ-T budou pozemky využity k zemědělskému využití s preferencí méně intenzivních forem hospodaření. Cílem je ochrana půdy a vody v zemědělské krajině.
- Územní plán vymezuje plochy ohrožené vodní erozí – graficky jsou zvýrazněné plochy, kde by měla být uplatněna protierozní ochrana. Na plochách smíšených nezastavěného území NS s indexem e – protierozní (např. NSze, NSzpe …) budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.
- Mezi protierozní opatření je možno zařadit i ochrannou / izolační zeleň – pásy zeleně po obvodu zastavitelné plochy navržené ke zmírnění účinků nátoků vod z polí z vyšší oblasti. Tyto pásy budou mít jak funkci ochrannou, tak i retenční.
- Na plochách smíšených nezastavěného území NS s indexem p – přírodní v kombinaci s dalšími funkcemi jako je z – zemědělská, v – vodohospodářská, b – břehové, mezové a ostatní linie … budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

V řešeném území jsou vymezeny plochy prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

e.4) OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

V řešeném území se nenachází žádná speciálně chráněná území na úrovni přírodních prvků, přírodních památek atp.
Z hlediska systému Natura 2000 se v území ani v jeho blízkosti nenachází žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

ÚP Herink vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně územního systému ekologické stability (dále též ÚSES), je s nimi koordinován. V řešeném území jsou respektovány a chráněny tyto hodnoty:

památné stromy:
Lípa malolistá – v centru obce u transformátoru, parc.č. 387/8, k.ú. Herink

významné krajinné prvky ze zákona – lesy, rybníky, vodní toky, údolní nivy

významné krajinné prvky evidované a registrované: Vymezení jednotlivých prvků bylo upřesněno dle aktuálního stavu krajiny, v hranicích katastrální mapy. Významné krajinné prvky navazující na prvky ÚSES jsou považovány za interakční prvky.

VKP 69 Pod Herinkem
Zbytek polní cesty se zelení (topol, jasan, olše, švestky), břehový a doprovodný porost podél meliorační strouhy a postagrární lado.
Rozloha: 1,06 ha

VKP 70 Osnický potok (VKP ze zákona)
Potok a rybník s břehovými porosty (převažují topoly a olše) a s okolními loukami – údolní niva Osnického potoka. Rozloha: 4,96 + 1,90 ha

VKP 73 Třebichovské
Stará polní cesta s doprovodnou zelení na hranici s k.ú. Olešky. Rozloha v řešeném území 0,13 ha.

VKP 74 K Popovičkám
Liniová mez s dřevinami podél polní cesty. Funkce krajinotvorná, protierozní, stabilizační. Rozloha v řešeném území 0,63 ha.

VKP 78 Za zahradami 1 (VKP ze zákona)
Liniový lesní porost podél cesty Do Višňovky – K Popovičkám a stromořadí podél cesty, výhled do krajiny. Rozloha: 1,63 ha.

VKP 78 Za zahradami 2 (VKP ze zákona)
Liniový lesní porost podél cesty Do Višňovky. Rozloha: 0,15 ha.

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

přírodní biotopy, které se vyskytují ve fragmentech a většinou v degradovaných formách:
T1.1 – mezofilní ovsíkové louky
K2.1 – vrbové křoviny hlinitých a písčitých náplavů
K3 – vysoké mezofilní a xerofilní křoviny

liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě – meze, remízky, plochy nelesní zeleně, doprovodné zeleně cesty a vodotečí

katastrálně neevidované drobné vodní plochy v krajině (drobné vodoteče sloužící jako hlavní odvodňovací zařízení, drobné vodoteče)

navržené plochy pro zalesnění

navržené vodní plochy / retenční nádrže

e.5) ÚSES

Návrh ÚP Herink vymezuje trasy a hranice biokoridorů a biocenter v lokální úrovni. Prvky nadregionálního a regionálního významu se v řešeném území nevyskytují. Podle prostorové funkčnosti jsou prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené (nefunkční, rámcově vymezené, navržené k založení). Prvky navržené jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy bez uplatnění předkupního práva. Realizace prvků ÚSES je spolufinancováno Ředitelstvím silnic a dálnic ČR – opatření vzešlé z komplexních pozemkových úprav.
Lokální systém ekologické stability je navržen s maximálním využitím stávajících hodnotných prvků a významných krajinných prvků. Využita je zejména niva Osnického potoka – vodní tok s břehovými a doprovodnými porosty.

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

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

Číslování prvků ÚSES převzato z předchozí ÚPD (ÚPO Herink z r. 1999 upravovaný a doplňovaný změnou č. 1 z r. 2002 a změnou č. 2 z r. 2006).

V řešeném území by měla být cílovými společenstvy společenstva vodní, luční a lužní v trase Osnického potoka, zatímco v prvcích ÚSES umístěných v dnes intenzivně využívané zemědělské krajině, se jako nejvhodnější jeví směs lučních společenstev s víceméně rozvolněnými porosty keřů a stanoviště vhodných lesních dřevin. Stromová společenstva by měla být využívána zejména při návrhu biokoridorů, ale ani zde by neměl chybět bohatý podrost a keřové patro. Doporučeny jsou geograficky původní dřeviny.

Prvky ÚSES v řešeném území

LBC 6 "Na Osnickém potoce"
lokální biocentrum nefunkční, navržené k založení na orné půdě mezi dvěma zdrojnicemi Osnického potoka. Součástí biocentra jsou vodní toky s břehovou a doprovodnou zelení.
Rozloha: 2,47 ha

LBC 20 "V topolech"
lokální biocentrum vymezené, převážně funkční. Zahrnuje rybník V topolech s rákosinou, břehový a doprovodný porost, vrbové křoviny, navazující ovsíkové louky v nivě a náletový porost v různém sukcesním stadiu. Celková výměra biocentra činí 3,27 ha. Biocentrum je součástí VKP 70 (Osnický potok, rybník a niva je VKP ze zákona). U jižního břehu vodní nádrže V topolech může být vyčleněna travnatá plocha pro koupáníé navazující na sportvní plochu OS 52

LBK 37 "Petrovy vrchy"
lokální biokoridor vymezený, částečně funkční až nefunkční, na orné půdě navržený k založení. Základ biokoridoru tvoří jedna ze zdrojnic Osnického potoka s břehovým a doprovodným porostem. Biokoridor pokračuje na k.ú. Popovičky, v řešeném území délka 121 m (plocha 0,21 ha).

LBK 38 "Osnický potok"
lokální biokoridor vymezený, funkční; zahrnuje vodní tok s břehovým a doprovodným porostem a část nivy v úseku mezi LBC 6 a LBC 20. Součást VKP 70. Délka 956 m, rozloha 3,3 ha.

LBK 38 "Osnický potok"
lokální biokoridor vymezený, převážně funkční, v úseku mezi obcí a Pražským okruhem navržený k založení na orné půdě. Biokoridor zahrnuje vodní tok s břehovým a doprovodným porostem a část nivy v úseku mezi LBC 20 a LBK 39. Součást VKP 70. Délka 850 m, rozloha funkční části 1,38 ha, rozloha nefunkční části 4,40 ha.

LBK 39 "Podél Pražského okruhu"
lokální biokoridor vymezený, funkční – nově založený v souvislosti s výstavbou Pražského okruhu, v souběhu s trasou komunikace, tvoří spojnici mezi Osnickým a Dobřejovickým potokem. Biokoridor v k.ú. Dobřejovice pokračuje jako LBK 70, kde propojuje lokální biocentrum LBC 60 v trase Dobřejovického potoka; v k.ú. Osnice pokračuje v trase Osnického potoka. Šířka 20 m, délka v řešeném území 807 m; rozloha 1,67 ha.

- Umístění biocenter je nutno považovat za dané. Hranice navržených biocenter může autorizovaný projektant ÚSES upřesnit. Při upřesňování nutno dodržet prostorové a funkční parametry biocentra (min. rozloha 3 ha).
- Biokoridory, vyžadující zábor částí parcel mohou být upřesněny s ohledem na průběh projednání vlastnických vztahů (více vpravo, nebo vlevo od vodoteče či polní cesty, které tvoří jeho osu). Nesmí však být přesměrovány, nesmí být zúženy pod 15 m u biokoridorů lokálního významu.
- Plochy ÚSES a zvlášť chráněných území přírody je třeba chránit před degradací nejčastěji antropogenního původu, před znečištěním složek životního prostředí, kultivací a ruderalizací.

  Platí pro ně následující regulativy:
  - stavební uzávěra pro nové stavby;
  - zákaz rekonstrukcí stávajících staveb, které by znamenaly zvýšení standardu, s výjimkou opatření šetřících životní prostředí.

Regulační opatření:
- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin, která by měla být co nejbližší původním lesním společenstvům;
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické;
- uživatelé a vlastníci pozemků se musí řídit pravidly stanovenými pro funkci daného biocentra.

e.6) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA V KRAJINĚ, PROSTUPNOST KRAJINY

- Územím prochází cyklistická trasa č. 11 Praha – Vídeň. Stávající cyklotrasa je respektována a bude plně zachována.
- Z hlediska rozvoje je navržena na úrovni ZÚR Středočeského kraje nová cyklostezka Herink – Křížkový Újezdec.
- Turistické stezky územím Herinka nevedou a nejsou nové navrhovány.
- Plochy zemědělské jsou přístupné jednak historicky vzniklou sítí účelových komunikací, jednak návrhem sítě polních cest, které jsou součástí Plánu společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav. Síť nových polních cest vyplynula z potřeby zajistit přístup k jednotlivým pozemkům navržených v rámci komplexních pozemkových úprav. Kromě zpřístupnění pozemků budou cesty plnit další funkce v krajině, tzn. půdoochranou, vodohospodářskou, ekologickou, zajistí lepší prostupnost krajiny. Cesty mohou být využity i jako vycházkové či cyklistické stezky.
- Cesty se dle významu dělí na polní cesty hlavní, polní cesty vedlejší - přístupové a polní cesty dočasné - sezonní. Dále se dělí na stávající a navržené. Cesty jsou doplněny odvodňovacími příkopy a doprovodnou zelení. Součástí jsou vjezdy a výjezdy na pozemky a napojení cestní sítě na hlavní komunikace.
- Cestní síť převzatá z komplexních pozemkových úprav je doplněna o novou cestu v lokalitě K Popovičkám. Rozdělí velký hon půdy na dva díly a tím dojde ke zkrácení délky svahu a zmírnění účinků vodní eroze. Součástí cesty bude vybudování příkopu situovaného na straně proti svahu pro odvedení a zasakování srážkových vod z přilehlých pozemků a výsadba doprovodné zeleně, popř. vybudování protierozní meze pro zvýšení ekologické stability území.
- Rozvoj cestní sítě je umožněn i v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.
- Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří či dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníků či dřevěných bradel). Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.
  Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu podle musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

e.7) KRAJINNÉ A KRAJINOTVORNÉ PRVKY

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

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

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

ZV51 - Ulice U Kovárny; veřejné prostranství, veřejná zeleň; dětské hřiště, pěší cesta a vodní nádrž (VV51). Orientační výměra: 0,07 ha.

ZV52 - Východně od ulice Do Višňovky; veřejné prostranství, veřejná zeleň; městský mobiliář a břehové porosty v pásu podél meliorační strouhy. Orientační výměra: 0,25 ha.

ZV53 - Ulice Olivová; veřejné prostranství, veřejná zeleň; dětské hřiště, retenční nádrž (VV53) v lokalitě u meliorační strouhy mezi zastavěnou plochou BI5 a zastavitelnou plochou BI51. Orientační výměra: 0,22 ha.

ZV54 - Východně od ulice Do Višňovky; veřejné prostranství, veřejná zeleň; dětské hřiště pěší cesta, retenční nádrž (VV52). Orientační výměra: 0,05 ha.

ZV55 - Ulice Za Zahradami; veřejné prostranství, veřejná zeleň ve funkci segregační zeleně podél navrhované plochy pro sport (OS53), pěší cesty. Orientační výměra: 0,25 ha.

Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS):

zeleň nepřístupná (soukromá) - zeleň na soukromých pozemcích, zeleň zahrad individuální obytné zástavby a zeleň uzavřených vnitrobloků, zeleň v uzavřených areálech – např. výrobních a skladových areálech, v plochách technické infrastruktury (např. ČOV), zeleň v zemědělských a průmyslových areálech, apod.,

zeleň omezeně přístupná (vyhrazená) - zeleň v plochách občanského vybavení, zeleň komerčních rekreačních objektů, zeleň ve sportovně rekreačních areálech a areálech volného času, hřbitovy (jsou někdy rovněž označovány jako zeleň zvláštního určení).

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

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

NÁVRH NOVÝCH PLOCH A PRVKŮ ZELENĚ – V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Zeleň ochranná a izolační (ZO):

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

ZO51 - Severně od silnice R1; ochranná a segragační zeleň, krajinotvorný prvek – zakrytí plochy stavebního dvora. Orientační výměra: 0,69 ha.

ZO52 - Jižně od R1; izolační zeleň komunikací a výrobního areálu – ochranná zeleň s možností umístění protihlukových zábran. Orientační výměra: 0,98 ha.

ZO53 – Východně a severně od ulice Hlavní; izolační a segregační zeleň mezi funkčními plochami, tj. mezi plochou smíšenou výrobní (VS51) a plochou občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM 51) a jako segregační zeleň mezi krajinou a zemědělskou výrobní plochou. Orientační výměra: 1,34 ha.

ZO54 - Pod Herinkem; ochranná a izolační zeleň ČOV, krajinotvorný prvek. Orientační výměra: 0,38 ha.

ZO55 - Ulice Fíkova a Heřmánkova; izolační a segregační zeleň mezi krajinou a zástavbou, po obvodu plochy bydlení BI1. Orientační výměra: 0,41 ha.

ZO56 - Ulice U Petrklíče; izolační a segregační zeleň mezi krajinou a zástavbou, po obvodu plochy bydlení BI5, funkce ochranná protierozní. Orientační výměra: 0,49 ha.

ZO57 - Za Zahradami; izolační a segregační zeleň mezi krajinou a zástavbou, po obvodu zastavitelné plochy určené pro bydlení venkovské (BV51), funkce ochranná, protierozní. Zeleň oddělí obytnou zástavbu od intenzivně obdělávané zemědělské půdy, bude chránit zástavbu před splachy z polí. Orientační výměra: 0,33 ha.

ZO58 – jihozápadní okraj obce „za koubkovou zahradou“; izolační a segregační zeleň mezi krajinou, silnicí III. tř. a zástavbou. Po obvodu zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost - sport (OS 51).

Plochy vodní a vodohospodářské

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

VV 51 - Severně od ulice Radějovická; návrh rozšíření umělé vodní nádrže dešťových vod u lokality BI52. Součást veřejné zeleně ZV51. Orientační výměra: 0,03 ha.

VV 52 - Ulice Do Višňovky; retenční nádrž dešťových vod u lokality BH52 v ulici Do Višňovky – U Strouhy, součást veřejné zeleně ZV54. Orientační rozloha 0,02 ha.

VV 53 - Ulice Olivová; návrh retenční nádrže pro zachycení přívalových dešťových vod u melioračního příkopu mezi lokalitami pro bydlení BI5 a BI51; součást veřejné zeleně ZV53. Orientační výměra: 0,17 ha

VV 54 - U lesa v ulici Do Višňovky; návrh retenční nádrže pro zachycení přívalových dešťových vod z výše položených polí, pod lesem v terénní depresi; součást veřejné zeleně. Orientační výměra: 0,08 ha

VV 55 - K Popovičkám (jihovýchodně od Herinka); návrh suché retenční nádrže pro zachycení přívalových dešťových vod z výše položených polí, jejich plocha bude trvale zatravněna, pomocné hráze mohou být osázeny střední a vysokou zelení.

VV 56 - Za zahradami (jižně od Herinka); návrh suché retenční nádrže pro zachycení přívalových dešťových vod z výše položených polí, jejich plocha bude trvale zatravněna, pomocné hráze mohou být osázeny střední a vysokou zelení.

Krajinotvorné prvky ke zvýšení ekologické stability

Plochy určené k zalesnění:

NSpl 50 - Lesní plochy podél ulice Do Višňovky, rozšíření stávajícího lesa na pozemky orné půdy východním směrem. Důvodem je jednak zvýšení podílu lesa v řešeném území a dále pak zajištění protierozní ochrany pozemků i protipovodňové ochrany obce. Orientační výměra: 5,85 ha.
Zalesnění bude realizováno na stávající zemědělské půdě, ta by měla být následně převedena v katastru nemovitostí na pozemky určené k plnění funkcí lesa ve smyslu zákona o lesích. Pozemky prohlášené za PUPFL budou významným krajinným prvkem ze zákona. Pokud plochy nebudou uznány jako lesní pozemky, bude se jednat o přírodní plochy s dřevinami rostoucími mimo les ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

Plochy s protierozními úpravami - protierozní opatření na plochách ohrožených až nejohroženějších půd (viz. kap. vodní režim v krajině, protierozní opatření):

NS-ze 51 - Za Zahradami, jižně od Herinka, protierozní opatření, upřesněný způsob hospodaření, zatravnění. Orientační výměra: 17,83 ha.

NS-ze 52 - K Popovičkám, protierozní opatření, upřesněný způsob hospodaření, zatravnění. Orientační výměra: 4,45 ha.

NS-pze 53 - K Popovičkám, jihovýchodně od Herinka, protierozní opatření, zatravnění. Orientační výměra: 18,61 ha.

NSpvb 54 - K Popovičkám (jižně od lokality Slunečná stráň II), pás zeleně podél melioračního kanálu, břehové a protierozní opatření. Orientační výměra: 0,95 ha.

Plochy určené ke zvýšení ekologické stability či rozšíření stávajícího porostu v krajině:

NSpz 55 - Jižní výběžek k.ú. Herink, solitérní strom v poli včetně ochranného pásma. Orientační výměra: 0,07 ha.

NSpz 56 - K Popovičkám, skupina keřů v poli, návrh na rozšíření stávajícího porostu. Orientační výměra: 0,53 ha.

Liniová zeleň podél polních cest:

NSpb 57 - Na Olešáku, doplnění pásu zeleně po obou stranách cesty. Orientační výměra: 0,52 ha.

NSpb 58 - Pod Herinkem, obnova polní cesty, doplnění pásu zeleně po obou stranách cesty, výsadba stromořadí. Orientační výměra: 1,63 ha.

NSpb 59 - jihozápadní okraj obce „za koubkovou zahradou“ rozšíření zeleně oddělující navrhované plochy sportu od břehových porostů Osnického potoka a ostatní zeleně, které jsou VKP a biokoridorem LBK 38. Bude zároveň plnit funkci nárazníkové a izolační zóny.

NSpb 60 - Za Zahradami, jižně od Herinka; rozšíření stávajícího porostu, zatravnění v ploše určené pro suchou retenční nádrž (suchý poldr), protipovodňové opatření

e.8) VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Pozemky v lokalitě Za zahradami a K Popovičkám jsou ohroženy vodní erozí. Jedná se o táhlé svažité pozemky s nepřerušenou délkou svahu.
  Potenciální ohroženost katastrů vodní erozí byla stanovena na základě faktoru erodovatelnosti půdy a sklonitosti území. V řešeném území se vyskytují půdy ohrožené, silně ohrožené i nejohroženější.
  V případě přívalových dešťů jsou vody z těchto polí přiváděny k východnímu okraji obce dvěma příkopy(či přesněji příkopem od jihovýchodu od silnice na Popovičky a přírodním korytem od jihu podél místní účelové komunikace). V obci dochází k zahlcování zatrubněných úseků dešťové kanalizace a k odtoku dešťových vod po povrchu (přes dvorky a po ulicích) ve směru k Osnickému potoku.
- Z důvodu protierozní ochrany i protipovodňové ochrany obce územní plán vymezuje plochy ohrožené vodní erozí - graficky jsou zvýrazněné plochy, kde by měla být uplatněna protierozní opatření.
  Na plochách smíšených nezastavěného území NS s indexem e – protierozní (např. NSze, NSzpe …) budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.
  V lokalitě NS-ze 51 a NS-ze 52 jsou navržena agrotechnická opatření. Na orné půdě se navrhuje vyloučení širokořádkových plodin, ale zároveň se doporučuje při pěstování úzkořádkových plodin používat protierozní technologie (vrstevnicové obdělávání, setí do mulče, mělké zpracování půdy, apod.), možné je pěstování víceletých plodin, např. jetele a vojtěšky nebo také zatravnění.
  V lokalitě NS-pze 53 je navrženo zatravnění. V místě erozních linií nutno vytvořit vsakovací zatravněné průlehy s rozptýlenou zelení, popř. příslušné půdní bloky nebo jejich části je doporučeno převést mezi trvalé travní porosty.
- Navržena je i nová polní cesta v lokalitě V Popovičkách, která rozdělí velký hon půdy na dva díly a tím dojde ke zkrácení délky svahu a zmírnění účinků vodní eroze. Součástí cesty bude vybudování příkopu situovaného na straně proti svahu pro odvedení a zasakování srážkových vod z přilehlých pozemků a výsadba doprovodné zeleně, popř. vybudování protierozní meze pro zvýšení ekologické stability území.
- Dalším protierozním a současně vodohospodářským opatřením je návrh retenčních nádrží v oblasti Do Višňovky, na melioračním příkopu v lokalitě U strouhy a v ploše veřejné zeleně v obci. Záměrem výstavby nádrží je zejména zvýšení akumulační a retenční schopnosti území, zadržení vody v krajině v obdobích sucha a zmírnění dopadů na níže položeném území v období zvýšených průtoků, zejména v zastavěné a zastavitelné části obce.
- Mezi protierozní opatření je možno zařadit i ochrannou / izolační zeleň – pásy zeleně po obvodu zastavitelné plochy navržené ke zmírnění účinků nátoků vod z polí z vyšší oblasti. Tyto pásy budou mít jak funkci ochrannou, tak i retenční.
- Protipovodňovým a zároveň protierozním opatření budou suché nádrže vytvořené na Osnickém potoce a hlavním melioračním zařízením, které budou trvale zatravněny. Budou chránit zástavbu obce a zároveň budou protipovodňovým opatřením na Botiči jak redukce kulminačních průtoků.
- Funkci protierozní ochrany tvoří dále prvky ÚSES. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území;
- Na plochách smíšených nezastavěného území NS s indexem p – přírodní v kombinaci s dalšími funkcemi jako je z – zemědělská, v – vodohospodářská, b – břehové, mezové a ostatní linie, o – ochranná, e - protierozní … budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

- Podél komunikací v krajině – pěších cest a cyklostezek budou vysazeny alespoň jednostranné pásy zeleně, které budou krajinotvorným, stabilizačním prvkem a prvkem snižující vodní (a větrnou) erozi.
- Při obhospodařování ZPF a návrhu protierozních opatření nutno dodržet podmínky dané NV č. 262/2012, o stanovení zranitelných oblastí, o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

e.9) OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM A ŽIVELNÝM POHROMÁM

Území je odvodňováno Osnickým a Dobřejovickým potokem. Pramenní oblast Osnického potoka je na k.ú. obcí Herink a sousedním k.ú. Chomutovice. Potok protéká k.ú. obce Herink směrem od jihu k severu. Mimo k.ú. obce Herink protéká potok obcí Osnice, kde ústí do Botiče. Na katastru obce Herink je v převážné většině trasa potoka ponechána v původním stavu, koryto není upraveno. Do potoka jsou zaústěny rozsáhlé meliorované plochy polí včetně melioračního příkopu na východní straně území Herinka. Vodní tok nemá vyhlášeno záplavové území. Údaje o rozsahu zaplavovaného území nejsou u Osnického potoka k dispozici.

Přívalové vody z poměrně rozsáhlého povodí jihovýchodně od obce (až k Popovičkám) jsou z extravilánu přiváděny k západnímu okraji obce dvěma příkopy (či přesněji příkopem od jihovýchodu od silnice na Popovičky a přírodním korytem od jihu podél místní účelové komunikace), přes střed obce je průtok těchto vod převáděn potrubím. Zde dochází za největších přívalů k zahlcení zatrubněného úseku a k odtoku dešťových vod po povrchu (přes dvorky a po ulicích) směrem k Osnickému potoku.

Navržená protipovodňová opatření v rámci ÚP:

- Územní plán vymezuje plochy ohrožené vodní erozí – graficky jsou zvýrazněné plochy, kde by měla být uplatněna protierozní ochrana (viz. kap. vodní režim v krajině, protipovodňová opatření).
- Navrženo je podchycení přívalových vod přitékajících k obci od jihu. K zachycení a zpomalení odtoku dešťových vod jsou navrženy retenční a suché nádrže:

  VV 51 - Severně od ulice Radějovická; návrh rozšíření umělé vodní nádrže dešťových vod u lokality BI52. Součást veřejné zeleně ZV51.

  VV 52 - Ulice Do Višňovky; retenční nádrž dešťových vod u lokality BH51 v ulici Do Višňovky – U Strouhy, součást veřejné zeleně ZV54.

  VV 53 - Ulice Olivová; návrh retenční nádrže pro zachycení přívalových dešťových vod u melioračního příkopu mezi lokalitami pro bydlení BI5 a BI51; součást veřejné zeleně ZV53.

  VV 54 - U lesa v ulici Do Višňovky; návrh retenční nádrže pro zachycení přívalových dešťových vod z výše položených polí, pod lesem v terénní depresi; součást veřejné zeleně.

  VV 55 - K Popovičkám (jihovýchodně od Herinka); návrh suché retenční nádrže pro zachycení přívalových dešťových vod z výše položených polí.

  VV 56 - Za zahradami (jižně od Herinka); návrh suché retenční nádrže pro zachycení přívalových dešťových vod z výše položených polí
- Mezi protipovodňová opatření je možno zařadit i ochrannou / izolační zeleň – pásy zeleně po obvodu zastavitelné plochy navržené ke zmírnění účinků nátoků vod z polí z vyšší oblasti. Tyto pásy budou mít jak funkci ochrannou, tak i retenční.
- V plochách nezastavěného území s indexem p - přírodní, v - vodohospodářské, e - protierozní budou ve větší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území. Další protipovodňová opatření v krajině lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

Opatření zvyšující ochranu obce:

- Podél koryt vodních toků bude zachováno volné nezastavěné a neoplocené území o šíři o šíři 6 m u drobných vodních toků od břehové čáry na obě strany (tzv. potoční koridory), pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a případné údržby koryta vodního toku, ve kterém nebudou umisťovány žádné nové stavby ani vysazovány nové trvalé porosty.
- V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením

obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku).

Pro odvádění dešťových vod od stávající i navržené zástavby a pro převádění průtoku dešťových vod z extravilánu přes zastavěné a zastavitelné území obce se musí vycházet z těchto zásad (tyto zásady je nutno dodržet i při přípravě výstavby jednotlivých lokalit):

a) množství přívalových dešťových vod, přitékající z extravilánu je nutno minimalizovat co největším využitím retenčního účinku území (za spolupůsobení vsaku). Tyto dešťové vody (v minimalizovaném množství) pokud možno odvádět povrchově (příkopy) podél okraje zástavby co nejkratším směrem k vodotečím či ke stávajícím příkopům.

b) množství dešťových vod, nárazově odtékajících za přívalů z ploch, nově navržených k zástavbě (pro podnikatelské aktivity), je nutno důsledně minimalizovat tak, aby nebylo zvyšováno oproti současnosti. Lze toho docílit tím, že budou preferovány pokud možno propustné úpravy povrchů a v co největším rozsahu plochy s vegetačním krytem (zatravněné, osázené stromy), a že budou vytvořeny retenční prostory (se seškrceným odtokem) na nově budovaných areálech.

c) u navržené zástavby RD počítat s tím, že neznečištěné dešťové vody (např. ze střech) budou dováděny na terén ke vsakování (s přihlédnutím k vlastnostem zeminy v prostoru výstavby). Soustředěným odtokem pak budou z území odtékat hlavně vody z komunikací a veřejných ploch.

d) u plošně významných lokalit a nově navrhovaných komunikací bude již ve fázi parcelace, umístění staveb na těchto pozemcích, návrh opatřen hydrogeologickým průzkumem a posouzením možného vsaku a velikosti případných retencí;

- Vodohospodářské meliorace určené k odvodňování (a příp. k zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými ustanoveními vodního zákona, příp. stavebního zákona.

  Při jakékoli výstavbě (týká se všech staveb) na lokalitách, kde se zemědělské meliorace vyskytují, je nutno postupovat podle uvedených zákonných ustanovení a jakékoli zásahy do těchto vodních děl specifikovat a řešit již od prvních stupňů předprojektové, resp. projektové dokumentace s ohledem na zachování funkčnosti v rozsahu celého vodního díla.
  Pouze malé zásahy lze kvalifikovat jako opravy a udržovací práce. Protože rekonstrukci meliorovaných celků na ploše zástavby není možné ve většině případů provést zodpovědně bez znalostí souvislostí a téměř každá stavba může meliorace porušit, je nutné povinnost komplexního řešení uložit již prvnímu stavebníkovi na dotčené meliorované ploše. Dokumentaci na úpravu, příp. rekonstrukci meliorací musí obsahovat každá dokumentace pro povolení stavby, příp. pro ohlášení stavby

e.10) REKREACE

ÚP Herink vytváří podmínky pro krátkodobou rekreaci obyvatel:

- Niva Osnického potoka zůstává nezastavitelným územím s přírodní funkcí a vodohospodářskou, břehovou, zemědělskou s trvalými travními porosty. Nivou potoka prochází lokální biokoridor LBK 38, v němž jsou vložena lokální biocentra. Doplněna je místní komunikace podél toku. Území je možno využívat ke krátkodobé rekreaci a procházkám;
- ÚP Herink navrhuje krajinotvorné prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny a zajišťující vyšší prostupnost územím, doplňuje cestní síť včetně liniové zeleně;
- ÚP Herink navrhuje další občanské vybavení a tělovýchovná zařízení:
  OS51 jihozápadní okraj obce ,, za koubkovou zahradou“; sportovní plocha, fotbalové hřiště, prostory zázemí
  OS52 V topolech; sportovní plochy pro míčové hry, stolní tenis, exteriérové sportovní plochy
  OS53 Za zahradami; sportovní a rekreační plochy s travnatým povrchem pro míčové hry
- Ke krátkodobé rekreaci slouží i nově vymezené plochy veřejných prostranství s dětskými hřišti, veřejnou a parkovou zelení.
- ÚP Herink přebírá cestní síť vymezenou v rámci Komplexních pozemkových úprav a tuto síť doplňuje formou obnovy původních historických cest a vytváří tak podmínky pro prostupnost

území jak pro pěší, tak pro cyklisty – vytvořena bude síť místních pěších tras a síť místních a propojovacích cyklistických tras;

- ÚP Herink navrhuje novou cyklostezku Průhonice – Herink – Křížkový Újezdec – Sázava (dle ZÚR Středočeského kraje CT11)
- V nezastavěném území (v krajině) není možné umisťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci (viz. podmínky využití ploch - kap. 1.f).
- Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

e.11) DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, INŽENÝRSKO-GEOLOGICKÉ POMĚRY, RADONOVÉ RIZIKO

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

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

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

f.1) OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽÍVÁNÍ PLOCH

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

2) Podmínkou pro realizaci obytných staveb a staveb občanské vybavenosti je jejich povinné napojení na veřejnou splaškovou kanalizace a na rozvod pitné vody ve všech částech území. V případě výstavby objektů před realizací těchto rozvodů se stanovuje podmínka napojení jako součást stavebního povolení s povinností napojit se po dokončení těchto inženýrských sítí. Předtím je povoleno řešit likvidaci splaškových vod žumpou a odvozem ČOV, nejsou povoleny malé domovní čistírny. Výrobní a skladové stavby mohou být napojeny pouze se souhlasem obce při dostatečné kapacitě inženýrských sítí. Výjimkou je zástavba v ploše Bi 51 (ul. Hlavní), kde musí být veškerá dopravní a technická infrastruktura vybudována a uvedena do provozu současně s obytnými objekty uváděnými do užívání.

3) Záměry umístění staveb v prostoru do 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL) nebo na lesních pozemcích je nutno předem projednat s dotčenými orgány státní správy. V případě přístaveb rekreační nebo obytné zástavby na parcelách sousedících s lesními pozemky (PUPFL) musí být vždy umístěny na straně od lesa, nesmí být umístěny směrem k lesním pozemkům.

4) Při realizaci záměrů v blízkosti vodních toků musí zůstat vždy volný neoplocený pruh šířky 6 až 8 m dle podmínek orgánu ochrany přírody a krajiny.

5) Ve všech plochách zastavitelných a zastavěných v blízkosti nebo v ochranném pásmu komunikací III. třídy musí být prokázáno při návrhu výstavby nebo změnách dokončených staveb dodržení hlukových limitů uvnitř i vně staveb v chráněných prostorech. Prokázání splnění bude doloženo hlukovou studií a případným návrhem protihlukových opatření v dalších stupních dokumentace. Pokud ani s navrženými protihlukovými opatřeními nebudou splněny limity hluku v chráněných prostorech, nebude zástavba tohoto druhu realizována. Pokud bude nutné protihluková opatření realizovat, hradí je a zajišťuje stavebník na své náklady.

6) V celém řešeném území není povolena žádná nová výstavba zařízení typu věží, stožárů pro radioreléové systémy a sítě mobilních operátorů.

7) Vzhledem ke krajinnému rázu se v nezastavěném území nepovolují žádné velkoplošné zdroje el. energie typu fotovoltaických elektráren.

8) Jako alternativní zdroj energie je možné využití sluneční energie a tepelných čerpadel, ale pouze v rámci jedné stavby. Při použití fotovoltaických panelů na střechách objektů je vždy nutné posoudit u jednotlivých staveb, zda nenarušují panoráma sídla nebo netvoří nevhodné sousedství s historickými a významnými stavbami. Biomasa jako alternativní zdroj energie může být využita na ploše zemědělského areálu VS 52 – VZ 1 (přestavbové území P/1).

9) V zastavěném a zastavitelném území je vyloučeno umísťování staveb dle § 79, odst. 2, písm. o) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění zák. č. 350/2012 bez územního souhlasu (event. ohlášení nebo stavebního povolení) tj. staveb, které souvisí nebo podmiňují bydlení nebo rodinnou rekreaci na pozemcích rodinných domů a v plochách pro individuální rekreaci.

10) V nezastavěném území je zakázáno oplocování pozemků mimo el. ohradníků nebo dřevěných bradel pro chov domácího zvířectva, dále je zakázaná výstavba staveb a zařízení pro dopravu, lesnictví a zemědělství (dle § 18 stavebního zákona č. 183/2006 ve znění pozdějších předpisů). Výjimka je možná pouze u ohrazení hřbitova.

11) V celém území bude probíhat zástavba formou soliterních RD a dvojdomů. Jiný typ zástavby (řadová, řetězová, bytové domy) může být povolen pouze ve vyznačených lokalitách. Na okrajích zastavěných a zastavitelných území (parcely v přímém styku s volnou krajinou) smí být umísťovány pouze soliterní RD.

12) Umístění technické infrastruktury a technických staveb (např. trafostanice), umístění a tvar veřejných prostranství a trasování místních komunikací a jejich typ mohou být upřesněny v rámci územních studií nebo při zpracování dokumentace pro územní řízení vždy pro celou lokalitu.

13) Veškeré nové nebo rekonstruované inženýrské sítě musí být uloženy v zemi, není přípustné žádné nadzemní vedení.

14) Likvidace dešťových vod: pro RD a ostatní menší stavby v prolukách – zásadně musí být zvýšený odtok výstavbou zadržen a likvidován (vsak, odpar, zálivky, využití v domácnostech, aj.) na vlastních pozemcích. Výstavbou nesmí být měněny odtokové poměry místa a oblastí. Při zástavbě v rozsahu nad 5 RD musí být zpracovány již ve stadiu parcelace pozemků nebo územního a stavebního řízení vyhodnocení odtokových poměrů event. odtoková studie na základě hydrogeologického průzkumu území.

15) Zemědělské meliorace: je nutné respektovat, že dle § 126 odst. 3 zák. č. 254/2001 Sb. v platném znění (vodní zákon), jsou meliorační zařízení, která byla dříve ve vlastnictví státu nebo byla vybudována státem, od 1. ledna 2004 ve vlastnictví majitele příslušného pozemku. Dle § 55 odst. 1 písm. e) vodního zákona jsou vodohospodářské meliorace určené k odvodňování (a příp. zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými ustanoveními vodního, příp. stavebního zákona.
Při jakékoli výstavbě (to se týká všech staveb) na lokalitách kde se zemědělské meliorace vyskytují, je nutno postupovat podle uvedených zákonných ustanovení a jakékoli zásahy do těchto vodních děl specifikovat a řešit již od prvních stupňů předprojektové, resp. projektové dokumentace, s ohledem na funkčnost v rozsahu celého vodního díla.

16) V celém řešeném území je dle ZUR Středočeského kraje zakázáno rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit.

17) V nezastavěném a nezastavitelném území je zakázáno umísťování reklam.

18) Typ a provedení retenčních nádrží a suchých retenčních nádrží (poldrů) bude upřesněno v další navazující dokumentaci dle podmínek vodoprávního úřadu a ochrany přírody a krajiny.

f.2) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro všechny typy ploch platí tato nepřípustná využití:

- ***nepřípustným využitím jsou veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití území jednotlivých lokalit***

- ***nepřípustné jsou jakékoliv nové stavby, zařízení, činnosti nebo využití pozemků, které mají negativní účinky na životní prostředí překročením limitů stanovených v platných předpisech a normách; jakékoliv překročení limitů i povolené nesmí přesáhnout hranice pozemku mimo ploch umístěných u rychlostní komunikace R1 (Pražský okruh) a to pouze směrem do plochy této komunikace a jejích ochranných pásem (severním směrem od těchto ploch).***

- ***nepřípustné je zhoršení hygienických podmínek okolních pozemků při změnách stávajících staveb v plochách obytné zástavby nebo na jejich hranicích stavbou, zařízením nebo provozem na jednom pozemku; jakékoliv negativní vlivy na životní nebo obytné prostředí nesmí přesáhnout hranici využívaného pozemku***

- ***chov drobného zvířectva je nepřípustný v nových a stávajících lokalitách bydlení a smíšených plochách označených Bi, BH, SM a SV 51***

BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
Zahrnuje v zastavěném území plochu BH 51

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- bydlení v bytových domech

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- veřejná prostranství a vežejná zeleň
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, parkoviště)
- společná zeleň objektu (vyhrazená pro objektu) s funkcí okrasnou a rekreační
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- dětské hřiště
- sportovní plocha pro míčové hry
- retenční nádrž dešťových vod (poldr)
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- oplocení pozemku a jeho částí

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:
- využití nejnižšího podlaží (přízemí) pro podnikání, služby, maloobchod, občerstvení, kavárnu
- opravu

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

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
- stávající parcely 344/18 a 344/19 (2246 m^2) ponechat plně pro zástavbu obytných domů a souvisejících ploch, v žádném případě nezmenšovat

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

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA A KAPACITA:
- max zastavěná plocha objektů je 850 m^2
- max 2 objekty o celkové kapacitě 14 bytových jednotek a 1-2 jednotky pro občanské vybavení vždy do 100 m^2 užitné plochy

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
- 25 % plochy pozemku

Upřesňující podmínky:

- odstavná a parkovací stání mohou být na pozemku jako plocha (bez uzavření do obestavěného prostoru)

Bi – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ
Zahrnuje v zastavěném území plochy Bi 1 - Bi 6, v zastavitelném území plochy Bi 51 - Bi56

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- bydlení v soliterních rodinných domech a dvojdomech

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:
- umístění nerušících obslužných funkcí místního významu s denním provozem v RD (maloobchod, služby, administrativa, ubytování sociální, rehabilitační a zdravotní služby, mikroškolky)
- administrativní objekty velikosti 1 RD spojené s bydlením
- řemeslná výroba, výrobní služby a servisy jako součást 1 RD (ne samostatné objekty)
- v plochách Bi 51, 54, 55 56 je možné umístit i samostatné objekty občanské vybavenosti (maloobchody, služby, veřejné stravování, ubytování ve formě penzionu, sociální, zdravotní a rehabilitační služby), ale pouze v rozsahu objektu jako 1 RD
- v zastavěném území lze realizovat samostatně objekty občanské vybavenosti na stávajících pozemkách pouze při splnění podmínek prostorového uspořádání

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

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
- 800 – 1000 m^2 pro RD (platí pro novou i původní nezastavěnou parcelu)
- 500 - 600 m^2 pro 1/2 rodinného dvojdomku
- 1000 – 1200 m^2 pro samostatné objekty občanské vybavenosti

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:
V zastavěném a zastavitelném území:
- 12,0 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- 9,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

Na parcelách sousedících s krajinou (nezastavitelným územím):
- 9,0 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
- Soliterní RD:
  30 % plochy pozemku RD
  max. zastavěná plocha 1 RD je 250 m^2
- Dvojdům
  40 % plochy pozemku
  max. zastavěná plocha 1/2 dvojdomku je 180 m^2
- Občanská vybavenost, administrativa:
  30 % plochy pozemku
  max. zastavěná plocha je 300 m^2
- Max. zastavěná plocha objektu může být zvětšena pouze při větší velikosti pozemku tak, aby nebylo překročeno % zastavěných ploch na 1 pozemku

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
- 50 % plochy pozemku u RD
- 40 % plochy u dvojdomku
- 30 % plochy pozemku u občanské vybavenosti a administrativy

PARKOVÁNÍ:
- Soliterní RD:
  - 2 odstavná stání na vlastním pozemku, na každý další byt v RD 1 odstavné stání na vlastním pozemku a vždy 1 parkovací místo pro návštěvníky
- Objekty občanské vybavenosti, administrativa – parkovací místa dle platných předpisů včetně případů kombinovaného využití objektů dle hlavního využití plochy

Upřesňující podmínky:

- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobě slučována
- maximální rozsah podmíněně přípustných samostatných staveb občanské vybavenosti je do 20 % rozsahu hlavního využití
- nové komunikace budou prováděny buď typu obytné zóny (D) nebo kategorie C 3, vždy obousměrné a s veřejnou zelení (min. šířka veřejného prostoru je 8 m)
- všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících objektů (přístavby, nástavby, dostavby, změna bytových prostor na nebytové a obráceně atp.)
- v ploše Bi 54 je povolená řadová zástavba na stávajících parcelách, které nesmí být v žádném případě zmenšovány
- v ploše Bi 52 je povolena řadová, resp. řetězová zástavba s min.velikostí pozemku 225 m^2 a max. zastavěností do 40 % plochy pozemku
- pozemky mohou být slučovány pro jednu stavbu, ale pro sloučený pozemek platí stanovené % zastavění jako pro původní pozemek

BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ
Zahrnují v zastavitelném území plochu BV 51

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- soliterní rodinné domy a usedlosti s hospodářskými objekty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- soukromá zeleň – zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou

- veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně liniové a ochranné zeleně
- soliterní rodinné domy bez hospodářského nebo podnikatelského zázemí
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
-

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:
- nerušící výroba a služby, řemeslná výroba a výrobní služby, které mohou být součástí objektu nebo jako samostatné stavby
- součástí objektu a staveb mohou také být plochy a prostory občanské vybavenosti (maloobchod, služby a servisy, prostory ubytování a provozu agroturistiky včetně penzionů do velikosti 1 RD, veřejné stravování)
- součástí hospodářských staveb mohou být sklady zemědělské produkce a zemědělské techniky
- pozemky, stavby a zařízení vybavení veřejné infrastruktury a pro tělovýchovu a sport včetně jejich integrace s bydlením

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

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
- 1100 – 1300 m^2 soliterní rodinné domy a usedlosti s hospodářským využitím
- 900 – 1100 m^2 soliterní rodinné domy

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

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
- Soliterní RD a usedlosti s hospodářským využitím:
  35 % plochy pozemku
  max. zastavěná plocha objektu je 200 m^2
- Soliterní rodinné domy:
  25 % plochy pozemku
  max. zastavěná plocha 1 RD je 150 m^2

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 40 % plochy pro soliterní RD a usedlosti s hospodářským využitím
- 50 % plochy pro soliterní RD

PARKOVÁNÍ:
- soliterní RD a usedlosti a s hospodářským využitím - 2 odstavná stání na vlastním pozemku a dle způsobu využití příslušný počet parkovacích stání na vlastním pozemku dle platných předpisů a norem
- soliterní RD – minimálně 2 odstavná stání na vlastním pozemku a 1 parkovací místo pro návštěvníky na vlastním pozemku
- pokud je v RD více než 1 byt, musí být na každý další byt 1 odstavné místo na vlastním pozemku

Upřesňující podmínky:

- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobě slučována, mohou být ebeny. spojovány zastřešenými nebo opláštěnými spojovacími koridory

- maximální rozsah podmíněně přípustných staveb je do 10 % rozsahu hlavního využití
- nové komunikace budou prováděny buď typu obytné zóny (D) nebo kategorie C 3, vždy
- obousměrné a s veřejnou zelení (min.šířka veřejného prostoru je 8 m)

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
Zahrnují v zastavěném území plochu OV 1, v zastavitelném území plochy OV 51, OV 52, OV 53

Podmínky využití plochy

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- církevní stavby
- veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně liniové zeleně
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
- služební byty pro správu a údržbu občanské vybavenosti jako jejich součást
- prostory pro policii a hasičský záchranný sbor
- prostory pro spolkovou a mimoškolní činnost
- prostory pro MŠ a ZŠ
- polyfunkční objekty s více funkcemi
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:
- prostory pro občanskou vybavenost komerční ve formě maloobchodních zařízení a služeb
- stravování
- administrativní soukromé prostory
- opravny a servisy

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

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
- zachování stávajících parcel bez jakéhokoliv dalšího dělení a zmenšení (odprodeje)
- pro nové plochy dodržet určené plochy OV 51 - 1200 m^2, OV 52 - 2200 m^2, OV 53 – 4600 m^2

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:
- max. 13 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 11 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
- v zastavěném území – 80 % plochy pozemku
  max. zastavěná plocha objektu 250 m^2
- v zastavitelném území – 80 % plochy pozemku
  max. zastavěná plocha objektu 350 m^2

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
- v zastavěném území 15 % plochy pozemku

- v zastavitelném území 20 % plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:
- musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním pozemku

Upřesňující podmínky:

- v ploše OV 51 nebo OV 52 může být uplatněna výšková dominanta území a centra obce do v=16 m v nejvyšším bodě
- maximální rozsah podmíněně přípustných staveb a využití pozemků může činit do 30 % rozsahu hlavního využití
- na 1 pozemku může být více objektů spojených samostatnými chodbami nebo pergolami
- v žádném případě nesmí být stávající komunikace a ulice (veřejné prostory) zužovány, pro zlepšení průjezdnosti je možné provést ve stávajících ulicích jednostranný chodník a rozšířit pojížděnou část komunikace z důvodů průjezdnosti vozidel Hasičského záchranného sboru, odvozu odpadků a vozidel záchranné služby první pomoci
- polyfunkční objekty mohou slučovat hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ
Zahrnují v zastavěných území plochy OM 1, a v zastavitelných území plochy OM 51, OM 52, OM 53, OM 54

Podmínky využití plochy

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejná prostranství na těchto pozemcích mohou být doplněna dětskými hřišti
- součástí využití objektu může být byt správce či byt majitele nebo provozovatele
- samostatnými objekty nebo součástí objektů mohou být prostory pro sociální, zdravotní a rehabilitační péči včetně domů pro seniory s pečovatelskou službou, předškolní a školní zařízení a ostatní funkce občanské vybavenosti veřejné infrastruktury
- součástí objektu nebo samostatnými objekty mohou být sportovní a relaxační centra (fitnes centra, welnes centra aj.)
- nové služby typu bankovních, údržba a správa objektů, sídla zahradnických firem atp.
- polyfunkční objekty s více funkcemi včetně bydlení
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:
- servisy a opravny
- nerušící výroba a služby, řemeslné a přidružené výroby jako samostatné objekty nebo prostory v objektu
-

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

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- v zastavitelném území min. 1800 - 2500 m^2
- v zastavěném území stávající plochy bez možnosti oddělení nebo zmenšení pro jiné účely

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

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
- v zastavěném i zastavitelném území:
  - 60 % plochy pozemku
  - max. zastavěná plocha objektu je 400 m^2 nebo zastavěná plocha stávajících objektů

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
- v zastavěném i zastavitelném území min. 25 % plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:
- musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním pozemku, předpokládá se z kapacitních důvodů i podzemní parkování

Upřesňující podmínky:

- maximální rozsah podmíněně přípustných staveb může činit do 30 % rozsahu hlavního využití
- na 1 pozemku odpovídající velikosti může být více objektů spojených samostatnými chodbami nebo pergolami
- nové a rekonstruované komunikace musí být vždy navrhovány s obousměrným provozem a oboustrannými chodníky s veřejnou zelení a alespoň na jedné straně (mimo zásobovací komunikace)
- polyfunkční objekty ploch mohou slučovat využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- v žádném případě nesmí být stávající komunikace a ulice (veřejné prostory) zužovány, pro zlepšení průjezdnosti je možné provést ve stávajících ulicích jednostranný chodník a rozšířit pojížděnou část komunikace z důvodů průjezdnosti vozidel Hasičského záchranného sboru, odvozu odpadků a vozidel záchranné služby první pomoci
- všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících objektů (přístavby, nástavby, dostavby)
- v ploše OM 52 může být využita stávající hala, ale nesmí být zvyšována ani rozšiřována

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT A TĚLOVÝCHOVA
Zahrnují v zastavitelném území plochy OS 51, OS 52, OS 53

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- plochy a hřiště pro tělovýchovu a sport
- pozemky staveb a zařízení pro tělových a sport
-

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- dětská hřiště
- veřejná prostranství a pobytové louky
- veřejná zeleň včetně liniové
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- dopravní hřiště
- pobytová louka a veřejná zeleň
- občerstvení do 50 m^2 plochy
- objekty zázemí sportu (šatny, hygienická zařízení, klubovny, administrativa)
- prostory pro údržbu ploch a sklady sportovních potřeb
- rehabilitační a relaxační zařízení (např. fitnes centrum, welnes centrum)
- prodej a servis sportovních potřeb

- plochy pro koupání včetně pobytové louky
- stavby pro klubovou a spolkovou činnost
- stavby pro kulturu
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
- velikost pozemků pro hřiště a sportovní plochy se přizpůsobí sportovním požadavkům

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:
- max. 12 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 9,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu
- max. 4,5 m pro plochy OS 52, OS 53

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
- plochy hřišť a sportovních ploch min. 40 % z plochy pozemku
- plochy pro stavby max. 40 % z plochy pozemku

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
- min. 20 % plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:
- musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním nebo přilehlém pozemku se souhlasem obce a orgánu dopravy

Upřesňující podmínky:

- objekty mohou být spojovány samostatnými chodbami nebo zastřešenými koridory
- na plochách OS 51 a OS 52 jsou povoleny pouze drobné stavby (občerstvení, hygienické zařízení, sklad sportovních ploch) do celkové plochy 150 m^2 ve formě objektů do 50 m^2event.spojených zastřešeným chodníkem, pergolou atp.
- součástí plochy OS 52 může být pobytová louka u jižního břehu vodní nádrže V topolech jako přírodní plocha pro koupání

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – hřbitov
Zahrnuje v zastavitelném území plochy OH 51

Podmínky využití plochy

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- obřadní síň
- církevní stavby (kaple)
- doprovodná zeleň veřejná
- komunikace a cesty
- technická infrastruktura a zařízení
- plochy a zařízení pro přechodné skladování odpadu
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- jakékoliv jiné využití a stavby než je uvedeno v hlavním a přípustném využití

Upřesňující podmínky:

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

SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
Zahrnují v zastavitelném území plochy SV1, SV2, SV 3 a SV 51

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- bydlení v rodinných domech a usedlostech včetně hospodářského zázemí

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- soukromá zeleň – zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitnou
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
- součástí objektů a zástavby mohou být prostory občanské vybavenosti komerční (maloobchod, služby, servisy, administrativa) nebo jako samostné stavby
- součástí objektů mohou být také prostory pro veřejné stravování a ubytování nebo jako samostatné stavby
- stávající a nové objekty mohou být využity částečně nebo zcela pro sociální, zdravotní a rehabilitační služby, mikroškolky, správu území
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- polyfunkční domy s integrací jednotlivých způsobů hlavního, přípustného a podmíněně přístupného využití

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:
- drobná zemědělská výroba samostatně hospodařících zemědělců chovatelství a pěstitelství
- nerušící výroba a výrobní služby pouze s denním provozem (včetně výroby potravin)
- řemeslná výroba
- servisy, opravny

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

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
- 700 – 900 m^2 v zastavěném území (platí pro nově oddělenou i původní nezastavěnou parcelu)

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

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
- 35 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha objektů celkem je 250 m^2

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
- 50 % plochy pozemku u RD
- 40 % plochy pozemku u objektů a usedlostí kombinovaných (bydlení a usedlosti s hospodářským zázemím)
- 30 % plochy pozemku u objektů pro nerušící výrobu, řemeslnou výrobu, servisy, opravny, služby a pro zemědělskou výrobu

PARKOVÁNÍ:

- RD musí mít min. 2 odstavná stání na pozemku na 1 byt, na každý další byt v RD 1 odstavné stání pro rezidenty a 1 parkovací místo pro návštěvníky
- pro komerční a podnikatelské využití objektů musí být zajištěny parkovací stání na vlastním pozemku

Upřesňující podmínky:

- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobě slučována
- maximální rozsah podmíněně přípustných staveb a pozemků může činit celkem do 25 % rozsahu hlavního využití
- v žádném případě nesmí být stávající komunikace a ulice (veřejné prostory) zužovány, pro zlepšení průjezdnosti je možné provést ve stávajících ulicích jednostranný chodník a rozšířit pojížděnou část komunikace z důvodů průjezdnosti vozidel Hasičského záchranného sboru, odvozu odpadků a vozidel záchranné služby první pomoci
- pokud to umožňují šířky veřejných prostor, je nutné maximálně zachovat plochy veřejné a liniové zeleně, z tohoto důvodu se povolují jednostranné chodníky
- všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících objektů (přístavby, nástavby, dostavby, změna bytových prostor na nebytové a obráceně atp.)

SM – SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
zahrnuje v zastavitelném území plochu SM 51

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- bydlení v rodinných domech a bytových domec
- prostory a objekty pro občanskou vybavenost komerční a vřejné ibnfrastruktury

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- polyfunkční domy s integrací využití hlavního přípustného a podmíněně přípustného
- samostatné objekty občanské vybavenosti včetně stravování a ubytování
- objekty a prostory pro administrativní činnosti (poradenství, bankovnictví, realitní a správcovská činnost atp.)
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- soukromá zeleň – zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- dětské hriště
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ (jako součást objektů nebo samostatné stavby):
- řemeslná výroba a výrobní služby
- opravny, servisy

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

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
- 1500 - 1700 m^2 bytový dům
- 700 - 800 m^2 rodinný soliterní dům

- 350 - 400 m^2 řadový rodinný dům
- 800 - 900 m^2 dvojdomek

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

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
- 70 % plochy u bytového domu
- 30 % plochy pro rodinné soliterní domy
- 40 % řadové domy a dvojdomy

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
- 20 % pro obytný dům
- 50% pro rodinné domy solitérní
- 40 % pro řadové domy a dvojdomy

PARKOVÁNÍ:
- soliterní RD, dvojdomy a řadové RD musímít 2 odstavná stání na pozemku na 1 byt, na každý další byt v RD 1 odstavné stání a 1 parkovací místo pro návštěvníky, u řadových rodinných domů mohou být parkovací stání na ulici
- Bytové domy musí mít zajištěno 1 opdstavné stání na byt do 60 m^2, nad 60m^2 2 odstavná stání a odpovídající počet stání pro hosty

Upřesňující podmínky:

- v území může být pouze 1 bytový dům v místě nejvyššího stávajícího skladu s využitím ocelové konstrukce
- v lokalitě bude max. jeden dvojdům
- řadové rodinné domy budou využívat max. 15 % území
- maximální plocha pro občanskou vybavenost je v obytném domu 300 m^2, v RD 100 m^2 užitné plochy
- samostatně stojící objekt nesmí mít vetší zastavěnou plochu než 800 m^2

SK – SMÍŠENÉ OBYTNÉ A KOMERČNÍ
Zahrnují v zastavitelném území plochu SK 52

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- objekty smíšeného využití pro komerční účely (maloobchod, služby, administrativa) a nerušící výrobní činnosti spojené s bydlením
- samostatné objekty komerční a nerušící výroby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- samostatné objekty bydlení v soliterních RD
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- soukromá zeleň – zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitnou
- přechodné ubytování (hotel, penzion, ubytovna)
- veřejné stravování
- dětské hřiště
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:
- sklady
- výrobní a nevýrobní služby, řemeslná výroba
- zemědělská výroba a sklady

- opravny, servisy

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

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
- smíšené komerční objekty (včetně bydlení a přechodného ubytování) 1500 – 2000 m^2
- soliterní RD nebo samostatné komerční objekty 1000 – 1300 m^2
- dělením pozemků nesmí vzniknout žádný pozemek menší než 1000 m^2 pro zástavbu

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:
- smíšené komerční objekty (včetně přechodného ubytování):
  - max. 11,0 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
  - max. 9,0 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu
- soliterní RD:
  - max. 10,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
  - max. 9 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
- smíšené komerční objekty (včetně přechodného ubytování):
  - max. 50 % plochy pozemku
  - max. zastavěná plocha objektu 500 m^2
- soliterní RD:
  - max. 35 % plochy pozemku
  - max. zastavěná plocha objektu 250 m^2
- max. zastavěná plocha stavby může být zvětšena pouze při větší velikosti pozemku tak, aby nebylo překročeno % zastavěných ploch na 1 pozemku

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
- smíšené komerční objekty (včetně přechodného ubytování):
  - min. 30 % plochy pozemku
- soliterní RD:
  - min. 40 % plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:
- smíšené komerční objekty musí mít zajištěno parkování na vlastním pozemku dle platných předpisů a norem
- soliterní RD – 2 odstavná stání na 1 byt, na každý další byt v RD 1 odstavné stání, u každého RD musí být zajištěno na vlastním pozemku 1 parkovací stání pro návštěvníky

Upřesňující podmínky:

- maximální zastavěná plocha nesmí být násobně slučována
- maximální rozsah výjimečně přípustných staveb a pozemků může činit do 30 % hlavního a přípustného využitína 1 pozemku odpovídající velikosti může být více objektů spojených samostatnými chodbami, zastřešenými pergolami atp.
- stávající objekt haly může být využíván, ale nesmí být zvyšován ani půdorysně rozšiřován

DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ
Zahrnují plochy komunikací III. třídy a místní komunikace včetně navrhovaných ploch DS 51, DS 52 a DS 53

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- pozemky silnic III. třídy
- místní komunikace a zpevněné cesty
- dopravní stavby a opatření (náspy, zářezy, mostky, odvod dešťových vod)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- pěší a cyklistické trasy a stezky
- chodníky
- parkoviště a odstavné plochy a stání
- technická infrastruktura
- zastávky autobusů a obratiště
- dopravní (liniová) a izolační zeleň
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- orientační systémy
- reklamy do velikosti 8 m^2 (pouze v zastavěném a zastavitelném území obce)

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
- velikost parcel bude upřesněna v rámci územních řízení

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:
- nejsou povoleny žádné nadzemní objekty mimo krytých zastávek autobusu do 3 m výšky objektu na komunikaci III/6031 v zastavěném území obce

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
- nejsou povoleny žádné nadzemní objekty mimo krytých zastávek autobusu se zastavěnou plochou do 15 m^2

PARKOVÁNÍ:
- odstavné plochy musí být zásadně umísťovány na plochách pozemku s kapacitou odpovídající dle předpisů a norem funkčnímu využití pozemku
- parkování smí být umísťováno jen na místních komunikacích typu D

Upřesňující podmínky:

- v žádném případě nesmí být stávající komunikace a ulice (veřejné prostory) zužovány, pro zlepšení průjezdnosti je možné provést ve stávajících ulicích jednostranný chodník a rozšířit pojížděnou část komunikace z důvodů průjezdnosti vozidel Hasičského záchranného sboru, odvozu odpadků a vozidel záchranné služby první pomoci
- pokud to umožňují šířky veřejných prostor, je nutné maximálně zachovat plochy veřejné a liniové zeleně, z tohoto důvodu se povolují jednostranné chodníky
- nová parkoviště musí být oddělena od obytné zástavby vždy zeleným pásem
- protihluková zeď DS 52 by měla navázat na protihlukové stěny na k.ú. Osnice a k.ú. Dobřejovice

Ti – PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU, PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Zahrnují plochy v zastavěném území Ti a v zastavitelném území Ti 51

Podmínky využití plochy

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
- dle potřeby technologie ČOV, ale max. jedna plocha 1500 m^2
- na pozemku jsou povoleny terénní úpravy a nezbytné opěrné zdi

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:
- max. 6 m v nejvyšším bodě šikmých nebo tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
- max. 60 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha objektu 350 m^2

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
- min. 40 % plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:
- parkování pouze potřebné techniky a vozového parku

Upřesňující podmínky pro ČOV:

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

VT – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ
Zahrnuje zastavěné území VT1 - Pražská obalovna směsí Herink s.r.o.

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- výroba asfaltových směsí

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

Podmínky prostorového uspořádání

MAXIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
- stávající plocha nesmí být žádným způsobem rozšiřována

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:
- max. 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu
- max. výška nových technologických zařízení do 12 m

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
- max. 70 % plochy pozemku včetně zpevněných ploch
- jeden objekt max. 500 m^2

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
- min. 30 % plochy pozemku

Upřesňující podmínky:

- obalovna má stanovené hygienické, hlukové a imisní pásmo jehož hodnoty a hranice nesmí být překročeny
- stávající technologické zařízení nesmí být zvyšováno nebo jinak rozšiřováno

VL – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL
Zahrnují v zastavěném území plochy VL 1, VL 2

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- stavby a zařízení pro lehký průmysl včetně potravinářské výroby
- plochy pro sklady a velkoobchod

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- pozemky a stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu
- související obchodní plochy a prostory skladů
- zázemí výroby (šatny, hygienické prostory, udržba, admistrativa)
- dopravní infrastruktura (komunikace, parkoviště, garáže, dílny autoúdržby atp.)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- likvidace dešťových vod včetně retenčních nádrží
- likvidace splaškových vod včetně samostatné ČOV
- ochranná a izolační zeleň
- stravování
- bydlení pracovníků nebo nájemců
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Podmínky prostorového uspořádání

MAXIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
- stávající plocha nebudou zvětšovány
- vnitřní dělení dle potřeby při zachování dopravní dostupnosti oddělených pozemků

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:
- stávající objekty nesmí být navyšovány nad výšku 15 m (pokud nejsou u hranic pozemků)
- pokud je některý vyšší, může být zachován a využit, ale nesmí být žádným způsobem navýšen ani rozšiřován v této výškové úrovni (přístavby pouze do výšky 12 m)
- nové objekty u hranice pozemků směrem do krajiny nebo směrem k obytné zástavbě mohou mít výšku max. 9 m v nejvyšším bodě v pásu šířky 30 m od hranice pozemku
- nové objekty mimo okrajovou zónu moho mít výšku max. 12 - 15 m dle potřeb technologie a využití

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
- max. 45 % plochy pozemku

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 30 % plochy pozemku

Upřesňující podmínky:

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

VD – PLOCHY VÝROBNÍ A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA
Zahrnují v zastavěném území plochu VD 1 a v zastavitelném území plochu VD 51

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- plochy malovýroby, řemeslné a drobné výroby, výrobní a nevýrobní služby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- hygienické a provozní zázemí (šatny, sklady, garáže)
- související obchodní plochy a prostory skladů
- související prostory administrativy
- zemědělská výroba bez živočišné výroby ve formě nezatěžující své okolí (zahradnictví, květinářství atp.)
- vodní plochy a retenční nádrže
- ochranná a izolační zeleň
- bydlení majitelů nebo nájemců ploch a objektů
- občerstvení
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:
- sklady, prodejní sklady
- výroba - lehký průmysl
- zázemí správy území (stavební údržba, technické služby - úklid atp.)

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

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
- min. 1500 - 2500 m^2 (platí pro nově oddělenou i původní parcelu)

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:
- max. 9 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 7 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
- max. 45 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha 1 objektu je 300 m^2 (mimo stávající objekty)

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
- min. 30 % plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:

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

Upřesňující podmínky:

- maximální zastavěná plocha nesmí být násobně slučována
- rozsah podmíněně využitelných ploch je do 30 % hlavního využití
- na pozemku může být více objektů spojených samostatnými chodbami nebo krytými koridory
- pro stavby a plochy musí být zajištěn odvod nebo zasakování dešťových vod dle místních podmínek

VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
Zahrnuje v zastavěném území plochy VZ 1 – VS 52

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- plochy, stavby a zařízení zemědělské výroby
- plochy, stavby a zařízení smíšené výroby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- zemědělský areál VZ 1
- dopravní infrastruktura (komunikace místní a účelové, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- zázemí zemědělské výroby (šatny a hygienické zázemí, administrativní prostory, prostory údržby, garáže a plochy pro parkování zemědělské techniky a její údržbu)
- plochy a zařízení pro agroturistiku
- přidružená činnost zemědělské výroby (kompostárny včetně skladových a provozních ploch, zahradnictví, květinářství)
- sklady zemědělských plodin a výrobků včetně prodeje
- ochranná a izolační zeleň
- vodní plochy a retenční nádrže dešťových vod
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- přestavbové území smíšené výroby VS 52
- pozemky, stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu
- stavby a zařízení pro potravinářskou výrobu
- výrobní a nevýrobní služby, servisy, opravny
- sklady související s výrobou
- stavby a zařízení lehkého průmyslu včetně potravinářské výroby
- garáže dopravní techniky
- provozní plochy a objekty pro údržbu obce (včetně ploch a prostor zázemí pracovníků a administrativy)
- vodní plochy a retenční nádrže dešťových vod
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
- neurčuje se, bude upřesněna dle funkce a rozsahu potřeb
- hranice stávající plochy nesmí být překročeny

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:
- max. 11,0 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 9,0 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
- max. 45 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha 1 objektu je 900 m^2

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 30 % plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:
- musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním pozemku

Upřesňující podmínky:

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

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

VS – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ PLOCHY
Zahrnují v zastavěné území plochu VS 52 a v zastavitelném území VS 51

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- plochy výrobní včetně potravinářské výroby
- plochy skladování včetně prodeje
- plochy drobné a řemeslné výroby

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

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
- min. 2000 - 3000 m^2 (platí pro nově oddělenou i původní parcelu)

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:
- max. výška objektů 12 - 15 m v nejvyšším bodě stavby

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
- max. 45 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha objektu je 900 m^2

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
- min. 30 % plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:

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

Upřesňující podmínky:

- maximální zastavěná plocha nesmí být násobně slučována
- na pozemku může být více objektů spojených samostatnými chodbami nebo krytými koridory
- pro stavby a plochy musí být zajištěn odvod nebo zasakování dešťových vod dle místních podmínek
- součástí uvedení do provozu jednotlivých částí nebo celku musí být hotová výsadba ochranné a izolační zeleně na jižní a východní straně lokality VS 51

PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
Zahrnují v zastavěném území plochy PV 51 a PV 52 a zastavitelném území plochy PV 53 a PV 54

Podmínky využití plochy

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- technická infrastruktura ve formě podzemních vedení
- dopravní infrastruktura ve formě účelových komunikací místního významu
- pěší a cyklistické trasy a stezky
- dětská hřiště
- travnaté hřiště pro míčové hry (jen PV 53 a PV 54)
- vodní nádrže a prvky
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- městský mobiliář včetně prvků drobné architektury (přístřešky, pergoly, sochy, kašny, altány)
- informační stavby a zařízení (dopravní, turistická, místní, naučná)
- hygienické zařízení (pouze v plochách PV 50 a PV 51)
- veřejná parkoviště
- autobusové zastávky (pouze v plochách PV 51 a PV 52)
- technické stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu
- veřejné osvětlení

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
- PV 51 ulice Hlavní sever – 2700 m^2
- PV 52 ulice Do Višňovky – 1700 m^2
- PV 53 V topolech – 1500 m^2
- PV 54 Za zahradami – 1300 m^2

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:
- max. 4 m v nejvyšším bodě stavby hygienického nebo i informačního centra

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
- max. 20 m^2 pro objekty informačního centra
- max. 12 m^2 pro hygienická zařízení
- max. 40 % plochy pozemku může mít zpevněná plocha pro shromažďování a dětské hřiště

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
- min. 50 % plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:
- pouze parkovací místa návštěvníků

Upřesňující podmínky:

- plocha PV 52 může mít až 80% plochy zpevněné jako hlavní náves. Není to podmínkou, záleží na celkovém řešení
- plochy veřejných prostranství je nutné navrhovat jako ucelenou centrální plochu s veřejnou zelení ve formě veřejného shromažďovacího prostoru
- veřejná prostranství musí být navržena vždy komplexně (doprava, pěší cesty, zeleň střední a vysoká, mobiliář
- součástí ploch veřejných prostranství musí být veřejné osvětlení, likvidace dešťových vod a veřejný rozhlas
- v ploše veřejných prostranství může být umístěno max. 5 parkovacích stání
- veřejná prostranství musí být bez oplocení, pouze pro dětská hřiště se povoluje průhledné ohrazení do výšky 1,2 m

ZV – VEŘEJNÁ ZELEŇ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
Zahrnují v zastavěném území plochy ZV, ZV 51, ZV 54 a v nezastavitelné území ZV 52, ZV 53, ZV 55

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- veřejná zeleň na veřejných přístupných prostranstvích
- doprovodná a liniová zeleň v zastavěném a zastavitelném území

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- parkové úpravy zeleně
- pěší a cykloturistické trasy
- veřejné osvětlení
- městský mobiliář včetně přístřešků, altánů, pergol, schodišť, soch a prvků drobné architektury
- zařízení místního informačního systému
- vodní plochy a vodní prvky
- hygienická zařízení (pouze lokalita ZV 52, ZV 55)
- nezbytné opěrné zídky a terénní úpravy

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
- ZV 51 ulice U Kovárny – 700 m^2
- ZV 52 ul. Do Višňovky - 2500 m^2
- ZV 53 ulice Olivová – 2200 m^2
- ZV 54 ulice Do Višňovky – 500 m^2
- ZV 55 Za Zahradami - 2500 m^2

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:
- max. 3,5 m v nejvyšším bodě od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
- max. 10 m^2 hygienická zařízení
- max. 15 m^2 přístřešky, altány, odpočívadla

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
- min. 90 % plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:
- nesmí být žádné

Upřesňující podmínky:

- plochy musí zůstat bez oplocení

- plochy můžou být terénně upraveny, veřejná zeleň bude mít formu parku nebo lesoparku a může zde být provedeno veřejné osvětlení a osazen městský mobiliář

ZS – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ
Zahrnují v zastavěném území plochy ZS a v nezastavitelném území ZV 51

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- pozemky vzrostlé zeleně v sídle, které se významě uplatňují v prostorovém utváření a obrazu sídla a nesmí být zastavěny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- oddělující (segregační) zeleň mezi funkčními plochami a lokalitami v sídle
- zahrady soukromé užitkové, rekreační a okrasné
- vodní plochy
- izolační a protihluková zeleň
- oplocení
- nezbytné opěrné zídky a terénní úpravy

Podmínky prostorového uspořádání

- stávající plochy nedělit
- je možné je rozšiřovat spolu s novou výstavbou na úkor ostatního funkčního využití s výjimkou veřejně prospěšných staveb jako veřejné plochy nebo jako soukromé zahrady ZS 51

ZO – PLOCHY PRO ZELEŇ OCHRANNOU A IZOLAČNÍ
Zahrnují v nezastavitelném území plochy ZO 51 až ZO 58

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- zeleň ochranná a krajinná (segregační mezi zástavbou a krajinou)
- zeleň liniová a izolační

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

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
- velikost parcel bude upřesněna při návrhu výsadby, stanovuje se pouze šířka pásu 6 – 10 m podél zástavby a podél cest – 4 m
- max. plocha zastavěná altánů a přístřešků – do 16 m^2

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

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
- min. 90 % plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:
- v plochách ZO nesmí být umístěno žádné parkování

Upřesňující podmínky:

- druhová skladba výsadby musí odpovídat původním místním rostlinným společenstvím
- pěší cesty mohou být nezpevněné, zpevněné pouze jako mlatové cesty
- plochy přípustného využití a pěších cest mohou být max. do 10 % hlavního využití každé lokality
- plochu ZO 56 je možné využít jako suchý poldr nebo pro zasakovací příkop přívalových dešťů stékajících z polí jihozápadně od obce

VV – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
Zahrnují stávající vodní plochy VV a nové plochy VV 51 až VV56

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- plochy vodních nádrží a vodních toků s funkcí retenční, ekologickou, krajinotvornou a okrasnou a vodohospodářským využitím

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- vodohospodářské stavby a vodní díla, související zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- ochrana břehových porostů
- doplnění ploch břehů mokřady, pokryvnými dřevinami (byliny), keři a vysokou zelení
- revitalizace vodních toků
- výstavba retenčních a protizáplavových nádrží VV 51-VV54
- umožnění přístupu pro údržbu tj. úpravy pásma 6 – 8 m podél vodotečí a nádrží
- plochy pro koupání u rybníka V topolech - pobytová louka s přírodní plochou pro koupání
- nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:
- přemostění nebo zatrubnění vodních toků (pouze v případě drobných úseků zatrubnění pro stavbu přechodů a mostků)
- trasové a jiné úpravy koryt potoků a břehů nádrží
- umístění přírodní plochy ke koupání u nádrže V topolech

Podmínky:
- nesmí dojít ke změně odtokových poměrů v lokalitě nebo území
- v lokalitě plochy pro koupání V topolech nesmí být zásadně narušen významný krajinný prvek, v případě narušení musí být provedena úprava nebo náhrada
- v žádném případě nesmí být narušen systém ÚSES, jeho kontinuita v území
- vždy je podmínkou předložení dokumentace Odboru životního prostředí a zemědělství KUSK, zda záměr(y) bude či nebude předmětem posuzování vlivů na životní prostředí (EIA)

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (nezastavěné a nezastavitelné)

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cest,y in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky
- technická infrastruktura
- výsadba prvků smíšených ploch zeleně NS a ochranné zeleně (segregační) zeleně ZO
- rozšiřování ploch VKP a ÚSES
- retenční a protizáplavové nádrže a poldry VV 51-54, ZO 51, protierozní zatravnění NSze 51, NSze 52, NSpze 52, NSpvb 54

Podmínky prostorového uspořádání

- parkování pouze zemědělské techniky na vlastním pozemku
- oplocení v krajině v rámci pastevecké činnosti a jiné podobné činnosti – pomocí ohradníků nebo dřevěnými bradly jako stavba dočasná, nesmí bránit prostupnosti krajiny
- hospodaření na plochách ÚSES – omezit hnojení dle pravidel hospodaření ve zranitelných oblastech
- nejsou povoleny stavby a zařízení pro dopravu, lesnictví a těžbu nerostů dle § 18, odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb. v plném znění
- změna kultury z orné půdy na pastviny a naopak mimo prostory VKP jsou povoleny

NH – PLOCHY LESNÍ – HOSPODÁŘSKÉ (nezastavěné a nezastavitelné)

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- lesy rekreační
- lesní produkce (lesy hospodářské)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory a biocentra
- plochy, stavby, zařízení a jiná opatření, které jsou součástí PUPFL dle zákona o lesích
- vodní toky a plochy, včetně ploch údržby a revitalizace
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- umístění informačních a naučných systémů
- umístění odpočivných sezení a altánů na pěších trasách a cyklotrasách (max. výška 3,5 m od rostlého terénu, zastavěná plocha do 15 m^2)
- hrací a sportovní prvky u pěších cest a naučných stezek včetně přírodních sportovišť

Podmínky prostorového uspořádání

- hospodaření na plochách biokoridorů a biocenter podléhá režimu ÚSES
- výsadba nových lesů NL v ploše NSpl 50 musí zásadně vycházet z původní skladby stromů v území a musí být v souladu s lesním hospodářským plánem
- nepřípustné je jakékoliv oplocování
- výstavbu odpočivných sezení, altánů a přírodních sportovišť je vždy nutný provádět na volných plochách (bez kácení lesních porostů)

NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
Stávající a nové plochy NS+index

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
v řešeném území jsou vymezeny plochy smíšeného využití krajiny s kombinacemi funkcí:
NSpb - přírodní, břehové, mezové a ostatní liniová zeleň (doprovodný porost polních cest)
NSpv - přírodní a vodohospodářské (lokálně podél vodotečí)

NSpl - přírodní a lesní (navržené rozšíření lesního remízu u cesty Do Višňovky)
NSpvb - přírodní, vodohodpodářské, břehové (pás zeleně podél meliorační strouhy)
NSpz - přírodní a zemědělské (krajinotvorné prvyk v ploše zemědělské půdy)
NSze - zemědělské a protierozní (plochy zemědělské půdy ohrožené vodní erozí v lokalitě Za zahradami, navržena agrotechnická opatření)
NSpze - zemědělské a protierozní (plochy zemědělské půdy ohrožené vodní erozí v lokalitě K Popovičkám, navrženo zatravnění)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěšícesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky
- související technická infrastruktura
- oplocení pastevních areálů a výběhů pouze el. ohradníky nebo dřevěnými bradly
- oplocení lesních školek a obor
- mimo VKP a ÚSES oplocení stávajících sadů a zahrad
- výsadba zeleně střední a vysoké lesního a nelesního typu (ekotony), aleje, solitery

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:
- pobytová louka u nádrže V topolech
- hřiště a sportoviště bez trvalých staveb a pouze travnaté, hrací a sportovní prvky
- výsadba sadů a vinic
- výsadba lesní zeleně
- informační centra
- kryté drobné stavby pro oddech a rekreaci (altán, odpočivné sezení atp.)

Podmínky:
- nesmí být narušeny prvky VKP a ÚSES, v případě liniových prvků jen v nejnutnější míře může dojít ke křížení nejkratší možnou trasou
- řešení a provoz podmíněně přípustných prvků musí být slučitelné s hlavním využitím
- úpravami nesmí dojít ke zmenšení ploch NS na plochy orné půdy nebo na plantážní způsob pěstování dřevin na topivo
- vždy je podmínkou předložení dokumentace záměru Odboru životního prostředí a zemědělství KUSK, zda záměr bude či nebude předmětem posuzování vlivu na životní prostředí EIA

Podmínky prostorového uspořádání

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

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ
Zahrnují stávající a nové plochy v nezastavěném a nezastavitelném území

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- prvky ÚSES, VKP, související přírodně cenné pozemky a významné krajinotvorné prvky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví (rozšíření ploch výsadbou)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky ve smyslu zvýšení retence vod v území a protizáplavových opatření
- výsadba nelesní, izolační, ochranné a liniové zeleně
- rozšíření a doplnění prvků ÚSES a VKP
- umístění informačních a naučných systémů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ)u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovené podmínky):
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky, vyhlídková místa
- související technická infrastruktura

Podmínka:
- řešení a provoz staveb a zařízení musí být slučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání

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

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

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

Jsou vyznačeny jako:

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

g.1) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

TECHNICKÉ KORIDORY (společné trasy dopravy a technické infrastruktury)

WT 1 - technické koridory pro místní komunikace a inženýrské sítě v lokalitě Bi 51 (Slunečná stráň II) a OV 53

KORIDORY A PLOCHY PRO DOPRAVU

WD 1 - místní cesta K Popovičkám (DS 52)
WD 2 - místní cesta u R 1 (HCS 2b)
WD 3 - protihluková stěna u rychlostní komunikace R 1 (DS 51)
WD 4 - místní cesta Kroužínek (HCN 1, HCN 2a)
WD 5 - místní komunikace – pěší propojení
WD 6 - místní cesta – pěší propojení
WD 7 - místní cesta – pěší propojení
WD 8 - Parkoviště osobních automobilů DS53 pro plochu hřbitova OH51

KORIDORY A PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

WTi 1 - nová trafostanice TS 10 pro lokalitu Bi 51 a OV 53
WTi 2 - nová trafostanice TS 11 pro centrum obce
WTi 3 - nová trafostanice TS 12 pro plochy VS 52, OM 51, OM 52, SK 52
WTi 4 - nová trafostanice TS 13 pro ČOV
WTi 5 - plocha pro zařízení ČOV
WTi 6 - nová trasa pro připojení vody a elektrické energie pro plochu hřbitova OH51

g.2) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Opatření ke zvyšování retenčních schopností území a protizáplavová opatření

WR 1 - retenční nádrž dešťových vod VV 51 u zástavby Bi 52 (ul. Radějovická)
WR 2 - retenční nádrž dešťových vod VV 52 u zástavby BH 51 (ul. Do Višňovky)
WR 3 - retenční nádrž přívalových dešťových vod VV 53 u hlavního melioračního zařízení (příkopu)
WR 4 - retenční nádrž přívalových dešťových vod (včetně odtoku) VV 54 v ul. Do Višňovky – jih
WR 5 - protierozní a protipovodňová opatření NSpl 50
WR 6 - protipovodňová opatření – suchá retenční nádrž- poldr (VV55)
WR 7 - protipovodňová opatření – suchá retenční nádrž- poldr (VV56)

Územní systém ekologické stability

WU 1 - lokální biokoridor LBK 39
WU 2 - lokální biokoridor LBK 38
WU 3 - lokální biocentrum LBC 20
WU 4 - lokální biocentrum LBC 6
WU 5 - lokální biokoridor LBK 37

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

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

h.1) Veřejná prostranství a veřejná zeleň

PV 1 veřejné prostranství PV 51 – ul. Hlavní (p.č. 70/9, 70/3)
PV 2 veřejné prostranství PV 52 – ul. Do Višňovky (p.č. 45/1)
PV 3 veřejné prostranství PV 53 – V topolech (p.č. 526)
PV 4 veřejné prostranství PV 54 – včetně veřejné zeleně Za zahradami (p.č. 572)
PV 5 veřejná zeleň ZV 51 – ul. Do Kovárny (p.č. 13/1)
PV 6 veřejná zeleň ZV 52 – ul. Do Višňovky (p.č. 301/1, 302/1, 302/8, 307/3)
PV 7 veřejná zeleň ZV 53 – ul. Olivová (p.č. 331, 332)
PV 8 veřejná zeleň ZV 54 – ul. Do Višňovky (p.č. 344/6, 344/18)
PV 9 veřejná zeleň ZV 55 – Za zahradami (p.č. 572)

h.2) Občanské vybavení veřejné infrastruktury

PO 1 Plocha pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury OV53 (ZŠ, MŠ) u ul. Do Višňovky (p.č.302/1, 302/4)
PO 2 veřejné sportovní a rekreační plochy OS 52 V topolech (p.č. 526)
PO 3 veřejné sportovní plochy OS 53 Za zahradami (p.č. 572)
PO 4 Veřejné sportovní plochy a stavby OS51 Za Koubkovou zahradou (p.č.534,535,536)
PO 5 Plocha pro občanskou vybavenost - hřbitov OH51 (č.p.602,603)

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

i) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ

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

j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ

ÚZEMNÍ PLÁN HERINK

1. VÝROKOVÁ ČÁST

			str.
1.1.	TEXTOVÁ ČÁST ÚP (VÝROKOVÁ)		66
	GRAFICKÁ ČÁST		
1.2.	Výkres základního členění území	1 : 5 000	10 FA4
1.3.	Hlavní výkres s urbanistickou koncepcí	1 : 5 000	10 FA4
1.4.	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000	10 FA4
1.5.	Koncepce veřejné infrastruktury - Doprava	1 : 5 000	10 FA4
1.6.	Koncepce veřejné infrastruktury – Vodní hospodářství	1 : 5 000	10 FA4
1.7.	Koncepce veřejné infrastruktury – Energetika a komunikační sítě	1 : 5 000	10 FA4
1.8.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000	10 FA4

2. ODŮVODNĚNÍ

			str.
2.1.	TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ		94
	GRAFICKÁ ČÁST		
2.2.	Koordinační výkres	1 : 5 000	10 FA4
2.3.	Výkres širších vztahů	1 : 50 000	8 FA4
2.4.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000	10 FA4