



# ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ HEŘMANICE

+ ODŮVODNĚNÍ ÚP - TEXTOVÁ ČÁST

---

Zpracovatelský kolektiv:

Pavel Ondráček, Ing. arch. Jan Psota, Ing. Jiří Havel

Datum: červen 2019

Zakázkové číslo: 1 / 7 / 17

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN

Zastupitelstvo obce Dolní Heřmanice

Datum nabytí účinnosti ÚP: 20.06.2019

POŘIZOVATEL

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje, Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

Jméno a příjmení: Ing. Pavla Habánová

Podpis: .....

**OBSAH :****A. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1. Vymezení zastavěného území**
- 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
  - 2.1. Základní koncepce rozvoje území
  - 2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot
  - 2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví
- 3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavěb a systému sídelní zeleně**
  - 3.1. Urbanistická koncepce a kompozice
  - 3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
  - 3.3. Plochy se změnou v území
  - 3.4. Systém sídlení zeleně
- 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**
  - 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury
  - 4.2. Koncepce technické infrastruktury
  - 4.3. Koncepce občanského vybavení
  - 4.4. Koncepce veřejných prostranství
  - 4.5. Koridory pro veřejnou infrastrukturu
- 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**
  - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
  - 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
  - 5.3. Vymezení ploch se změnou v krajině
  - 5.4. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
  - 5.5. Prostupnost krajiny
  - 5.6. Vodní hospodářství
  - 5.7. Podmínky pro rekreaci
  - 5.8. Dobývání ložisek nerostných surovin
- 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**
  - 6.1. Podmínky pro využití ploch
  - 6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu
  - 6.3. Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
  - 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury
  - 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
  - 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
  - 7.4. Plochy pro asanaci
- 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**
- 9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
- 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
- 11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
- 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**
  - 12.1. Výčet ploch a podmínky využití
  - 12.2. Stanovení lhůt
- 13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zde se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**
- 14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
- 15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

**B. GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)**

<b>1.</b>	<b>Výkres základního členění území</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>2.</b>	<b>Hlavní výkres</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>3.</b>	<b>Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, asanace</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>4.</b>	<b>Výkres pořadí změn v území</b>	<b>1: 5 000</b>

## C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. Postup při pořizování územního plánu
2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
  - 2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
  - 2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - 2.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování
  - 2.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
  - 2.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů
3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí
6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
  - 7.1. Variantní řešení
  - 7.2. Základní koncepce rozvoje území
  - 7.3. Ochrana hodnot území
  - 7.4. Urbanistická koncepce, sídelní zeleň
  - 7.5. Koncepce veřejné infrastruktury
  - 7.6. Koncepce uspořádání krajiny
  - 7.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání
  - 7.8. Vodní plochy a toky, povodí
  - 7.9. Limity využití území
  - 7.10. Vymezení pojmů
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
  - 8.1. Vymezení zastavěného území
  - 8.2. Vyhodnocení využití zastavěného území
  - 8.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch
9. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
  - 9.1. Postavení obce v systému osídlení
  - 9.2. Širší dopravní vztahy
  - 9.3. Širší vztahy technické infrastruktury
  - 9.4. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
  - 11.1. Dotčení ZPF
  - 11.2. Dotčení PUPFL
12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
13. Vyhodnocení připomínek

## PŘÍLOHY

1. Seznam zkratk použitých v územním plánu
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF
3. Porovnání rozvojových ploch s plochami platné ÚPD

## D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ (samostatně řazené výkresy)

<b>O.1</b>	<b>Koordinální výkres</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>O.2</b>	<b>Výkres širších vztahů</b>	<b>1: 100 000</b>
<b>O.3</b>	<b>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>O.4</b>	<b>Dopravní řešení - doplňující výkres</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>O.5</b>	<b>Zásobování vodou, kanalizace - doplňující výkres</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>O.6</b>	<b>Energetika, elektronické komunikace - doplňující výkres</b>	<b>1: 5 000</b>

## **A. Textová část:**

### **1. Vymezení zastavěného území**

- (1) Zastavěné území bylo vymezeno k 03.01.2019.
- (2) Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
  - a) výkres č. 1 - Základní členění území
  - b) výkres č. 2 - Hlavní výkres.
  - c) výkres č. 4 - Výkres pořadí změn v území

### **2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

#### **2.1. Základní koncepce rozvoje území**

- (3) Stabilizovat funkci obce ve struktuře osídlení venkovského regionu.
- (4) Efektivně využít ploch zastavěného území, aniž by došlo k narušení identity obce. Pro potřebné vymezení zastavitelných ploch využít vhodné příležitosti, které nabízí správné území obce.
- (5) Zabezpečit podmínky pro další zlepšování obsluhy území veřejnou infrastrukturou.
- (6) Krajinu chránit a kultivovat jako podstatnou složku prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti, minimalizovat fragmentaci krajiny.
- (7) Pro každodenní rekreaci obyvatel obce využít možnosti, které nabízí plochy veřejných prostranství. Nevymezovat zastavitelné plochy pro pobytovou rekreaci ve volné krajině. Rekreační potenciál území využívat zejména k pohybovým aktivitám.
- (8) Vytvářet podmínky pro zajištění kontinuálního a harmonického rozvoje obce s dostatečnou flexibilitou ve využívání území.
- (9) Pokračovat v zásadách dosavadního vývoje území obce.

#### **2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot**

##### *Přírodní hodnoty*

- (10) Akceptovat tvary reliéfu, které určují uspořádání krajiny a krajinu charakterizují.
- (11) Za jedinečný přírodní fenomén v krajinářsky chudém území považovat údolí vodního toku Oslava se zalesněnými stráněmi. Řeku Oslavu akceptovat jako přirozenou krajinnou osu území.
- (12) Neumožnit vizuální kontaminaci ani jiné narušení pozitivně vnímaného horizontu (zemědělsky využívané území) tvořeného zalesněnou vyvýšeninou o kótě 510 m n.m., vyvýšeninou Klenůvka 518,4 m n.m. a vyvýšeninou místní tratě zvané Jarošovce 520 m n.m. na levém břehu řeky Oslavy.
- (13) Respektovat bohatost členitých okrajů lesa se zvýšenou druhovou diverzitou a estetickou kvalitou.
- (14) Zachovat charakter území, který je tvořen volně roztroušenými balvanitými ostrůvky s rozptýlenou zelení před lesním masivem levého břehu řeky Oslavy.
- (15) Zajistit podmínky pro kultivaci zemědělsky nadužívané krajiny zejména v prostoru kolem silnice II/362 a sídla Dolní Heřmanice.
- (16) Nedopustit snížení podílu trvalých travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu.
- (17) Vytvořit podmínky zajišťující funkčnost regionálních a lokálních ÚSES alespoň v minimálních přípustných parametrech.
- (18) Plochu Obory pro chov divokých zvířat při vstupu do obce od Velkého Meziříčí udržet jako „ostrov“ pestré lesní krajiny v zemědělsky nadužívaném prostředí obce.
- (19) Chránit nezastavěné území před jeho dalším znehodnocováním. Územní rozvoj směřovat předně do ploch zastavěného území a pak do vymezených zastavitelných ploch.

##### *Kulturní hodnoty včetně hodnot urbanistických a architektonických*

- (20) Zachovat odlišné prostorové uspořádání původního zastavění obou sídel:

- a) kompaktní zástavba sídla Dolní Heřmanice se selskými usedlostmi oboustranně obklopující náves lineárního tvaru s občanskou vybaveností veřejného charakteru a vodní plochou
  - b) volně situovanou zástavbu sídla Oslava se samostatně stojícími hospodářskými dvory u řeky s příkladným využitím daného terénu.
- (21) Udržet okapovou orientaci zástavby do veřejného prostoru s dosud pevnou stavební čarou po obou stranách návsi Dolních Heřmanic.
  - (22) Zajistit podmínky pro vhodné začlenění stavby bývalé prodejny (naproti kapli) do zástavby západní strany návsi.
  - (23) Kapličku na pozemku parc. č. 209 v k.ú. Dolní Heřmanice zahrnout mezi památky místního významu.
  - (24) Stabilizovat samostatně stojící bývalé hospodářské usedlosti jejichž situování je, respektive bylo vázané na vodní energii řeky Oslavy.
  - (25) Nelze připustit umístování staveb a zařízení, které by svým architektonickým výrazem, proporcemi, měřítkem či provozními aktivitami významně narušovaly hodnoty území.
  - (26) Při rozhodování o změnách v území respektovat drobné artefakty sídel a krajiny mnohde s doprovodem zeleně, které do řešeného území neodmyslitelně patří.

#### *Civilizační hodnoty*

- (27) Zajistit podmínky pro ochranu a kultivaci civilizačních hodnot, kam zejména patří:
  - a) silnice II. a III. třídy
  - b) značené turistické trasy
  - c) veřejná hromadná doprava včetně autobusových zastávek
  - d) technická infrastruktura v obci
  - e) zařízení občanské vybavenosti
  - f) veřejná prostranství
- (28) Prioritou je hospodárné a účelné využívání dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti vč. veřejných prostranství.

### 2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví

- (29) Uplatnit zásadu, že u ploch smíšených obytných - venkovských (SV), ploch výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD), nesmí případné negativní vlivy z přípustných či podmíněně přípustných činností a aktivit překročit hranici areálu, resp. plochy vymezené v územním plánu. U ploch výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ), plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a plochy technická infrastruktura - inženýrské sítě - likvidace a čištění odpadních vod (TI) pak negativní účinky nesmí dosáhnout ploch citlivých funkcí.
- (30) Plochy se změnou v území, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity ležící v přímém dosahu silnice II. třídy, začlenit do ploch podmíněně přípustného využití.

### **3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Grafické znázornění viz výkres č. 2 - Hlavní výkres.

#### 3.1. Urbanistická koncepce a kompozice

Územní plán stanovuje tyto základní zásady:

- (31) Akceptovat stávající plošné a prostorové uspořádání sídelních útvarů, akceptovat základní organizaci území, kultivovat kvalitu osídlení při zachování pozitivních hodnot území a autentičnosti obce.
- (32) Akceptovat komplexní řešení území obce vedoucí k zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- (33) Sídlo Dolní Heřmanice

- a) zásadní potřeby bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) řešit na severním a jihovýchodním okraji sídla v přímé vazbě na stávající stejný typ zástavby
- b) dílčí potřeby bydlení typu BV lze řešit i dostavbou proluk v zastavěném území
- c) stávající areály zemědělské výroby považovat za plochy stabilizované s potřebou modernizace. Vytvořit podmínky pro extenzivní rozvoj zemědělského areálu (plocha výroby a skladování - zemědělská výroba) při silnici do sídla Oslava směrem jihovýchodním.
- d) využít příhodné obtížné terénní podmínky na jihovýchodní hranici k.ú. Dolní Heřmanice pro rozvoj plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení. Stávající zařízení občanské vybavenosti považovat za územně stabilizované
- e) zajistit podmínky pro stabilizaci plochy pro motoristický sport východně od sídla

(34) Sídlo Oslava

- a) nepřipustit vizuální znehodnocení obrazu sídla umístěním staveb, které svými proporcemi jsou cizí původnímu zastavění
- b) plochy BV rozvíjet v přiměřeném rozsahu ve vazbě na severní okraj sídla
- c) neuvažovat s významným zahušťováním zástavby sídla

(35) Umožnit rekreační využití domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jinak nevyužitelného.

(36) Preferovat víceúčelové využívání ploch rozdílného způsobu využití. Zamezit výstavbě, která by výrazně změnila obraz sídel v krajině či znehodnotila urbanistické uspořádání sídel.

**3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

(37) Zásadními plochami s rozdílným způsobem využití jsou:

- a) plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
- b) plochy bydlení v bytových domech (BH)
- c) plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI), plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)
- d) plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) a tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- e) plochy veřejných prostranství (PV)
- f) plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

**3.3. Plochy se změnou v území**

(38) Plochy zastavitelné jsou označeny kódem Z, plochy přestavby pak kódem P.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)	
	charakteristika	kód			
Z1	Bydlení v rodinných domech - venkovské		BV	Zástavbu rodinnými domy uskutečnit na provedeném uspořádání parcel s akceptováním rozvrženého umístění pozemků dopravní a technické infrastruktury. Výšková hladina zástavby 1 - 2 nadzemní podlaží. IZP 0,15-0,35. Charakter zástavby - souvislá zástavba, kde stavby rodinných domů budou soudobého výrazu inspirované tradicí venkovského místního domu. Dopravní obsluha: napojením na současnou síť místních komunikací.	2,90
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z2	Bydlení v rodinných domech - venkovské		BV	Skladebná logika utvářené zástavby bude blízká způsobu zástavby na sousedních zastavěných pozemcích. Preferovat dopravní obsluhu z přílehlé místní komunikace.	0,32
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z3	Bydlení v rodinných domech - venkovské		BV	Zástavbu rodinnými domy v severní části plochy uskutečnit na provedeném uspořádání parcel s akceptováním rozvrženého umístění pozemků dopravní a technické infrastruktury. Výšková hladina zástavby na ploše 1 - 2 nadzemní podlaží. IZP 0,15-0,35. Charakter zástavby - otevřená zástavba, kdy stavby rodinných domů budou soudobého výrazu	3,92

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
	Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. přípustné		inspirovaného tradicí místního venkovského domu. Zohlednit existenci podzemního telekomunikačního vedení a el. přípojku VN 22 kV s trafostanicí TS 22/0,4 kV. Dopravní obsluha: napojením na současnou síť místních komunikací. Část plochy zařazena do II. pořadí výstavby.	
<b>Z4</b>	<b>Veřejná prostranství</b> Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. přípustné		PV Veřejné prostranství vymezit jako související plochu zastavitelné plochy bydlení Z3. Veřejné prostranství koncipovat jako místo společenských kontaktů se zelení a mobiliářem obce. Respektovat požadavek na zajištění rozhledu na křižovatce. Dopravní obsluha: napojením na současnou síť místních komunikací, a zastavitelné plochy Z3	0,29
<b>Z5</b>	<b>Veřejná prostranství</b> Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. přípust.		PV Veřejné prostranství vymezit jako související plochu zastavitelné plochy bydlení Z5. Veřejné prostranství koncipovat jako místo společenských kontaktů se zelení a mobiliářem obce. Respektovat el. vedení VN 22 kV včetně činností v příslušném ochranném pásmu. Dopravní obsluha: z přílehlé místní komunikace a zastavitelné plochy Z1	0,21
<b>Z6</b>	<b>Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba</b> Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. přípust.		VD Vytvořit podmínky pro rozšíření současného areálu. Zástavba na ploše bude vycházet z osvědčených místních typů selských hospodářských stavení transformovaných do současných podmínek. Při hranici plochy do volné krajiny řešit výsadbu vzrůstných stromů. Dopravní obsluha: ze sávající plochy VD, případně přílehlé účelové komunikace.	0,20
<b>Z8</b>	<b>Veřejná prostranství</b> Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. přípustné		PV Na ploše veřejného prostranství umístit parkoviště pro motorová vozidla návštěvníků i účastníků sportovních klání. Plochu doplnit vzrůstnou i nízkou zelení a mobiliářem obce. Dopravní obsluha: z přílehlé místní komunikace	0,17
<b>Z9</b>	<b>Bydlení v rodinných domech venkovské</b> Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. přípustné		BV Skladebná logika utvářené zástavby bude blízká způsobu zástavby na sousedních zastavěných pozemcích. Preferovat dopravní obsluhu z přílehlé místní komunikace.	0,34
<b>Z10</b>	<b>Bydlení v rodinných domech venkovské</b> Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. přípustné		BV Zástavba proluky rodinným domem. Stavbu rodinného domu vhodně začlenit mezi stávající stavbu rodinného domu a domu bytového, tak aby bylo dosaženo vyšší kvality prostředí i vizuálního působení. Dopravní obsluha: z přílehlé místní komunikace	0,13
<b>Z11</b>	<b>Technická infrastruktura - inženýrské sítě</b> Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. přípustné		TI Akceptovat umístění funkční čistírny odpadních vod pro sídlo Dolní Heřmanice včetně souvisejících zařízení. Dopravní obsluha: z přílehlé místní komunikace	0,15
<b>Z12</b>	<b>Bydlení v rodinných domech - venkovské</b> Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. přípustné		BV Zástavba rodinnými domy o výškové hladině zástavby do 1 nadzemního podlaží. IZP 015-0,30. Otevřený charakter zástavby, kdy stavby rodinných domů budou soudobého výrazu inspirované tradicí venkovského místního domu. V koncepci využití plochy zohlednit vodovodní řád při účelové komunikaci (výhledově převezme funkci místní komunikace) a ochranné pásmo el. vedení VN 22kV. Zachovat dostatečný rozhled budoucí místní komunikace ba silnici II. třídy. Dopravní obsluha: z přílehlých místních komunikací. Plocha zařazena do II. pořadí výstavby.	1,22



Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z14	<b>Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba</b>		VD	1,21
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z15	<b>Výroba a skladování - zemědělská výroba</b>		VZ	2,45
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z16	<b>Dopravní infrastruktura - silniční</b>		DS	0,08
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z17	<b>Bydlení v rodinných domech - venkovské</b>		BV	0,85
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z18	<b>Bydlení v rodinných domech - venkovské</b>		BV	0,19
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z19	<b>Rekreace - plochy staveb pro individuální rekreaci</b>		RI	0,02
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z20	<b>Vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky</b>		W1	0,62
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z21	<b>Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení</b>		OS	5,12
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z22	Bydlení v rodinných domech - venkovské		BV	Zástavba proluky rodinnými domy. Vhodně využít přírodní podmínky místa. Měřítko a proporce domu budou řešeny v kontextu okolní zástavby. Dopravní obsluha: z přilehlé silnice III. třídy
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
P1	Zeleň ochranná a izolační		ZO	Oddělit tímto typem zeleně obytnou zónu od zóny výroby a skladování - zemědělská výroba. Při koncepci výsadby plochy zohlednit el. vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		

Poznámka: IZP.....Intenzita využití území, je dána mírou využití území, tj. poměrem zastavěné plochy pozemku, k celkové ploše budoucího stavebního pozemku

(39) Zvláštní podmínky ve využívání území:

- a) podmíněnost využití plochy se změnou v území je dána prokázáním nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- b) územní studie – rozhodování o změnách v území je podmíněno vyhotovením územní studie.

(40) Napojení zastavitelných ploch na síť technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje, případně není v ÚP uvedeno odchylné řešení) bude řešeno jejich prodloužením.

### 3.4. System sídelní zeleně

(41) System sídelní zeleně je tvořen samostatně vymezenými plochami zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) i plochami soukromé a vyhrazené zeleně, která je součástí jiných ploch rozdílného způsobu využití. Pozemky zahrad budou tvořit významný podíl ploch typu BV a SV. Pozemky vyhrazené zeleně pak budou zabezpečovat přívětivější prostředí na plochách typu VZ a VD a budou dotvářet prostředí ploch OV a OS.

(42) Respektovat stabilizované plochy veřejné zeleně, jež jsou součástí ploch veřejných prostranství. Komponovanou zelení doplnit nová veřejná prostranství, která doprovází zastavitelné plochy bydlení.

(43) U zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin. Výběr dřevin zvl. zeleně na veřejných prostranstvích provádět tak, aby se uplatnily celoročně. Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.

## 4. **Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

(44) Silniční doprava

- a) silniční síť na území obce považovat za stabilizovanou
- b) při severovýchodním okraji sídla Dolní Heřmanice vymežit koridor přeložky silnice II. třídy
- c) místní komunikace – respektovat plochy veřejných prostranství s místními komunikacemi vymezenými dle významu a důležitosti pro přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí.

(45) Doprava v klidu

- a) dopravu v klidu uvažovat na stupeň automobilizace min. 1:2,5

- b) nové plochy pro parkování řešit především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství event. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné
- c) nelze zřizovat odstavná a parkovací stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t v obytných zónách a na veřejných prostranstvích
- d) na veřejných prostranstvích nepřipustit realizaci garáží či krytých stání pro motorová vozidla
- e) vyžadovat, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.

(46) Hospodářská doprava

- a) stabilizovat kostru stávajících účelových komunikací a vytvořit podmínky pro zlepšení dopravní obsluhy zemědělské a lesní krajiny

(47) Nemotorová doprava

- a) při silnici II. třídy v souvisle urbanizované části obce zajistit dobudování alespoň jednostranného chodníku
- b) zachovat turistické trasy modře a žlutě značené, značenou cyklotrasu a naučnou stezku
- c) rekreační dopravu (pěší, cyklistickou i další) je možno vymezovat i na jiných k tomu vhodných plochách rozdílného způsobu využití, pokud to nebude v rozporu s jejich přípustnými případně podmíněně přípustnými způsoby využití.

(48) Veřejná doprava a služby motoristům

- a) veřejná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. Umístění zastávek není třeba měnit
- b) zařízení služeb pro motoristy lze umisťovat v k tomu příhodných plochách rozdílného způsobu využití se zohledněním druhu služeb, kapacitních nároků i dopravní zátěže.

(49) Železniční doprava, letecká doprava civilní, vodní doprava

- a) na správním území obce nemají své zájmy.

#### 4.2. Koncepce technické infrastruktury

(50) Zásobování pitnou vodou, kanalizace

- a) zachovat napojení sídla Dolní Heřmanice na vodovodní přivaděč Velké Meziříčí - Velká Bíteš s vodojemem Dolní Heřmanice 150 m<sup>3</sup>
- b) zajistit podmínky na připojení sídla Oslava na koncový vodovodní řád sídla Dolní Heřmanice
- c) zdroj vody pod rybníkem Oslavák využít jako užitkovou vodu pro potřeby sportovního areálu obce
- d) akceptovat skutečnost, že sídlo Dolní Heřmanice má vybudovanou splaškovou kanalizaci ukončenou čistírnou odpadních vod a skutečnost, že původní jednotná kanalizace slouží jako dešťová
- e) odpadní vody v sídle Oslava i v další rozptýlené zástavbě budou soustředěny v jímkách na vyvážení při jednotlivých nemovitostech a odváženy na čistírnu odpadních vod Dolní Heřmanice. V těchto případech lze využít i domovních čistíren odpadních vod nebo jim ekvivalentních technologií
- f) na území obce neumisťovat zařízení, která jsou významnými producenty odpadních vod
- g) odvádění dešťových vod řešit tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, dešťové vody uvádět maximálně do vsaku či je zadržovat na příslušném pozemku.

(51) Zásobování energiemi

- a) nadále akceptovat dvoucestné zásobení obce energiemi
- b) stávající systém zásobování elektrickou energií zůstane zachován. K zajištění potřeb dodávky el. energie obce bude využito stávajících trafostanic s případným přezbrojením. V místech zvýšených nároků lze obec doplnit i novými trafostanicemi

- c) stávající systém zásobování zemním plynem bude zachován, rozvody plynu v zastavitelných plochách řešit jako rozvody středotlaké
- d) způsob vytápění je předurčen provedenou plošnou plynofikací. Neuvažovat výstavbu centrálního zdroje tepla zajišťující zásobování sídel teplem
- e) nebránit využívání alternativních způsobů vytápění např. solární kolektory na nemovitostech, tepelná čerpadla aj.

(52) **Elektronické komunikace**

- a) na území obce neumisťovat záměry, které by mohly negativně ovlivnit či narušit bezpečnost provozu radiolokačních prostředků
- b) zachovat funkčnost podzemních telekomunikačních vedení

(53) **Nakládání s odpady**

- a) provozovaný systém nakládání s odpady zůstane zachován
- b) na území obce nebude zřizována ani oživována žádná skládka odpadů.

#### 4.3. Koncepce občanského vybavení

- (54) Stávající plochy občanského vybavení (kromě plochy občanského vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení v osamocené poloze na JV okraji k.ú. Dolní Heřmanice) jsou plochami územně stabilizovanými vesměs s potřebou modernizace a stavebních úprav. V rámci stavebních úprav zařízení občanské vybavenosti významně nerozšiřovat plošně ani výškově.
- (55) Pripustit umístování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.

#### 4.4. Koncepce veřejných prostranství

- (56) Stávající veřejná prostranství stabilizovat, prostor návsi nadále považovat za nejvýznamnější a nejexponovanější veřejné prostranství obce
- (57) Nově vymezená veřejná prostranství při zastavitelných plochách bydlení uzpůsobit společenským potřebám obyvatel obytného souboru domů, vybavit mobiliářem obce a doplnit komponovanou zelení
- (58) Veřejná prostranství nadále integrovat do jiných územně stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití (např. SV, BV).
- (59) S úpravou veřejných prostranství bude souviset i postupná úpravu staveb a prostorů, které bezprostředně k těmto veřejným prostranstvím přiléhají.
- (60) Preferovat obsluhu zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z veřejných prostranství.

#### 4.5. Koridory pro veřejnou infrastrukturu

- (61) Koncepce ÚP si vyžádala vymezit koridor pro stavbu přeložky silnice II. třídy - CD1
- (62) Stanovení podmínek využití
  - a) plochu vymezeného koridoru je třeba do doby realizace záměru chránit pro umožnění optimálního řešení technické infrastruktury
  - b) do doby realizace příslušných staveb je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, a které by realizaci potřebného záměru znemožnilo a nebo výrazně ztížilo (i ekonomicky)
  - c) působnost koridoru končí realizací příslušné stavby (záměru), případně změnou ÚP, která navrhne jiné využití území, eventuálně novým ÚP.

### 5. **Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Grafické znázornění - viz výkres č. 2 *Hlavní výkres*.

### 5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- (63) Preferovat polyfunkční využívání krajiny nezastavěného území. V odlesněné krajině zajistit podmínky pro zmenšení velikosti bloků orné půdy, zlepšení obslužnosti pozemků půdního fondu i zlepšení prostupnosti krajiny.
- (64) Druhové a prostorové uspořádání lesa spolu s reliéfem nadále bude nositelem vlastností a přirozeného stavu krajiny při územním rozvoji obce.
- (65) Intenzifikace zemědělské výroby vyžadující další scelování zemědělské půdy není přípustná. Nepřípustné je zvyšování podílu orné půdy na zemědělském půdním fondu.
- (66) Posilovat podíl stromové zeleně v urbanizovaném území a podíl rozptýlené zeleně v krajině zemědělsky využívané.

### 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- (67) V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:
- plochy vodní a vodohospodářské (W1, W2) - respektovat stávající vodní plochy, krajinu možno na vhodných místech oživit novými vodními plochami. Chránit vodní toky včetně doprovodných porostů před jejich znehodnocením
  - plochy lesní (NL) - dosáhnout trvalosti lesa, jeho všestranné stability a polyfunkčnosti včetně výnosnosti v hospodářském lese
  - plochy zemědělské (NZ1, NZ2) - minimalizovat dotčení zemědělského půdního fondu. Řešit obnovu luk v nivách vodních toků a nivních polohách
  - plochy smíšené nezastavěného území (NS) - respektovat tyto plochy jako plochy mající podíl na ekologické stabilitě, druhové diverzitě a utváření krajinného rázu území.
- (68) Koncepce územního plánu z hlediska ochrany krajinného rázu vyžaduje:
- respektovat dochovanou urbanistickou strukturu každého sídla, zasazení sídla do krajinného rámce. Účelně využívat zastavěné území a rozvojové (zastavitelné) plochy umisťovat v přímé vazbě na urbanizované území
  - stavby pro bydlení umisťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad
  - v pohledově exponovaných územích a důležitých pohledových partiích neumisťovat žádné stavby či zařízení, které by rušily krajinnou scenérii a místa průhledů.
  - nedopustit další odstraňování volně roztroušených balvanitých ostrůvků v krajině, které jsou vesměs doplněny rozptýlenou zelení a stále náleží mezi důležité vnější znaky struktury hornin třebíčsko - meziříčského masivu

### 5.3. Vymezení ploch se změnou v krajině

- (69) Plochy se změnou v krajině jsou vyznačeny kódem K.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
K1	Zemědělské - trvalé travní porosty	NZ2	Změnou druhu pozemku orná půda na trvale travní porost zlepšit funkčnost biokoridoru lokálního ÚSES	3,42
K2	Zemědělské - trvalé travní porosty	NZ2	Změnou druhu pozemku orná půda na trvale travní porost zlepšit funkčnost biokoridoru lokálního ÚSES	5,72
K3	Zemědělské - trvalé travní porosty	NZ2	Změnou druhu pozemku orná půda na trvale travní porost zlepšit funkčnost biokoridoru lokálního ÚSES	2,32
K4	Zemědělské - trvalé travní porosty	NZ2	Změnou druhu pozemku orná půda na trvale travní porost zlepšit funkčnost biokoridoru lokálního ÚSES	0,17
K5	Zemědělské - trvalé travní porosty	NZ2	Změnou druhu pozemku orná půda na trvale travní porost zlepšit funkčnost biokoridoru lokálního ÚSES	1,33
K6	Zemědělské - trvalé travní porosty	NZ2	Změnou druhu pozemku orná půda na trvale travní porost zlepšit funkčnost biokoridoru lokálního ÚSES	1,08

### 5.4. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- (70) Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- (71) Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.

- (72) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- (73) Síť biocentrem a biokoridorů ÚSES především ve volné zemědělské krajině doplnit interakčními prvky (tj. různými formami rozptýlené zeleně).
- (74) Opatření:

Prvek MÚSES	Navrhovaná opatření
<b>Biokoridor</b>	
<b>RBK 1460</b>	Mezofilní biokoridor tvořený lučními a lesními společenstvy, kde dřeviny užitě k založení budou autochtonní odpovídající stanovištním podmínkám a druhově i věkově různorodé.
<b>LBK 1</b>	V místě potřeby vhodně doplnit břehový porost toku autochtonními dřevinami, druhově i věkově pestré, odpovídající stanovištním podmínkám a potenciální přirozené vegetaci. Zachovat vodní režim toku.
<b>LBK 2</b>	Zachovat břehové porosty, tam kde chybí, dosázet vhodnými autochtonními dřevinami. Louky v okolí nehojit a nevápnit.
<b>LBK 3</b>	Postupnými pěstebními zásahy převést lesní společenstvo na druhově a věkově bohatší odpovídající potenciální přirozené vegetaci a stanovištním podmínkám dle STG.
<b>LBK 4</b>	V lesích postupně převést porosty na druhově i věkově různorodé, autochtonní, stanovištně odpovídající společenstvím dle STG.
<b>LBK 5</b>	V lesních porostech postupně převést porosty na druhově i věkově různorodé porosty autochtonních, stanovištně odpovídajících společenstev dle STG. Doplnit luční porosty o prvky rozptýlené zeleně autochtonních druhů dřevin. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev. Zachovat příslušný vodní režim.
<b>LBK 6</b>	Břehové porosty doplnit o autochtonní dřeviny, pokud je třeba. Okolní lesní porosty převést na druhově a věkově bohatší odpovídající potenciální přirozené vegetaci a stanovištním podmínkám dle STG.
<b>LBK 7</b>	Postupnými pěstebními zásahy převést lesní společenstvo na druhově a věkově bohatší odpovídající potenciální přirozené vegetaci a stanovištním podmínkám dle STG.
<b>LBK 8</b>	V místech, kde nedosahuje břehový porost kvalit porostu odpovídajícímu stanovištním podmínkám, tento doplnit o vhodné autochtonní dřeviny. Snažit se vyhnout ruderalizaci porostů, případně ruderalizaci eliminovat vhodnými opatřeními.
<b>LBK 9</b>	V lesních porostech postupně převést porosty na druhově i věkově různorodé porosty autochtonních, stanovištně odpovídajících společenstev dle STG.
<b>LBK 10</b>	Postupnými pěstebními zásahy převést lesní společenstvo v místech, kde není dostatečná biodiverzita a kde porost neodpovídá stanovištním podmínkám dle STG a potenciální přirozené vegetaci, na společenstva odpovídající těmto podmínkám.
<b>LBK 11 - LBK 14</b>	Zachovat břehové porosty, tam kde chybí, dosázet vhodnými autochtonními dřevinami. Louky v okolí nehojit a nevápnit, pravidelně kosit. Snažit se o zachování vodních režimů v okolní krajině.
<b>LBK 15</b>	Snažit se zachovat minimální parametry biokoridoru při průchodu urbanizovaným územím.
<b>LBK 16</b>	V lesích postupně převést porosty na druhově i věkově různorodé, autochtonní, stanovištně odpovídající společenstvím dle STG. Zachovat vodní režim území.
<b>LBK 17</b>	Zachovat přirozený vodní režim. Okolní luční společenstva využívat extenzivně, pravidelně kosit.
<b>LBK 18</b>	Postupnými pěstebními zásahy převést lesní společenstvo na druhově a věkově bohatší odpovídající potenciální přirozené vegetaci a stanovištním podmínkám dle STG. V místě průchodu biokoridoru ornou půdou vytvořit pás zatravnění s uplatněním rozptýlené zeleně. Louky pravidelně kosit, zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
<b>LBK 19</b>	Zachovat přirozený vodní režim v krajině. Luční porosty obhospodařovat extenzivním způsobem, nehojit a nevápnit.
<b>LBK 20</b>	Postupnými pěstebními zásahy převést lesní společenstvo na druhově a věkově bohatší odpovídající potenciální přirozené vegetaci a stanovištním podmínkám dle STG.
<b>LBK 21</b>	Vytvořit dostatečně široký travinnobylinný pás s uplatněním rozptýlené zeleně druhově i věkově pestré, odpovídající stanovištním podmínkám a potenciální přirozené vegetaci.
<b>LBK 22</b>	Luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.

<b>LBK 23</b>	Doplnit břehové porosty věkově a druhově různorodými dřevinami odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG.
<b>LBK 24</b>	Kolem toku vytvořit dostatečně široké zasakovací pásy trvalých travních porostů, zachovat, popřípadě provést dosadbu břehových porostů dřevinami odpovídajícími stanovištním podmínkám dle STG.
<b>Biocentrum</b>	
<b>RBC 247 Nesměř</b>	Postupnými pěstebními zásahy převést lesní společenstva na přírodě blízké a druhově i věkově bohatší společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBC Hatečnický</b>	Doplnit břehové porosty kolem vodní plochy věkově a druhově různorodými dřevinami odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG. Okolí zatravnit a snažit se vyhnout eutrofizaci a ruderalizaci.
<b>LBC Klementice</b>	Zachovat přírodě blízká luční společenstva, nehnojit, nevápnit. Pravidelně kosit.
<b>LBC Nad mlýnem</b>	Podpořit druhovou a věkovou skladbu okolního lesního společenstva za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Luční porosty využívat extenzivně. Podrobit pravidelnému kosení. Zachovat vodní režim území.
<b>LBC Na nivkách</b>	Zachovat přirozený vodní režim, kvalitu a souvislost břehového porostu. Luční porosty obhospodařovat extenzivním způsobem, nehnojit a nevápnit. Podrobit pravidelnému kosení.
<b>LBC Na nivě</b>	Doplnit břehové porosty věkově a druhově různorodými dřevinami odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG. Rozšířit luční porosty na západním okraji vodní plochy na styku s ornou půdou jako izolační pás.
<b>LBC Obora</b>	Zachovat vodní režim. Podpořit druhovou a věkovou skladbu lesního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
<b>LBC Pod nivou</b>	Kolem vodní plochy vytvořit travinnobylinný pás zeleně. Dosázet břehový porost rybníka za použití autochtonních dřevin.
<b>LBC U Brabiska</b>	Postupnými pěstebními zásahy měnit druhovou skladbu na druhově a věkově různorodější, tvořenou porosty autochtonních druhů dřevin odpovídajících stanovištním podmínkám dle STG.
<b>LBC U vývozu</b>	Zachovat kvalitu skalních výchozů se solitéry borovic. Luční porosty obhospodařovat extenzivním způsobem, nehnojit a nevápnit. Rozšířit luční společenstva v jižním cípu biocentra. V lesním porostu postupnými pěstebními zásahy měnit druhovou skladbu na druhově a věkově různorodější, tvořenou porosty autochtonních druhů dřevin odpovídajících stanovištním podmínkám dle STG.
<b>LBC Vodra</b>	Zachovat vodní režim. Doplnit břehové porosty autochtonních druhů dřevin. V okolních lesních porostech postupnými pěstebními zásahy měnit druhovou skladbu na věkově i druhově různorodější, odpovídající stanovištním podmínkám.
<b>LBC V Kroužcích</b>	Zachovat kvalitu břehových porostů a přirozený vodní režim. Zachovat okolní lesní porosty tvořené společenstvy smíšeného lesa, případně dosázet vhodnými autochtonními dřevinami za vzniku věkově i druhově bohatšího společenstva.
<b>LBC V Křížích</b>	Zachovat vodní režim. Porosty v lese, kde odpovídají stanovišti, zachovat, případně dosázet vhodnými autochtonními druhy za vzniku věkově i druhově různorodějšího společenstva odpovídajícího stanovištním podmínkám dle STG.
<b>LBC V Záhoří</b>	Postupnými pěstebními zásahy měnit druhovou skladbu na druhově a věkově různorodější, tvořenou porosty autochtonních druhů dřevin odpovídajících stanovištním podmínkám dle STG. Zachovat kvalitu skalních výchozů se solitéry borovic. Luční porosty obhospodařovat extenzivním způsobem, nehnojit a nevápnit.

### 5.5. Prostupnost krajiny

- (75) Stávající prostupnost krajiny řešením územního plánu nebude snížena.
- (76) Koncepce uspořádání krajiny umožňuje zahušťování cestní sítě v krajině zlepšující přístup k vlastnickým pozemkům.
- (77) Posilovat biologickou propustnost území realizací opatření zvláště na úseku místních ÚSES.

### 5.6. Vodní hospodářství

- (78) Vodní plochy a toky

- a) koncepci vodního hospodářství založit na stabilitě vodních režimů (tj. v zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky) a vzájemného působení vodních toků na okolní území
- b) nenavrhovat nová odvodnění zemědělských půd
- c) vytvořit podmínky pro navrácení přirozené podoby vodních toků
- d) pro výkon správy vodních toků vymezit pás v šíři 6 m od břehové čáry vodních toků (vodní tok Oslava 8m)
- e) na území obce neumisťovat žádná kapacitní zařízení sloužící ke skladování hnojiv a statkových hnojiv.

(79) **Ochrana před povodněmi**

- a) stavební i nestavební záměry v dosahu stanoveného záplavového území nesmí omezit ani ohrozit bezpečný průchod velkých vod
- b) umožnit periodické zaplavování údolní nivy při zvýšených jarních průtocích jako přirozený přírodní jev
- c) nepřipustit zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území. Doplnit trvalé travní porosty u břehů vodních toků
- d) stavební pozemky vymezit s potřebou vsaku či zadržení dešťových vod.
- e) území zvláštní povodně – do území průtokové vlny neumisťovat další zastavitelné plochy.

(80) **Protierozní opatření**

- a) vhodným návrhem rozptýlené zeleně, zatravněním, případně zřízením protierozních průlehů či mezí řešit zkrácení dlouhých drah povrchového odtoku dešťových vod
- b) nepřipustit úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku.

### 5.7. Podmínky pro rekreaci

- (81) Ke krátkodobé a denní rekreaci budou sloužit především plochy veřejných prostranství, plocha hřiště i společenský sál polyfunkčního domu.
- (82) Do krátkodobé rekreace zahrnout i činnosti spojené se zahrádkařením na plochách zeleně soukromé. Pro bydlení vymezovat dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.
- (83) Umožnit rozvoj tzv. druhého bydlení v neperspektivních objektech pro trvalé bydlení, jejich původní účel či přestavbu řešící rozvojové potřeby v obci. Ve volné krajině neumisťovat nové stavby pro rekreaci ani zahrádkářské kolonie či osady. Plochu stavby rodinné rekreace (Z19) nad řekou Oslavou považovat za zastavěnou s potřebou zápisu do katastru nemovitostí.
- (84) Respektovat stávající zařízení hromadné rekreace na řece Oslavě jako zařízení na územně stabilizované ploše.
- (85) Pohybové formy rekreace – koncepce viz výrok (47).

### 5.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

- (86) Na správním území obce neumisťovat zařízení sloužící těžbě nerostných surovin.

## 6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

### 6.1. Podmínky pro využití ploch

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen ve výkresové části územního plánu ve výkresu č. 2 *Hlavní výkres*.



**(87) Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)**

*Hlavní využití:* zabezpečení potřeb individuálního bydlení v objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a zařízení rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, pozemky, stavby a zařízení místního veřejného občanského vybavení

*Podmíněně přípustné využití:*

související občanské vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Vše za podmínky, že svým provozem a výkonností nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže plochy a zároveň jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení

*Nepřípustné využití:* stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – nepředpokládá se významné zahušťování zastavěného území. Případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolního zastavění. Akceptovat výškovou hladinu okolní zástavby.
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.3. Na stavebním pozemku ponechat min. 40 % plošné výměry pozemku se schopností vsaku dešťových vod.

**(88) Plochy bydlení v bytových domech (BH)**

*Hlavní využití:* zabezpečení potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a zařízení bytových domů, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, pozemky, stavby a zařízení veřejného občanského vybavení

*Podmíněně přípustné využití:*

související pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost či zařízení doplňující hlavní využití plochy, za podmínky, že svým provozováním a výkonností nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nepřinesou zvýšení dopravní zátěže plochy a jsou v územní menšině k ploše bydlení

*Nepřípustné využití:* stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo anebo druhotně nad přípustnou míru

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - udržet stávající měřítko zástavby
- plochy změn - nejsou vymezeny.

**(89) Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**

*Hlavní využití:* zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a dal-

ší rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství.

*Nepřípustné využití:* veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy snižující kvalitu prostředí plochy ať již přímo anebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - přípustné jsou stavební úpravy ev. přístavby v rozsahu do 20 % stávajícího půdorysu stavby, pokud nejde o způsob využití lesní pozemek na kterém je budova. Nepřekročit převládající hladinu zastavění. Akceptovat přírodní charakter okolí
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.3

(90) Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)

*Hlavní využití:* zabezpečení potřeb soustředěné rekreace s dočasným ubytováním i sportovním využitím

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci, dočasné ubytování, stravování, hřiště, bazény, drobná architektura, pozemky pro relaxaci a oddech, pozemky vyhrazené i jiné sídlení zeleně, pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství

*Podmíněně přípustné využití:* školící, společenská zařízení, pozemky, stavby a zařízení související občanského vybavení za podmínky, že svým provozováním a výkonností nedojde ke snížení hlavní náplně plochy. Trvalé bydlení za podmínky, že jde o pohotovostní bydlení či bydlení majitele zařízení

*Nepřípustné využití:* veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy ať již přímo anebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – dokončit modernizaci areálu
- plochy změn – nejsou vymezeny

(91) Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

*Hlavní využití:* občanské vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětu, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotnictví a sociální služby. Pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

*Podmíněně přípustné využití:*

bydlení za podmínky, že bydlení bude v menšině k plochám veřejného občanského vybavení a že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru. Jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující a doplňující užitelnost plochy veřejné občanské vybavenosti

*Nepřípustné využití:* aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – akceptovat zásady ochrany kulturních hodnot včetně hodnot urbanistických a architektonických. Případně stavební úpravy polyfunkčního domu komponovat tak, aby se stal důstojnou stavbou uzavírající pohledovou osu z křižovatky silnic II. a III. třídy.
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(92) Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

*Hlavní využití:* občanské vybavení sloužící pro sport a tělovýchovu

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a zařízení pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství. Pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

*Nepřípustné využití:* aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické, přírodní a kulturní hodnoty místa

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – stávající plochy sportu a tělovýchovy považovat za stavebně ukončená zařízení s možností průběžného zlepšování stavu
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.3.

(93) Plochy veřejných prostranství (PV)

*Hlavní využití:* obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území

*Přípustné využití:* náměstí, náves, uliční prostory, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, drobná hřiště, pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury

*Podmíněně přípustné využití:*

další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, vodní plochy, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

*Nepřípustné využití:* umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – zařízení spojená s podmíněně přípustným využitím plochy, lze situovat na plochách veřejných prostranství v souvislosti s jejich úpravou a využitím parteru s požadavkem celkového zhodnocení veřejného prostoru
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.3.

(94) Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

*Hlavní využití:* víceúčelové využití plochy, v případě venkovských sídel zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a zařízení pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru. Pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

*Podmíněně přípustné využití:*

stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru

*Nepřípustné využití:* veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou mírou ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla. Udržet stávající hladinu zastavění, podstatně nesnižovat koeficient zeleně na plochách. Případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, objemovými parametry, architektonickým ztvárněním akceptovat kontext a charakter okolního zastavění
- plochy změn – nejsou vymezeny

(95) Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)

*Hlavní využití:* zajištění dopravní přístupnosti a obslužnosti území pozemní nekolejovou dopravou

*Přípustné využití:* stavby a zařízení silnic a místních komunikací včetně souvisejících pozemků pro dopravu a dopravní zařízení a vybavení, stavby pro dopravu v klidu, terénní úpravy, protipovodňová opatření, nezbytné asanační zásahy. Zařízení a stavby technické infrastruktury, přípojky, pozemky zeleně

*Podmíněně přípustné využití:*

sklárky údržbového materiálu, cyklotrasy, chodníky, zálivy pro zastávky hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno, omezeno či znemožněno hlavní využití plochy

*Nepřípustné využití:* stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití plochy a snižující bezpečnost a plynulost dopravy

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(96) Plochy dopravní infrastruktury - se specifickým využitím (DX)

*Hlavní využití:* zpřístupnění nemovitostí místními komunikacemi a komunikacemi účelovými

*Přípustné využití:* veřejně přístupné místní komunikace se smíšeným provozem pěší a motorové dopravy, účelové komunikace veřejné i neveřejné sloužící k dopravě mezi nemovitostmi a zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky. Dopravná zeleň, prvky ÚSES. Zařízení a stavby technické infrastruktury, přípojky

*Podmíněně přípustné využití:*

cyklotrasy, turistické trasy, hippostezky, pokud to nebrání oprávněným zájmům vlastníka účelové komunikace

*Nepřípustné využití:* stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití plochy

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(97) Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)

*Hlavní využití:* stavby a zařízení sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou, čištění a odvádění odpadních vod, zásobování el. energií, zásobování zemním plynem, provozování elektronických komunikací

*Přípustné využití:* pozemky pro umístování provozních souborů, staveb, zařízení a vedení plnicí obsluhne zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti

a děje přímo související s určující náplní plochy, pozemky související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň

*Nepřípustné využití:* ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(98) Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

*Hlavní využití:* stavby a zařízení netovární povahy

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a zařízení provozoven zakázkové kusové výroby a činnosti řemeslnické, případně sériová výroba s vysokou přidanou hodnotou včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, související administrativa, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

*Podmíněně přípustné využití:*

jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec využití plochy. Bydlení majitele nebo správce zařízení za podmínky, že bydlení bude ve výrazně menšině oproti hlavnímu využití plochy a bydlení nebude rušeno nad přípustnou míru

*Nepřípustné využití:* aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – případné stavební aktivity nepřekročí výškové parametry stávající zástavby. Na ploše zachovat min. 20 % pozemků sídelní zeleně
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.3.

(99) Plochy výroby a skladování - zemědělská výroby (VZ)

*Hlavní využití:* zemědělská živočišná a rostlinná výroba a skladování

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby pro související administrativu a sociální zařízení, pozemky sídelní zeleně

*Podmíněně přípustné využití:*

jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Bydlení majitele nebo správce zařízení za podmínky, že bydlení bude ve výrazně menšině oproti hlavnímu využití plochy a bydlení nebude rušeno nad přípustnou míru

*Nepřípustné využití:* aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – případné stavební aktivity nepřekročí výškové parametry stávající zástavby. Na ploše zachovat min. 20 % pozemků sídelní zeleně
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.3.

(100) Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

*Hlavní využití:* zeleň bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocená). Soukromá zeleň je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech. Vyhrazená zeleň je zelení při stavbách občanské vybavenosti (školy, sportoviště apod.) a při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň).

Vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována

*Přípustné využití:* produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady

*Podmíněně přípustné využití:*

zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy

*Nepřípustné využití:* umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - stavby sloužící účelům zahrádkaření do výše 5 m nad terénem

#### (101) Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)

*Hlavní využití:* plochy pro zajištění hygienické, estetické i psychologické clony tvořící i významný kompoziční prvek území

*Přípustné využití:* výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů, oplocení. Realizace opatření eventuálně výstavba zařízení zlepšují funkci plochy především na úseku ochrany před hlukem.

*Podmíněně přípustné využití:*

pozemky dopravy, technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku ochranné zeleně

*Nepřípustné využití:* činnosti a děje nemající přímou či nepřímou souvislost s hlavním využitím plochy

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

#### (102) Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

*Hlavní využití:* plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu

*Přípustné využití:* činnosti zajišťující zvýšenou ochranu přírodního prostředí, prvky územního systému ekologické stability, vodní plochy, drobné vodní toky

*Podmíněně přípustné využití:*

pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro místní obsluhu území i stavby pro životní prostředí za podmínky, že nebude narušena či snížena přírodní a estetická hodnota plochy

*Nepřípustné využití:* činnosti snižující ekologickou a estetickou hodnotu území

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

#### (103) Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (W1)

*Hlavní využití:* zajištění podmínek pro nakládání s vodami

*Přípustné využití:* činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybníctvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťové

vých vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovozná a krajinná zeleň

*Podmíněně přípustné využití:*

zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky

*Nepřípustné využití:* činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(104) Plochy vodní a vodohospodářské – plochy specifické (W2)

*Hlavní využití:* vymezení hráze malé vodní nádrže

*Přípustné využití:* pozemky pro umístění stavby homogenní nebo nehomogenní hráze ve vhodném příčném profilu a příslušnými funkčními objekty. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky.

*Nepřípustné využití:* veškeré činnosti, aktivity, které mají nežádoucí dopad na bezpečnost hráze, způsobují zhoršení technického stavu funkčních objektů hráze a zabraňují vizuální i geometrické kontrole vzdušného i návodního svahu hráze

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(105) Plochy zemědělské - orná půda (NZ1)

*Hlavní využití:* plochy zemědělské půdy v druhu pozemku orná půda

*Přípustné využití:* v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, aktivity zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

*Podmíněně přípustné využití:*

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizací ZPF. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy

*Nepřípustné využití:* umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

(106) Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ2)

*Hlavní využití:* plochy zemědělské půdy v druhu pozemku trvalý travní porost  
*Přípustné využití:* zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

*Podmíněně přípustné využití:*

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizací ZPF. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezy za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu

*Nepřípustné využití:* trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

(107) Plochy lesní (NL)

*Hlavní využití:* pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa

*Přípustné využití:* pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků lesa i zajištění prostupnosti krajiny.

*Podmíněně přípustné využití:*

umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

*Nepřípustné využití:* umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území



*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

(108) Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

*Hlavní využití:* zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz

*Přípustné využití:* prvky rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz. Účelové komunikace zajišťující obsluhu území

*Podmíněně přípustné využití:*

liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně staveb přípojek jen v nezbytných případech budované za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Komunikace pro nemotorovou dopravu za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy

*Nepřípustné využití:* činnosti, stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírajících přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu

- (109) Nedopustit vymezení dalších ploch se změnou v území, na kterých by bylo možno umisťovat stavby a zařízení narušující celistvost a obraz prostoru v krajinné scéně, respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání zastavění.
- (110) Zástavbu na budoucím stavebním pozemku orientovat tak, aby do volné krajiny směřovala vždy nezastavěná část pozemku. Pokud tuto zásadu není možno dodržet, ostrou přechodovou hranici mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím zmírnit ozeleněním.
- (111) Vysoká zezeň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zezeň předzahrádek musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla.
- (112) Zachovat členitost okrajů lesů s jeho estetickou a ekologickou hodnotou, zabránit plošnému odlesnění, které by významně narušilo pozitivní hodnotu krajinného rázu.
- (113) Nepřipustit intenzifikaci zemědělské výroby, která by měla za následek další scelování ploch orné půdy ani činnosti, které by směřovaly ke snížení podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF.
- (114) Kostru ekologické stability vymezit prostřednictvím územního systému ekologické stability regionální a zvláště pak místní úrovně, včetně interakčních prvků.
- (115) Síť účelových komunikací (poľní cesty) v krajině doplnit (stabilizovat) doprovodnou zelení.
- (116) Zabránit technickým úpravám vodních toků a dalšímu odvodňování půdy s cílem žádoucího uvedení toků do přírodních koryt.

6.3 Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu

- (117) Respektovat limity využití území jako podmínku realizovatelnosti záměrů.
- (118) Ochrana přírodních hodnot
  - a) prvky ÚSES - obecně nezastavitelné plochy (v odůvodněných a ojedinělých případech lze připustit stavby dopravní a technické infrastruktury vč. staveb přípojek (liniové a nerovnoběžné s prvkem ÚSES), stavby vodohospodářské a stavby životního prostředí)
  - b) ochrana krajinného rázu - dána koncepcí ÚP - blíže viz. kap. A.6.2.

- (119) Ochrana podzemních a povrchových vod
- vodní plochy a toky - do 6 m od břehové hrany (řeka Oslava do 8m) nejsou přípustné činnosti a stavby zamezující volnému přístupu k vodoteči anebo vodní ploše, kromě staveb vodohospodářských a staveb ŽP
  - zastavitelná území - řešit přírodě blízké odvodnění zastavitelných ploch a komunikací, řešit zachycování dešťových vod na pozemku nemovitosti.
- (120) Ochrana kulturních hodnot
- identita sídla - respektovat základní kulturní hodnoty obce jako je půdorysná osnova a prostorové uspořádání sídla
  - výškové uspořádání území - akceptovat stávající převládající hladinu zástavby
  - drobné artefakty - respektovat stávající výtvarná díla v sídle a volné krajině (kapličky, kříže)
- (121) Limitní hranice negativních vlivů
- Respektovat stanovené limitní hranice negativních vlivů:
- plochy smíšené obytné venkovské (SV) - po hranici v ÚP vymezené plochy
  - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) - po hranici v ÚP vymezené plochy
  - plochy výroby a skladování - plochy zemědělské výroby (VZ) - max. po hranici ploch citlivých funkcí
  - plocha ČOV – max. po hranici ploch citlivých funkcí
  - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) - max. po hranici ploch citlivých funkcí

## **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

### **7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury**

Včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.

(122) Dopravní infrastruktura – pro dopravní infrastrukturu nejsou VPS vymezeny

(123) Technická infrastruktura – pro technickou infrastrukturu nejsou VPS vymezeny.

### **7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)**

(124) VU1 - plocha regionálního biocentra ÚSES - RBC 247 Nesměř (označení v ZÚR Kraje Vysočina VPO - U061)

(125) VU2 - plocha regionálního biokoridoru ÚSES - RBK 1460 Čikovská doubrava - Nesměř (označení v ZÚR Kraje Vysočina VPO - U300)

### **7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu**

(126) Nejsou územním plánem vymezeny.

### **7.4. Plochy pro asanaci**

(127) Nejsou územním plánem vymezeny.

## **8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

(128) Nejsou územním plánem vymezeny.

## **9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

(129) Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

**10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**

(130) Nejsou územním plánem vymezeny

**11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

(131) Koncepce územního plánu nevyžaduje vymežovat tyto plochy.

**12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti****12.1. Výčet ploch a podmínky využití**

(132) Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území bude vyhotovena pro zastavitelnou plochu Z21.

(133) Základní podmínky využití ploch jsou dány v kapitole A.3.3. a A.6.2.

(134) Další podmínky pro využití ploch:

- územní studii vyhotovit nad mapovým podkladem katastrální mapy, případně nad polohopisným a výškopisným zaměřením řešené plochy
- specifikovat zásady pro rozvoj plochy
- určit základní regulativy rozvoje lokality tak, aby byla zabezpečena ochrana veřejných zájmů, hodnot přírodních, kulturních a civilizačních
- účelovou komunikaci považovat za komunikaci s dostatečnou výkonností pro odvedení potřebného dopravního zatížení ze zastavitelné plochy

**12.2. Stanovení lhůt**

(135) Územní studie bude vložena do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu.

**13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

(136) Nejsou územním plánem vymežovány.

**14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

(137) Stanovení pořadí změn v území nebylo zadáním územního plánu vyžadováno.

(138) Potřeba etapizace vyplynula z řešení územního plánu a to pro usměrnění postupu výstavby na zastavitelných plochách bydlení v rodinných domech - venkovské BV.

(139) Zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech - venkovské jsou zařazeny do daného pořadí výstavby takto:

a) I. pořadí výstavby : Z1, Z2, část Z3, Z9, Z10, Z17, Z18, Z22

b) II. pořadí výstavby: část Z3, Z12

(140) Vstup do zastavitelných ploch vymezených do II. pořadí výstavby (včetně výstavby technické a dopravní infrastruktury) je možný až po zastavění min. 75% výměry ploch I. pořadí výstavby na zastavitelných plochách Z1 a Z3.

**15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

(141) Tyto stavby územní plán na území obce nevymezuje.

Textová část Územního plánu Dolní Heřmanice včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 15 listů.

Výkresová část Územního plánu Dolní Heřmanice sestává:

Výkres		počet listů	měřítko
číslo	název		
1.	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
3.	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, asanace	1	1 : 5 000
4.	Výkres pořadí změn v území	1	1 : 5 000

## **C. Textová část odůvodnění:**

### **1. Postup při pořizování územního plánu**

Obsaženo v části odůvodnění ÚP vyhotovené pořizovatelem ÚP.

### **2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

#### **2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

- Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009.
- Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.
- Území obce se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os i specifických oblastí.
- Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.
- Přínos Územního plánu Dolní Heřmanice k naplnění republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k území obce Dolní Heřmanice (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR).
  - priorita 14 – koncepce územního plánu ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. ÚP zachovává identitu obce, kde sídelní strukturu tvoří dvě od sebe oddělená sídla rozdílného založení i populační velikosti. Koncepce využívání území je založena na ochraně hodnot v území, které mají svoji ochranu zajištěnou různými právními normami, ale především na ochraně a kultivaci hodnot, které jsou bez právní ochrany, ale území obce charakterizují a identifikují. Ochrana hodnot území však není bezbřehá, ale je provázána s potřebou ekonomického a sociálního rozvoje. Turistická atraktivita vlastního území obce spočívá zejména ve využití přírodních krás a hodnot území kolem řeky Oslavy. Pobytová rekreace není územním plánem rozvíjena, upřednostňována je pohybová turistika
  - priorita 14a – ÚP zachovává oba areály zemědělské výroby jižně od sídla Dolní Heřmanice. Areál při silnici III. třídy má podmínky pro extenzivní rozvoj. Jsou tak vytvořeny podmínky pro potřebnou údržbu krajiny i udržení, případně navýšení, pracovních míst. Koncepce ÚP kromě extenzivního územního rozvoje vyžaduje též efektivní využití zastavěného území. Dále je ctěna zásada, že při prokázané potřebě nových zastavitelných ploch je nutno tyto plochy se změnou v území situovat ve vazbě na zastavěné území (mimo malé vodní nádrže a plochu pro sport a tělovýchovu) s minimálními dopady na organizaci půdního fondu
  - priorita 15 - ÚP vytváří příznivé urbánní prostředí snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel (kvalita bydlení a veřejných prostranství, dobrá vybavenost veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou apod.)
  - priorita 16 – územní plán se zabývá komplexním řešením území obce a připravuje podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje bez nadřazování jednotlivých zájmů v území. Proces pořizování územního plánu nese v sobě též zapojení veřejnosti, čímž se do jeho výsledné podoby mohou promítnout i její potřeby
  - priorita 16a – koordinace všech známých záměrů vstupujících do území je jedna ze zásad koncepce ÚP. Respektovány jsou odvětvové zájmy resortních koncepcí uplatněné v zadávací dokumentaci územního plánu a korigované v rámci projednávání územního

plánu. Naplnění časového hlediska lze spatřovat v tom, že nejdříve je nutno pro záměr prověřit možnosti zastavěného území

- priorita 17 – území obce se nenachází v hospodářsky problémovém regionu. ÚP nabízí možnosti pro rozvoj primárního a sekundárního sektoru, kde lze očekávat vznik nových pracovních příležitostí. Stanovené podmínky pro využití ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení přináší také jisté možnosti pro vznik nových pracovních míst
- priorita 19 – ÚP prověřil mimo jiné i území obce z pohledu efektivity využívání území se zaměřením na opuštěné areály a plochy. Vyhledána a následně vymezena byla pouze jedna plocha přestavby. Četné je vymezení zastavitelných ploch v prolukách zastavěného území. Naplněn je cíl na účelné využívání území, které je úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, dopravní a technickou infrastrukturu. Na území obce nedochází k nežádoucím jevům doprovázející suburbanizaci
- priorita 20 – na území obce neumisťuje územní plán žádné stavby, zařízení, které by měly negativní dopad na stávající hodnoty krajinného rázu, narušily charakteristické pohledové partie na sídla či měnily pohledový vztah sídel a krajiny. Koncepce ÚP není v konfliktu s obecně platnými režimy ochrany krajiny a přírody. Údolí řeky Oslavy, které je přírodní osou řešeného území není dále urbanizováno, akceptováno je zde území s hodnotami biologickými a estetickými
- priorita 20a – dopravní a technická infrastruktura, která by vytvářela riziko fragmentace krajiny není ÚP vymezována. Koncepce ÚP nebrání migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy i člověka, protože zastavitelné plochy v zásadě navazují na zastavěné území. Zachována zůstává síť účelových komunikací v zemědělské i lesní krajině, zachována je přímá dostupnost krajiny ze sídel. Koncepce ÚP brání srůstání sídel, které je v prostředí obce Dolní Heřmanice nežádoucí
- priorita 22 – koncepce ÚP zachovává časem prověřené turistické trasy i značenou cyklotrasu. Podmínky využívání území umožňují vymezení rekreační pohybové dopravy na různých k tomu vhodných plochách rozdílného způsobu využití, pokud to nebude v rozporu s prioritním využitím těchto ploch. Vzhledem k nejisté zimní sezóně je důraz kladen především na letní sezónu. Jediná zastavitelná plocha rekreace se nachází na levém břehu řeky Oslavy a jedná se o realizovanou stavbu rodinné rekreace, která není dosud uvedena v údajích katastru nemovitostí. Areál rekreace hromadné Nesměř je plochou územně stabilizovanou.
- priorita 23 – napojení obce na silniční dopravu je stabilizované, na základě požadavku vedení obce je při severovýchodním okraji sídla Dolní Heřmanice vymezen koridor pro stavbu přeložky silnice II/392. Důležitá část plochy (resp. pozemky koridoru pro přeložku) je historicky v majetku obce. Vymezený koridor pro stavbu přeložky silnice II. třídy nezpůsobí fragmentaci krajiny a dostatečná šířka koridoru umožňuje umístění budoucího tělesa silnice tak, aby nedocházelo k nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel.
- priorita 24 – ÚP uvažuje pouze se silniční dopravní obsluhou území obce. Na území obce nejsou podmínky pro řešení železniční dopravy. Cyklistická doprava bude rozvíjena především na stávajících případně budovaných pozemních komunikacích různého významu. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby byly napojitelné na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Jedna plocha pro bydlení v rodinných domech v proluce a jedna zastavitelná plocha téže funkce nacházející se při silnici II. třídy jsou vymezeny jako plochy s podmíněným využitím, které je dáno v následující dokumentaci staveb prokázáním nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- priorita 24a – území obce tvoří sídla venkovského charakteru. Územní plán stanovuje tzv. limitní hranici negativních vlivů ploch rozdílného způsobu využití území tam, kde by bylo možné tyto vlivy očekávat
- priorita 25 – v územním plánu je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství dešťové vody do vsaku nebo je jiným účinným způsobem zadržet na pozemku. Hydrologické poměry území nevyžadují na území vymezovat veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření určená k řízeným rozlivům povodní. LAPV (lokalita pro akumulaci povrchových vod) není na území obce vymezena, umožněna je výstavba malých vodních nádrží zlepšující vodohospodářské poměry povodí
- priorita 26 - na území obce je vodohospodářským orgánem vymezeno záplavové území vodního toku Oslava. Územní plán do záplavového území neumisťuje žádné plochy se změnou v území (zastavitelná plocha u Řihákova mlýna - vodní plochy a toky - W) je vymezena na ploše stávajících sádek, které nejsou dosud zahrnuty v údajích KN.
- priorita 28 - koncepce ÚP nastavuje podmínky pro vyvážený vztah podmínek pro udržitelný rozvoj. Koncepce ÚP je účelná, je zajištěn soulad mezi urbanistikou a veřejnou infrastrukturou obce
- priorita 30 - koncepce ÚP vytváří předpoklady pro kvalitní zásobení obce pitnou vodou a účinným způsobem řeší odvádění a likvidaci odpadních vod. Koncepce vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života současně i budoucí generace
- priorita 31 – územní podmínky nedovolují rozvoj zařízení pro výrobu el. energie na k tomu speciálně určených zastavitelných plochách. Rozvoj decentralizované a efektivní výroby energie z obnovitelných zdrojů šetrné k životnímu prostředí lze připustit za předem stanovených podmínek v urbanizovaném území

Územní plán Dolní Heřmanice je vyhotoven v souladu s PÚR ČR

## 2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a účinnost nabyly 22.11.2008. Aktualizace ZÚR KrV byla vydána dne 08.10.2012 a účinnost nabyly dne 23.10.2012. Aktualizace ZÚR KrV č. 2 a 3 byla vydána 13.09.2016 a účinnosti nabyly 07.10.2016.

Aktualizace ZÚR KrV č. 5 byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyly dne 30.12. 2017.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 - 3 a č.5 (dále jen ZÚR KrV) stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání Kraje Vysočina, vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovují požadavky jejich využívání.

Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti, mimo specifické oblasti i mimo rozvojové osy vymezené ZÚR Kraje Vysočina.

- Přínos územního plánu k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území obce Dolní Heřmanice pro zajištění udržitelného rozvoje území (vybrány jsou priority vážící se k území obce). Označení priorit odpovídá značení ZÚR KrV.
  - priorita 01 – koncepce územního plánu nabízí podmínky pro vyvážený rozvoj obce, který možno vyjádřit sociálním rozměrem udržitelného rozvoje, podmínkami pro zlepšování kvality životního prostředí a udržitelnými formami hospodářství. Dostupnost bydlení je dobrá, vybavení obce veřejnou infrastrukturou je rovněž na dobré úrovni. Nastaveny jsou podmínky pro udržení hospodářského potenciálu v obci, jehož základ tvoří primární sektor. Prioritou jsou pohybové formy rekreace. Pro denní rekreaci je na území obce vymezeno dostatek ploch – plochy občanského vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení) i plochy veřejných prostranství. Koncepce ÚP posiluje a rozvíjí ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí v území. Zajištěn je tak všestranný rozvoj území obce se zachováním zásadních kulturních přírodních a užitných hodnot

- priorita 04 – vztahy mezi městy a venkovským osídlením jsou budovány především na dostupnosti veřejné infrastruktury a skladbě pracovních míst v blízkých městech (Velké Meziříčí, Jihlava i Brno). Za chybějící základní občanskou vybaveností spadáje obec Dolní Heřmanice do blízkého města Velkého Meziříčí. Správní území města Velké Meziříčí leží v rozvojové oblasti republikového významu OS5, tudíž obec Dolní Heřmanice s rozvojovou oblastí přímo sousedí
- priorita 05 – ani jedna ze silnic na území obce nepatří do Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina. Stavební opatření pro zlepšení dopravní obslužnosti kraje tak budou směřovat do odstranění bodových závad na stávající silniční síti. Geografická poloha obce ani dopravní zatížení silnic tranzitní dopravou nevyžadují vymezení koridorů pro zlepšení dostupnosti významných center osídlení či ostatních center osídlení Kraje Vysočina. Vymezení koridoru pro stavbu přeložky silnice II. třídy je dáno požadavkem obce s tím, že důležitou část plochy tvoří pozemky ve vlastnictví obce Dolní Heřmanice.
- priorita 06 – územní plán vytváří vhodné podmínky pro ochranu hodnot území, které mají právní ochranu i hodnot území, které charakterizují obec, vytváří její identitu a neopakovatelnost. Právě tyto hodnoty nemající právní ochranu jsou chráněny územním plánem.
  - Koncepce ÚP podporuje zvyšování biologické rozmanitosti krajiny a krajinné diversity. Kromě ekologické stability diverzita v krajině je spojena i s využíváním krajiny. ÚP předpokládá víceúčelové využívání území obce bez nežádoucí fragmentace krajiny.
  - Rozsah dotčení zemědělského půdního fondu je přiměřený a vychází z prahových možností území především ekonomických sociálních a environmentálních. Účelným využitím zastavěného území bude dosaženo menších nároků na trvalý zábor zemědělského půdního fondu, který se v návaznosti na vymezené zastavěné území často vyskytuje v I. a II. třídě ochrany.
  - ÚP respektuje ochranné podmínky uplatněné ve Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina – oblast CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko. Pozitivní působení krajinných znaků krajinného rázu není záměry územního plánu narušeno ani potlačeno.
  - Na čistotu vod má příznivý vliv obecní ČOV s potřebnými kanalizačními sběrači. Z důvodu zabezpečení základní ochrany stojatých a tekoucích vod je stanoveno nezastavitelné území ve vzdálenosti 6 m od břehů vodotečí a 8 m od břehové hrany řeky Oslava. Územní plán vytváří předpoklady pro naplnění požadavků vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení. Nové stavby odvodňující zemědělské pozemky nejsou navrhovány. Respektovány jsou stávající vodní plochy.
  - Na území obce nebyla zaznamenána rizika plynoucí z ohrožení sesuvy půd ani jiných potencionálních rizik. Účinky vodní eroze lze eliminovat dodržováním zásad rozumného využívání krajiny.
  - Koncepce ÚP udržuje zásadní kompoziční vztahy území. Nové zásahy v území jsou účelné a reagují na měřítko a kontext okolní zástavby. Řešením územního plánu nedochází k zásadní změně venkovské struktury osídlení.
- priorita 07 – ÚP rozvíjí všechny tři pilíře udržitelného rozvoje se zohledněním podmínek místa a prostoru.
  - Koncepce ÚP nabízí podmínky pro zkvalitnění života v obci. V koncepci je využito prostředí místa ke zvýraznění pozitivních hodnot území přírodních, kulturních i civilizačních. Stanovené podmínky využívání území zajistí, že nedojde k nevratným zásahům do urbanistiky a architektonického výrazu sídel. Veřejná prostranství zásadního významu mají potenciál pro další zvýšení jejich atraktivity. Nedílnou součástí ploch veřejných prostranství je veřejná zeleň. Obec je dobře vybavena veřejnou infrastrukturou, zkvalitnění přinese nová plocha občanské vybavenosti tělovýchovná a sportovní zařízení, Územní plán nabízí možnosti pro další zlepšování prostupnosti krajiny.



- Koncepce ÚP směřuje k vyváženému a efektivnímu využívání zastavěného území aniž by došlo k narušení funkční a urbanistické celistvosti obou sídel. Zastavěné území je využíváno účelně a zajišťuje plnohodnotné využití ploch. Rekonstrukce, modernizace patří mezi hlavní stavební zásahy, které se příznivě projeví v kvalitě stabilizovaných ploch zastavěného území, druhotně pak i nízkých požadavcích na zábor zemědělské půdy.
  - Atraktivita území pro potřeby cestovního ruchu není vysoká. Stanovené podmínky pro využití přírodního prostředí údolí řeky Oslavy nabízí prosazování kvalitních forem pohybové turistiky. Pěší a cyklistická doprava využívá sít' stávajících případně i budoucích pozemních komunikací. Územní plán pro tyto formy dopravy nevymezuje speciální trasy.
  - Zejména na území jádrového sídla lze úspěšně rozvíjet činnosti v sektoru primárním a sekundárním. Na území obce nejsou odvětví s vyšší přidanou hodnotou. Nicméně nastavený způsob využívání ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje vznik i těchto ekonomik.
  - Zemědělství na území obce není omezeno pouze na plnění produkce ekonomických komodit, zároveň plní důležité funkce environmentální, přispívá k ekonomickým i sociálním činnostem na venkově. V případě obce Dolní Heřmanice je nezbytné se zaměřit zejména na environmentální stránku, kde ÚP nabízí možnosti vedoucí ke zvýšení ekologické stability území, zachování respektive obnově základních pozitivních hodnot krajiny, které ji činily jedinečnou, neopakovatelnou (různé formy rozptýlené zeleně, doprovodná zeleň při liniových prvcích krajiny, zohlednění historické komunikační sítě při pozemkové úpravě apod.).
  - Kromě produkčních užitků lesa na území obce je nutno vyzdvihnout environmentální funkci lesa (hygienické, izolační a vodohospodářské schopnosti, krajinnou i ekologickou funkci aj.). Do funkce sociální rekreační lze začlenit potřeby plynoucí z využívání volného času tj. především rekreace. Ve volné krajině (tzn. i v lese) ÚP nepřipouští realizaci staveb pro pobytovou rekreaci, (jediná zastavitelná plocha rekreace na levém břehu Oslavy, je stavbou, která byla již realizována, ale chybí jí ukotvení v údajích katastru nemovitostí) umístování sportovních zařízení apod. Preferovány jsou pohybové formy rekreace.
  - Koncepce ÚP považuje systém dopravní obsluhy území a technické vybavenosti za stabilizovaný. Vymezený koridor pro stavbu přeložky silnice II/392 je dán potřebou budoucího možného odklonění tranzitní dopravy mimo urbanizované (zde obytné) území obce, silnice II/392 nepatří na území obce mezi silnice Páteří silniční sítě Kraje Vysočina. Zároveň ÚP na potencionálně vhodných plochách s rozdílným způsobem využití umožňuje umístování staveb obslužné či účelové dopravy. Alternativní zdroje energie nejsou dosud v potřebném rozsahu využívány. S rozvojem těchto zdrojů energie lze uvažovat v urbanizovaných částech obce, prioritně pro osobní spotřebu.
  - Území obce je zařazeno do krajinného typu krajina lesní, krajina lesozemědělská ostatní a krajina lesozemědělská harmonická. Koncepce ÚP je v souladu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v jednotlivých krajinných typech.
- priorita 08 – správní území obce Dolní Heřmanice neleží v žádné specifické oblasti
- Zemědělská výroba je soustředěna do zemědělských areálů, které se nachází jižně od sídla Dolní Heřmanice, případně do rodinných farem v obou sídlech. Územní plán pro rozvíjející se zemědělský areál vymezuje rozvojovou plochu. Území kolem sídel je z velké části tvořeno zemědělskými půdami dvou nejvyšších tříd ochrany. Vstup zastavitelných ploch na tuto zemědělskou půdu byl důkladně prověřen, bylo i hledáno jiné řešení, přesto zábor zemědělských půd I. třídy ochrany je nevyhnutelný a je

- řádně odůvodněn. Koncepce ÚP nevyžaduje zábor lesních pozemků. Ekologickou hodnotu krajiny posiluje doplnění území o prvky ÚSES.
- Na správním území nejsou umístovány nové záměry nadmístního významu. Stanovování pořadí změn v území s určováním podmíněčnosti rozvoje území ve vztahu k rozvoji veřejné infrastruktury Kraje Vysočina z pohledu požadavku na koordinovaný rozvoj nevýznamné. Z hlediska efektivního rozvoje území obce je návrh pořadí změn v území neúčelný a zbytečný.
  - Železniční doprava nemá na území obce zájmy. Intenzity dopravy na silnici II. a III. třídy nevyvolávají potřebu odklonění silnic mimo sídla. (koridor pro stavbu přeložky silnice II třídy č. 392 viz předchozí priorita 07). Zastavitelné plochy Z2 a Z12 určené pro bydlení jsou vymezeny jako podmíněně přípustné z důvodu potřeby prokázání nepřekročení max. přípustných hladin hluku v chráněném vnitřním a venkovním prostoru.
  - Zastavitelné plochy bydlení nejsou ÚP umístovány na území s potenciální možností negativního vlivu z výrobních činností. Rozvojové plochy bydlení při silnici II. tř. jsou pak vymezeny jako podmíněně přípustné Zastavitelné plochy rekreace nejsou na území obce vymežovány.
- Typy krajiny dle cílového využití
    - krajina lesní (zalesněné údolí řeky Oslavy)
      - koncepce ÚP nevyžaduje dotčení lesního půdního fondu v tomto typu krajiny, kromě drobného záboru způsobeného zařazením provedené stavby individuální rekreace do plochy zastavitelné - Z 19. důvodem je, že ač řádně povolená není zaznamenána v údajích katastru nemovitostí.
      - hospodářské úpravy lesa budou směřovat do zvýšení podílu melioračních a zpevňujících dřevin. Nelze připustit velkoplošné holoseče.
      - cestovní ruch je rozvíjen na bázi pohybových aktivit, které jsou příznivé pro udržitelný rozvoj. Stavba chaty - viz první bod těchto zásad cílového využití.
      - akceptována je hodnota kulturní památky Řihákova vodního mlýna. Další cenné architektonické stavby či urbanistické soubory staveb se v tomto typu krajiny nenachází.
      - koncepce ÚP nepřipouští narušení kompaktního lesního horizontu umístováním nevhodných staveb.
    - krajina lesozemědělská harmonická (území kolem sídla Oslava)
      - kromě dvou vymezených zastavitelných ploch, které logicky navazují na zastavěné území nedochází k narušení zemědělského půdního fondu. Urbanizační zásahy nevyžadují dotčení pozemků lesního půdního fondu v tomto typu krajiny.
      - na pozemcích určených pro funkci lesa je v ÚP uvedena potřeba zvýšení odolnosti lesa dostatečným zastoupením melioračních a zpevňujících dřevin.
      - koncepce ÚP respektuje zásadní hodnotu sídla Oslava, kterou je znamenité osazení stávající zástavby do náročných terénních podmínek území. Respektováno je umístění kaple (kulturní památka) na vyvýšeném místě naproti křižovatce pozemních komunikací v jádru sídla. Pro zastavitelné území a zastavitelné plochy jsou určeny podmínky jejich využití tak, aby byl zachován „genius loci“ místa
      - územní plán nepředpokládá s významnou intenzifikací zástavby sídla, neboť by mohlo dojít k narušení jeho charakteru, kde důležitou část urbanizovaného území tvoří právě zahrady.
      - územní plán v podmínkách území obce Dolní Heřmanice obecně požaduje navýšení podílu trvalých travních porostů na celkové výměře půdního fondu. V tomto typu krajiny tento požadavek není nutno uplatňovat, neboť zde jsou trvalé lesní porosty zastoupeny v optimální míře.

- koncepce ÚP neumožňuje v této krajině rozšiřování ani výstavbu chatových lokalit. Rekreační zařízení s vyšší kapacitou se zde nenachází.
  - praktikovaný rozumný způsob hospodaření na zemědělské půdě chrání luční porosty, které se nachází často v záplavovém území řeky Oslavy.
- krajina lesozemědělská ostatní (zbyvajících, plošně nejrozsáhlejší část území obce)
- kromě ploch, na kterých bude zajištěn územní rozvoj sídla Dolní Heřmanice je v ÚP zachováno stávající využívání zemědělských ploch. Intenzivně obhospodařovaná zemědělská půda je velkého měřítka. Koncepce ÚP směřuje k navrácení tzv. lidského měřítka a nabízí podmínky pro její diferenciaci. Lesní půdní fond je dotčen zastavitelnou plochou občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Dotčení je nevýznamné neboť les měl charakter břehového porostu a dlouhodobě neplní funkci lesa.
- ÚP akceptuje půdorysné uspořádání sídla Dolní Heřmanice s kompaktní zástavbou jádrové části, která obklopuje náves se západní občanskou vybaveností. Nová zástavba ve formě otevřené izolované či souvislé navazuje na severozápadní a jihozápadní jádrovou část sídla. Výrobní zóna je rozvíjena na jižním okraji sídla. Obzor sídla příznivě ovlivňuje stromová zeleň. Záměry ÚP není narušena silueta sídel ani charakter střešní hladiny sídel, nejsou připuštěny záměry, které by znehodnotily dosaženou kvalitu. V izolované poloze od sídla Dolní Heřmanice v příhodných terénních podmínkách je vymezena plocha občanského vybavení -tělovýchovné a sportovní zařízení. Nastavené podmínky pro využití této plochy nenarušují krajinný ráz. pestrost krajiny se zlepší kultivací a výsadbou zeleně, která bude doprovázet liniové prvky v krajině ať již přírodní anebo umělé, stávající či připravované. Podíl zahrad v území není územním plánem významně snížen. Každý stavební pozemek pro rodinný dům musí umožňovat zřízení dostatečně velké zahrady, která do ploch venkovského bydlení neodmyslitelně patří. Územní plán předpokládá zvýšení podílu trvale travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu. Cílem opatření ÚP je vytvořit podmínky pro rehabilitaci základních funkcí krajiny, která umožní její optimální zemědělské, lesnické, vodohospodářské i rekreační využití.

- Oblasti krajinného rázu

Celé správní území obce se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomezeříčko

- ÚP akceptuje mírně zvlněný terén, který je předurčen zejména pro zemědělskou činnost. Svažité a svažitéjší plochy při řece Oslavě jsou pokryty lesním porostem. Záplavové území řeky Oslavy tvoří převážně luční porost.
- tradiční plužina byla v druhé polovině 20 století přeměněna v plužinu rozsáhlých lánů což je patrné zejména v okolí sídla Dolní Heřmanice a silnice II/392. Koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro vytvoření zemědělských pozemků racionálně obhospodařovaných v krajině ekologicky stabilní a esteticky hodnotné.
- ÚP zachovává bohatost členitých okrajů lesa s vysokou ekologickou a estetickou hodnotou. V ÚP je zmiňována důležitost balvanitých výchozů často pokrytých rozptýlenou zelení které oživují zemědělsky využívanou krajinu v západní části území obce. Nezbytná je stabilizace sítě polních cest liniemi vzrůstné zeleně.
- správní území obce neprošlo cílenou krajinářskou úpravou. Úpravy lokálního významu je možno dohledat v severní části k.ú. Dolní Heřmanice, kterou tvoří plocha ohrazené obory určená pro chov divokých zvířat.
- nejdůležitějším tokem území je řeka Oslava, jejíž údolí vytváří hlavní přírodní osu řešeného území. Sílu vody na řece využívalo několik vodních mlýnů. Východní hranici správního území tvoří vodní tok v široce rozevřeném údolí tekoucí do sídla Tasov. Na tomto bezejmenném toku byla v nedávné době realizována čtyři malá vodní díla.

- územní plán respektuje siluetu sídel o jednotné výškové hladině zastavění bez výraznějších stavebních dominant. Tento stav nebude měněn ani naplněním záměrů ÚP
- správní území obce tvoří dvě sídla naprosto odlišné velikosti i urbanistické skladby. Sídla jsou od sebe prostorově oddělena a nedojde k jejich srůstání. Obec Dolní Heřmanice leží v Kraji Vysočina. Mezi SLDB 2001 a SLDB 2011 počtem trvale žijících obyvatel se obec přesunula do velikostní skupiny obcí dle obyvatel od 500 - 999 obyvatel. V současné době žije v obci 506 obyvatel. Na území obce se neprojevuje proces suburbanizace.
- koncepce ÚP akceptuje odlišné způsoby založení a prostorového uspořádání každého sídla, které je především ovlivněno reliéfem a historickým způsobem obhospodařování území. Sídlo Oslava nemá ambice významného územního rozvoje, ty jsou v přiměřené míře uplatněny v jádrovém sídle Dolní Heřmanice.
- převládající hladina zástavby v sídle Oslava je do 1 nadzemního podlaží, v sídle Dolní Heřmanice 1 - 2 nadzemní podlaží. Rozvojové potřeby směřují především do ploch zastavitelných úměrného využití území zastavěného. Na plochách změn v území není překročena převládající hladina zástavby a nejsou zde připuštěny stavby a zařízení překračující měřítko a hmoty dané zástavby. Izolovaně položená plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport využívá terénní nerovnosti. Povoleno způsob využití nepřinese negativní dopad na prostředí místa.
- koncepce ÚP nemá dopad na vizuální vnímání území sídel z přilehlých či vzdálenějších prostorů. Není připuštěna pohledová kontaminace centrální části sídla Dolní Heřmanice odrážející hospodaření a společenský život původního obyvatelstva ani výrazné narušení uspořádání sídla Oslava dokladující spíše oddělený způsob hospodaření místních obyvatel.
- specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území jsou koncepcí ÚP naplněny, neboť na správním území obce Dolní Heřmanice nedochází k umístování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu. Údolí řeky Oslavy a dalších malebných prostorů (balvanité výchozy s rozptýlenou zelení, obora) jsou chráněny před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty. Široké údolí při hraničním vodním toku je obohaceno malými vodními nádržemi s předpokladem revitalizace vodního toku s vytvořením nárazníkových zón a doplněním břehových porostů
- Plochy a koridory územního systému ekologické stability
  - zásady územního rozvoje kraje Vysočina na správním území obce vymezují tyto prvky ÚSES
    - regionální biocentrum RBC 247 Nesměř jako VPO U061
    - regionální biokoridor RBK 1460 v úseku RBC Nesměř - RBC Číkovská doubrava jako VPO U300
    - řešením ÚP došlo ke zpřesnění výše uvedených regionálních prvků ÚSES tak, aby byly zachovány alespoň jejich minimální prostorové parametry. Důvodem zpřesnění byl aktuální stav krajiny se zohledněním společenských limitů území.
- Územní plán je Dolní Heřmanice je vyhotoven v souladu se ZÚR Kraje Vysočina

### 2.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

- Cíle územního plánu
  - Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce. Stanovená opatření územního plánu dávají jasná pravidla pro využívání území v souladu s principem udržitelného rozvoje území.
  - Územní plán se zabývá komplexním řešením celého správního území obce Dolní Heřmanice. Pro území obce jsou stanoveny požadavky na účelné využívání území a podmínky prostorového uspořádání území. Úsilí bylo věnováno především účelnému využití

zastavěného území. Hlavní funkcí sídel je ubytovací funkce, kdy jsou podmínky využívání ploch s bydlením nastaveny tak, aby vyhovovaly potřebám a nárokům různých sociálních skupin obyvatel. Plochy smíšené obytné pak v zastavěném území umožňují víceúčelové využívání území.

- Rozvoj území je koordinován působením dotčených orgánů na území obce Dolní Heřmanice i na území sousedních obcí. Jedná se o záměry především na úseku dopravní a technické infrastruktury i koordinace na úseku ÚSES. Koordinace se ZÚR KrV - viz kap. C.2.2. Přednosti území prezentované hmotnými i nehmotnými hodnotami území jsou územním plánem rozvíjeny tak, aby byly co nejúčelněji naplněny a koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území v souladu s dlouhodobými potřebami společnosti.
- Ve veřejném zájmu ÚP Dolní Heřmanice chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty urbanistické a kulturní:
  - Krajinný prostor je vnímán jako prostor ohraničený zeleným horizontem lesů na severním, západním a jižním okraji území obce a krajinářsky a ekologicky chudou krajinou velkých honů zemědělské orné půdy kolem sídla Dolní Heřmanice a při silnici II. třídy.
  - Jako vzájemně propojený soubor přirozených i přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu je vymezen územní systém ekologické stability na regionální a lokální úrovni.
  - V zastavěném území je kladen důraz na využívání stávajícího domovního fondu a využití disponibilních ploch, avšak za podmínky nepřekročení stávajícího měřítka zástavby.
  - Naplněny jsou podmínky ochrany krajinného rázu uplatněné ve Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.
  - Územní plán respektuje kulturní památky zapsané do ÚSKP ČR:

Číslo rejstříku	část obce	č.p.	památky	pozn.
45040/7-4002	D. Heřmanice		hrad Templštejn - zřícenina	JZ od návsi
35196/7-4003	D. Heřmanice		kaple se zvoničkou a křížem	náves
31923/7-4005	D. Heřmanice	40	Řihákův vodní mlýn	na toku Oslavy
36600/74006	Oslava		kaple	

- Územní plán apeluje na důležitost § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (archeologické výzkumy a nálezy), týkající se povinnosti stavebníků (investorů staveb) při zásazích do stávajícího terénu. V grafické části odůvodnění ÚP je vyznačeno území s archeologickými nálezy kategorie I. a II.
- Chráněna jsou místa válečných hrobů:

Označení	část obce	popis
CZE-6114-9487	D. Heřmanice	kamenný pomník obětem 1. světové války na návsi

- Územním plánem nejsou připuštěny činnosti narušující kulturní hodnoty území, akceptovány jsou pro obec a okolí cenné stavby, významné prvky drobné architektury. Stabilizována je urbanistická podstata sídel.
- Požadavek na dobrou dosažitelnost pracovních příležitostí a služeb vyššího občanského vybavení vyžaduje postupné odstranění drobných bodových dopravních závad na silnicích.
- Na území obce nejsou vymezovány plochy pro těžbu surovin a nerostů.
- Zařízení občanského vybavení jsou na území obce územně stabilizována s možností kvalitativního rozvoje.
- Dobrá dostupnost občanské infrastruktury, veřejných prostranství, ploch denní rekreace i dobré možnosti bydlení patří mezi důležité formy sociálně udržitelného uspořádání prostředí obce.
- Vymezení zastavitelných ploch je přiměřené populační velikosti obce a postavení obce ve struktuře osídlení se zohledněním urbanistických souvislostí a kulturních zvyklostí.

- V podmínkách využití ploch jsou pro plochy nezastavěného území, jejichž charakter neumožňuje umístování staveb, zařízení či jiných opatření, tyto stavby, zařízení, případně jiná opatření výslovně uvedena. Touto plochou je především plocha smíšená nezastavěného území. Zde je prioritou zachování a obnova ekologických a estetických hodnot území.
- Problematika umístování technické infrastruktury na nezastavitelných pozemcích se obce nedotýká, protože území obce je a dále bude pokryto územním plánem.
- Úkoly územního plánování
  - Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot (zde především veřejné infrastruktury) při zachování proporcí mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými.
  - Základní idejí územního plánu je zajistit podmínky pro zdravý rozvoj obce. Urbanistická koncepce pak stanovuje podmínky způsobu využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání. Stanovuje základní srozumitelný rámec regulace území, která směřuje k tvorbě a ochraně prostředí, tedy k samé podstatě urbanismu.
  - Z analýzy využití území obce se zahrnutím zajištění potřeb, které se mají na území obce uskutečnit, vyvstala potřeba změn v území. Změny v území se zaměřily na záměry, které jsou pro obec důležité a prospěšné. Jde zejména o:
    - vyhledání ploch pro bydlení (lepší podmínky pro bydlení mohou stabilizovat popřípadě mírně navýšit počet obyvatel v obci)
    - zajištění ploch občanské vybavenosti - tělovýchovná a sportovní zařízení - aktivní využití volného času, obranu proti nárůstu nežádoucích sociálně patologických jevů, především u mládeže
    - vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj primárního sektoru v sídle (vytvoření podmínek pro rozvoj pracovních příležitostí v obci)
    - vymezení zastavitelné plochy pro rozvoj sekundárního sektoru v sídle (podpora nabídky prostor pro podnikatelské aktivity malého a středního podnikání)
    - napojení sídla Oslava na veřejný vodovod obce Dolní Heřmanice (ochrana veřejného zdraví).
  - Urbanistická koncepce akceptuje prostorové uspořádání sídel obce. Zdůrazněna je osobitost sídel reagujících na vliv terénu, na kterém stojí. Nástroji územního plánu je umožněno zachování původního prostorového konceptu sídel. Zastavitelné plochy budou v jednotě se stávajícím zastavěním. Uspořádání a řešení staveb nepřísluší řešit územnímu plánu. Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání jsou v rozsahu příslušném úrovní územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP.
  - Změny v území se projevují na úseku ploch zastavitelných a ploch se změnou v krajině. Změnám v území předcházela analýza území, aby byl zajištěn dostatek údajů umožňujících ochranu území před neuváženými zásahy či vpádem činností, které nevratně změnily charakter obce a měly nepříjemný dopad na pozitivní hodnoty území. Uspořádání staveb nepřísluší řešit územnímu plánu.
  - Území obce Dolní Heřmanice není územím se složitou problematikou, kde pořadí provádění změn by bylo nutno dokumentovat etapizací výstavby.
  - Záplavové území je na území obce vodoprávním úřadem vyhlášeno na řece Oslavě. ÚP nastavený režim záplavového území zcela respektuje. Na řece Oslavě je rovněž respektováno území zvláštní povodně pod vodním dílem. ÚP do území zvláštní povodně neumísťuje žádné nové zastavitelné plochy. Záměry na zastavitelných plochách Z19 a Z20 jsou již realizovány, avšak dosud nejsou uvedeny v údajích katastru nemovitostí. Proto je ÚP uvádí jako plochy rozvojové (zastavitelné)
  - Primární sektor je v obci rozhodujícím poskytovatelem pracovních příležitostí. Zařízení primárního sektoru jsou v potřebné míře územně rozvíjena. Nově vymezená zastavitelná plocha výroby a skladování drobné a řemeslné výroby má podpořit rozvoj výroby navazující

především na místní zdroje a tradice. Pracovní příležitosti poskytují a nadále poskytovat budou plochy smíšené obytné. Poměrně široké spektrum činností, které lze na zmíněných plochách vykonávat, zvyšuje odolnost území proti neočekávaným důsledkům hospodářských změn.

- Stanovení prahových hranic růstu se projevilo i v návrhu veřejných infrastruktur obce. Sídla především plní funkci ubytovací. Územní plán rozvíjí možnosti polyfunkčního využívání území obce, tj. i urbanizovaného území s požadavkem na vysokou kvalitu bydlení.
- Obec je dobře vybavena technickou infrastrukturou. Řešením územního plánu jsou nastaveny podmínky tak, aby počet uživatelů infrastruktury neklesl pod únosnou mez (práh efektivity). Požaduje se napojení sídla Oslava na veřejný vodovod sídla Dolní Heřmanice.
- Podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech však nástroji územního plánu nelze řešit.
- Současné podmínky využívání území nevyžadují, aby územní plán řešil větší asanace v sídle. Rekonstrukční zásahy jsou možné v rámci dílčích úprav staveb v rozsahu, které umožňuje koncepci územního plánu.
- Z projednaného zadání ÚP Dolní Heřmanice je zřejmé, že nebyly uplatněny požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na evropsky významné lokality ani vlivu na životní prostředí. Ochranu životního prostředí i veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle platných současných předpisů.
- Vymezení zastavitelných ploch je přiměřené velikosti obce a významem obce ve struktuře osídlení. Dotčení zemědělského půdního fondu je vyhodnoceno v závěrečné části odůvodnění ÚP Dolní Heřmanice.
- Územní plán je vyhotoven v souladu s platnou legislativou, v souladu s obecně dostupnými metodikami. Územní plán Dolní Heřmanice akceptuje požadavky metodiky MINIS - Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS, která je platná pro území Kraje Vysočina.

Mezi úkoly územního plánování patří také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Koncepce Územního plánu Dolní Heřmanice je postavena na principu vyváženosti tří pilířů udržitelnosti, tj. pilířem ekologickým, sociálním a ekonomickým.

#### 2.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

Při pořizování a zpracování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek rovněž v platném znění.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu s jeho prováděcími vyhláškami zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 v platném znění i v souladu s vyhláškou č. 501 /2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

- Plochy s jiným způsobem využití, plochy s podrobnějším členěním

Územní plán pracuje i s jinými plochami využití než stanovuje vyhláška 501/2006 Sb. v platném znění a dále využívá možnosti podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využívání (viz. § 3 odst. 4 téže vyhlášky).

- plochy s jiným způsobem využití

Územní plán vymezuje také plochy zeleně. Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c, vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.

- plochy s podrobnějším členěním

Z ploch urbanizovaného území jde především o upřesnění způsobu využívání ploch zaručujícího uchování kulturních, přírodních i sociálních hodnot území. U ploch neurbanizovaného území jde o vyjádření zvláštností ve využívání různých druhů pozemků.

Podrobnější členění základních druhů ploch akceptuje doporučenou metodiku MINIS pro zpracování územních plánů na území Kraje Vysočina. Číselných indexů určujících podtypy ploch s rozdílným způsobem využití je použito u typů ploch vodních a vodohospodářských (W), ploch zemědělských (NZ)

- Rozdělení plochy typu W na podtyp W1 – vodní plochy a toky a podtyp W2 – plochy specifické je způsobeno rozdílným účelem využívání. Plocha W1 značí přírodní prvek, plocha W2 pak funkční technický prvek hráze malé vodní nádrže.
- Rozdělení plochy typu NZ na podtyp NZ1 – orná půda a podtyp NZ2 – trvalé travní porosty je zdůvodněno tím, že se jedná o plochy odlišnými vlastnostmi jako je ekologická hodnota, erodovatelnost, estetické působení apod.

## 2.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

### • Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Správní území obce Dolní Heřmanice se nachází:

- v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letecká stavby včetně ochranného pásma (ÚAP ORP Velké Meziříčí - jev 103)
- v zájmovém území MO ČR - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (ÚAP ORP Velké Meziříčí - jev 102)
- v ochranném pásmu letištního dálničního úseku Měřín - LDÚ (ÚAP ORP Velké Meziříčí - jev 102)

Všeobecně pro územní a stavební činnost na správním území obce Dolní Heřmanice platí, že předem budou s MO ČR projednány níže uvedené stavby (UAP ORP Velké Meziříčí - jev 119).

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.)
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., III. třídy, rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.)
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
- změny využití území
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO ČR a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

Územně plánovací dokumentace výše uvedené jevy zahrnuje do koncepce řešení územního plánu a příslušná opatření jsou zpracována v textové i grafické části územního plánu.

V případě souběhu vymezených území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.

Stavební aktivity jsou ÚP vesměs řešeny v přímé návaznosti na zastavěné území obce anebo v zastavěném území s tím, že nebude překročena stávající hladina zastavění. Preferuje se využívání tradičních stavebních materiálů.

Na území se neuvažuje výstavba zařízení vyzařující elektromagnetickou energii ani staveb dálkových sítí technické infrastruktury. Zároveň není na území obce větrná elektrárna ani fotovoltaický



zdroj energie mimo zastavěné území. Tato zařízení pro vlastní potřebu jsou v urbanizované možná. Stožár větrné turbíny či elektrárny nesmí v těchto případech překročit výšku 10 m nad úroveň terénu. Územní plán Dolní Heřmanice na území obce neumisťuje stavbu rozhledny.

Územní plán Dolní Heřmanice respektuje parametry příslušné kategorie komunikací včetně ochranných pásem stávajícího i navrhovaného dopravního systému.

- Návrh řešení požadavků CO

- Rozsah a obsah

Je dán požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. a požadavky orgánu zajišťujícího systém a organizaci civilní ochrany - Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina.

- Návrhy opatření

- Zastavěné území obce není ohroženo průlomovou vlnou

- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Stálé úkryty se na území obce nevyskytují. Hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva bude v improvizovaných úkrytech. Protiradiační úkryt, budovaný svépomocí (PRÚ-BS) je improvizovaným úkrytem, využitelným za krizových stavů. Požadovaná kapacita je přibližně 1 m<sup>2</sup> na osobu. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, což odpovídá izochroně dostupnosti 15 minut.

- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro případnou evakuaci obyvatelstva navrhujeme využít prostory polyfunkčního domu. Pro nouzové ubytování osob navrhujeme následující objekty a plochy - havárií nezasažené obytné domy i ostatní využitelné objekty (evidence je v kompetenci OÚ).

- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Dle současných znalostí se neuvažuje se zřizováním nových skladů.

Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být částečně využity vhodné místnosti školních budov.

- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce nejsou takovéto látky skladovány. Rovněž územní plán obce s umisťováním nebezpečných látek na území obce neuvažuje, neuvažuje ani s jejich úložišti.

- Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou tyto látky skladovány ani se s jejich skladováním v řešení Územního plánu Dolní Heřmanice neuvažuje.

- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Pitnou vodou bude obec zásobena dovozem vody cisternami ze zdroje Pavlov v množství 4,46 m<sup>3</sup>/den. Užitkovou vodou bude obec zásobena z veřejných i soukromých studní.

Zásobování obce el. energií je z primárního venkovního vedení VN 22 kV. El. vedení VN má vysokou provozní jistotu mající předpoklady pro nouzové zásobování obce el. energií (dodávku el. energie je též možno nouzově zajistit diesel. agregáty).

- Ohrožení průchodem průlomové vlny

Na řece Oslavě je vyznačeno území zvláštní povodně pod vodním dílem Mostiště (zdroj ÚAP ORP Velké Meziříčí). Toto území zasahuje zejména zastavěné území sídla Oslava a dále pak další zastavěná území nalézající se při toku řeky Oslavy. Sídlo Dolní Heřmanice není tímto územím dotčeno.

Koncepce ÚP území zasažené průtokovou vlnou způsobenou porušením hráze vodního díla respektuje a do tohoto prostoru neumisťuje žádné nové zastavitelné plochy. (Záměry na zastavitelných plochách Z19 a Z20 byly řádně povoleny a realizovány. Protože dosud nejsou vedeny v údajích KN jedná se v územně plánovací praxi o plochy zastavitelné)

Zpracování a vyhodnocení zemí ohroženého zvláštní povodní se provádí na základě zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů pro prostor pod vodním dílem. Takto vymezené území je součástí krizového plánu sestaveného dle zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a změně některých zákonů (krizový zákon)

- Místo pro dekontaminaci osob, případně dekontaminaci kolových vozidel

Využít ploch zemědělského areálu.

- Požadavky na dopravní síť

Šířka silnic a hlavních místních komunikací pro hlavní průjezdní směry musí splňovat tyto minimální požadavky  $(v_1 + v_2)/2 + 6$  m, kdy  $v_1 + v_2 =$  průměrná výška budov po hlavní římsu v metrech na každé straně ulice. Při jednostranné zástavbě se připočítávají místo šesti 3 m.

- Krizový plán Kraje Vysočina (Havarijní plán Kraje Vysočina) - při řešení výše uvedených požadavků postupovat dle tohoto plánu.

- Požární ochrana

Hasičská zbrojnice vyhovuje svým stavebním stavem pro výhledové období. Územní plán zabezpečuje přiměřenou dopravní dostupnost jednotlivých objektů na stabilizovaných a dobrou dostupnost na rozvojových plochách pro požární techniku. Na vodovodním řadu jsou umístěny hydranty k zajištění požární vody. Zastavitelné plochy budou na požární vodu napojeny prodloužením vodovodních řadu, které dle potřeby budou osazeny hydranty.

### 3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Dotčený orgán, OŽP Krajského úřadu Kraje Vysočina, neuplatnil v zadání územního plánu požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

### 4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo v zadání územního plánu uplatněno.

### 5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ve stanovisku Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, je konstatováno, že návrh zadání ÚP Dolní Heřmanice nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality anebo ptačí oblasti (Natura 2000). Stejný odbor krajského úřadu jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivu návrhu zadání ÚP Dolní Heřmanice na životní prostředí.

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

- Řešení problémů v ÚPD vyplývající z ÚAP ORP Velké Meziříčí – IV. úplná aktualizace:
  - PH.2 hlučný provoz dopravy - silnice II/392 - velký provoz z okolních obcí do zaměstnání ve Velkém Meziříčí od Tasova, od Náměště.  
*Řešení ÚP:* Roční průměr denních intenzit všech vozidel (za 24 hodin) při celostátním sčítání dopravy v roce 2010 a v roce 2016 činil vždy 1219 vozidel. V roce sčítání 2016 se mírně zvýšil počet těžkých vozidel (o 11) v neprospěch osobních vozidel. Jedná se o intenzity dopravy, které nepřinášejí potřebu odvedení tranzitní dopravy mimo obytné území sídla. Zvýšení bezpečnosti provozu na silnici v zastavěném území bude dále řešeno dle zásad pro navrhování úprav průtoků silnic obcemi - viz MDČR TP 145. Přes

- tyto skutečnosti je na východním okraji sídla vymezen koridor pro stavbu přeložky silnice II. třídy.
- PH.6 znečištění vodních ploch a vodních toků. - Dolní Heřmanice - špatná kanalizace, jatky, znečištěné vodní toky pod obcí.  
*Řešení ÚP:* Sídlo Dolní Heřmanice má z roku 2014 vybudovanou oddílnou splaškovou kanalizaci ukončenou mechanicko-biologickou ČOV. Původní kanalizace slouží jako dešťová. Odpadní vody z jatek jsou akumulovány v bezodtokových jímkách a likvidovány mimo území obce.
  - PO.4 nedostatek pracovních příležitostí. Dolní Heřmanice úbytek pracovních příležitostí - úbytek ekonomicky aktivních subjektů.  
*Řešení ÚP:* Součástí rozvoje hospodářských aktivit je kromě jiného využívání místních tradic a dovedností odrážejících se v rozmanitosti pracovních příležitostí. ÚP stanovuje regulační opatření umožňující polyfunkční využívání urbanizovaného území. V sídle Dolní Heřmanice navíc vymezuje zastavitelné plochy pro rozvoj zejména primárního a sekundárního sektoru.
  - PU.2 přítomnost nevzhledných zemědělských areálů - Dolní Heřmanice, Oslava - neupravené farmy některých soukromých zemědělců  
*Řešení ÚP:* ÚP stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání. Pro každou plochu urbanizovaného území i volné krajiny je stanoven způsob využití, který odpovídá vyhlášce 501/2006 Sb. v platném znění. ÚP nemůže řešit nedostatky, které souvisí s chováním, provozem a hospodařením podnikajících subjektů na vymezených plochách
  - PU.3 nevhodně navrženo zastavitelné území pro bydlení na půdě I. a II. třídy ochrany  
*Řešení ÚP:* z hlediska kompozičního uspořádání sídla Dolní Heřmanice se jedná o vhodný směr rozvoje ploch bydlení. Plochy dosavadního ÚP byly odsouhlaseny orgánem ochrany ZPF. Důvodem mimo jiné bylo, že území kolem sídla je z velké části obklopeno ZPF nejvyšších tříd ochrany a všechny rozvojové záměry uplatněné v zadání ÚP nešlo uskutečnit v zastavěném území. Nový ÚP odsouhlasené plochy orgánem ochrany ZPF do řešení přebírá. Dotčení ZPF nejvyšších tříd novými plochami je jen okrajové a vychází z logiky uspořádání území
  - PT.2 absence kanalizace - Dolní Heřmanice, kanalizace 60 let stará, netěsnící  
*Řešení ÚP:* viz problém PH.6
  - PT.3 absence ČOV - Dolní Heřmanice - ČOV není  
*Řešení ÚP:* viz problém PH.6
  - PORP.1 zranitelná oblast. Obec je vymezena ve zranitelné oblasti dusičnany.  
*Řešení ÚP:* Velmi omezené možnosti ÚP, neboť ÚP neřeší provozní záležitosti hospodaření zemědělských podniků (zákazy hnojení dusičnany za nevhodných podmínek, místech a čase). ÚP na území obce neumísťuje žádnou novou stavbu hnojiště.
- Shrnutí přínosu ÚP k vytváření podmínek pro předcházení:
    - zjištěným rizikům ovlivňující potřeby života současné generace obyvatel řešeného území ÚP Dolní Heřmanice vytváří podmínky pro předcházení rizik z:
      - živelného rozvoje území obce
      - poklesu počtu trvale bydlících obyvatel pod mez udržitelnosti
      - nežádoucích činností především v plochách výroby a skladování, plochách smíšených obytných venkovských
      - z možného snížení ekologické stability území.
    - předpokládaným ohrožením podmínek pro život budoucích generací  
Prioritami územního plánu je těmto ohrožením předcházet, tzn.:
      - opatřeními ÚP zajistit, aby zůstal zachován charakter obce se dvěma sídly
      - zajistit účelné využívání zastavěného území s odpovídajícím komfortem bydlení

- udržet podmínky pro ochranu veřejného zdraví
  - zabránit nekoordinovaným a nekoncepčním zásahům do území
  - zajistit funkčnost ÚSES
  - vytvořit podmínky pro zvýšení rozmanitosti, především na plochách zemědělské krajiny
- Varianty řešení  
Nebyly pro jednoznačnost řešení vyhotovovány.

## 6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu

Zadání územního plánu bylo vypracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu ve znění platném od 01.01.2013. Zadání ÚP Dolní Heřmanice bylo schváleno usnesením č. 1/2017 Zastupitelstva obce Dolní Heřmanice konaného dne 03.02.2017

### a. úvod

Obecná ustanovení úvodní kapitoly, týkající se dostupnosti sídla a populační velikosti sídla jsou uplatněna v koncepci územního plánu

### b. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Požadavky jsou naplněny. Územní plán naplňuje podmínky pro udržitelný rozvoj obce v sídelní struktuře Kraje Vysočina. Respektuje hodnoty území mající právní ochranu i hodnoty bez právní ochrany, které však utvářejí identitu a jedinečnost obce Dolní Heřmanice. Viz hodnoty v území v tabulce úvodní kapitoly zadání ÚP.

Požadavky PÚR ČR v Aktualizaci č. 1 a ZÚR Kraje Vysočina v Aktualizaci č. 1 – 3 a 5 jsou splněny. Respektovány jsou priority PÚR ČR i ZÚR KrV vztahující se k území obce blíže viz kapitola C.2.2. Akceptovány jsou podmínky ochrany krajinného rázu, které platí pro krajinou oblast CZ 0610-OB010, Třebíčsko - Velkomezeříčsko. Provedeno bylo vyhodnocení s krajinnými typy – krajina lesozemědělská harmonická, krajina lesozemědělská ostatní a krajina lesní. Koncepce ÚP respektuje požadavky ZÚR KrV, které se týkají regionálních prvků ÚSES (RBC 247 Nesměř a RBK 1460 Čikovská doubrava - Nesměř) a jejich začlenění do veřejně prospěšných opatření.

Potřeby vyplývající z ÚAP ORP Velké Meziříčí byly do koncepce ÚP zahrnuty, problémy vyplývající z ÚAP pak objasněny v odůvodnění ÚP.

#### 1. *Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch*

- Koncepce ÚP nemění charakter obce. Jde nadále o obec s převažující funkcí bydlení, nacházející se ve venkovském prostředí.
- Územní plán naplňuje požadavky na plošné uspořádání území s respektováním stávající základní organizace území. Struktura a intenzita zástavby je volena tak, aby byl minimalizován negativní dopad řešení ÚP na krajinný ráz celkový obraz obce.
- Demografický vývoj obce resp. jeho analýza byla důležitým podkladem pro stanovení rozsahu zastavitelných ploch
- V oblasti bydlení v rodinných domech oproti dosavadnímu územnímu plánu nedochází k významným koncepčním změnám.
- Mimořádná pozornost byla věnována analýze a návrhu výrobních ploch a ploch, na kterých by bylo možno za určitých podmínek posilovat hospodářský potenciál v obci.
- Novými záměry není překročena stávající hladina zástavby.
- Zajištěna je vazba přírodních systémů na sousední správní území obcí. Komplexní pozemková úprava není na území obce dosud řešena.

- Urbanistická koncepce akceptuje přírodní podmínky, plošné a prostorové uspořádání obou sídel včetně jejich funkčního členění. Zajištěna je návaznost na systém sídelní zeleně i obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou.
  - Urbanistická koncepce akceptuje přírodní podmínky včetně ostatních hodnot území.
  - Součástí urbanistické koncepce je mimo jiné řešení systému sídelní zeleně, dopravní a technické infrastruktury.
2. *Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn*
- **Technická infrastruktura**
    - Potřebný příkon el. energie bude zajišťován ze stávající rozvodné sítě VN.
    - Na úseku zásobování vodou a odvádění a čištění odpadních vod je akceptována koncepce Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. Na úseku likvidace dešťových vod bude postupováno dle zákonných ustanovení.
    - Systém zásobování zemním plynem není ÚP měněn.
    - Řešením ÚP není narušena funkčnost radioreléových tras nad územím obce.
  - **Dopravní infrastruktura**
    - Silniční síť je územně stabilizována, nad rámec zadání je vymezen koridor pro stavbu přeložky silnice II/392. Ani jedna ze silnic není silnicí Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina.
    - Vytvořeny jsou podmínky pro doplnění cestní sítě v krajině.
    - Zastavitelné plochy jsou přístupny místními komunikacemi ze silniční sítě anebo prodloužením současné sítě místních komunikací. S přímým napojením nemovitosti na silnici není v ÚP uvažováno.
    - Pěší turistické stavby, cyklotrasy i naučné stavby jsou respektovány.
    - Speciální pěší nebo cyklistické stezky či hipostezky nejsou vymezovány, neboť ÚP preferuje víceúčelové využívání území, vesměs i s možnostmi rekreační dopravy.
    - Koncepce ÚP se zabývá i řešením dopravy v klidu, která je objasněna v grafické části odůvodnění ÚP.
  - **Občanské vybavení a veřejná prostranství**
    - Z analýzy území obce vyplynulo, že obec Dolní Heřmanice je dostatečně vybavena zařízeními občanské vybavenosti. Na jihovýchodním okraji katastrálního území Dolní Heřmanice v místě, kde se dříve konaly přebory sportovních automobilů, ÚP umísťuje plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, která bude sloužit pro motoristický sport
    - Veřejná prostranství dle § 7 odst. 2 vyhl.č. 501/2006 Sb. v aktuálním znění jsou vymezena při plochách bydlení větších jak 2 ha.
3. *Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.*
- Územní plán akceptuje hodnoty mající právní ochranu, zabývá se ochranou hodnot území bez právní ochrany, které však území identifikují a území obce charakterizují. Ať již jde o hodnoty přírodní, kulturní, tak i civilizační. ÚP prověřil možnosti rekreačního využití krajiny s výsledkem, že ve volné krajině nebudou nově umísťována zařízení pobytové rekreace. K tzv. druhému bydlení možno využít k jiným účelům nevhodných staveb zastavěného území.
  - Ráz řešeného území není narušen, definovány jsou podmínky využití nezastavěného území § 18 odst. 5 stavebního zákona. Stávající vodní plochy jsou akceptovány. Stanovenými podmínkami územní plán umožňuje realizaci malých vodních nádrží ve vhodných terénních profilech.

- Ochranná zeleň je vymezena jako bariera mezi obytným územím sídla Dolní Heřmanice a zemědělským areálem.
- Územní systém ekologické stability je včetně interakčních prvků do koncepce ÚP zařazen jako důležitý a nezastupitelný prvek kultivace krajiny včetně zvyšování ekologické stability území.
- Zábor ZPF nejvyšších tříd ochrany byl nevyhnutelný a je řádně zdůvodněn, zábor PUPFL je řešen na dvou zastavitelných plochách, kde les reálně není.
- Na území obce nejsou umístovány stavby ani zařízení, která by výrazně narušila obraz obce a přirozený charakter sídel.

#### 4. Další požadavky

- požadavky jsou naplněny v samostatné kapitole odůvodnění územního plánu
- ÚP používá pojmy definované právními předpisy, definuje pojmy neuváděné právními předpisy, ale používané v urbanistické praxi.

#### c. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

ÚP na území obce nevymezuje koridory územních rezerv.

#### d. požadavky na prověření veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění anebo předkupní právo

Územní plán na území obce vymezuje pouze veřejně prospěšná opatření, které vycházejí ze záměrů ZÚR KrV. Plochy asanací a pro veřejně prospěšné stavby nejsou vymezeny.

#### e. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Koncepce ÚP nevyžaduje vymežit plochy, jejichž využití bude podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci. Potřeba vypracování územní studie pro složité podmínky nastala v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy Z21.

#### f. případný požadavek na zpracování variant

Nebyl uplatněn ani řešen.

#### g. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění vč. měřítek, výkresů a počtu vyhotovení

Textová část odpovídá příloze č. 7 vyhl. 500/2006 Sb. ve znění od 01.01.2013. Územní plán Dolní Heřmanice neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem do regulačního plánu nebo územního rozhodnutí.

Dokumentace územního plánu naplňuje požadavky metodiky digitálního zpracování územních plánů pro Kraj Vysočina (MINIS).

Součástí územního plánu je předtištěný „Záznam o účinnosti“ dle §14, odst. 1 vyhlášky 500/2006 Sb. v textové i grafické části územního plánu.

#### h. požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Dolní Heřmanice neuplatnil požadavek na posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Územní plán Dolní Heřmanice je vyhotoven v souladu s požadavky zadání ÚP Dolní Heřmanice.

## 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

### 7.1. Variantní řešení

Zadání územního plánu nepožadovalo řešení variant.

## 7.2. Základní koncepce rozvoje území

Zásadou při tvorbě územního plánu bylo dosažení hospodárného využití území s nalezením základní proporce mezi urbanizovaným územím a územím volné krajiny. Hledáno bylo takové uspořádání území, které by vykazovalo efektivní obsluhu území veřejnými infrastrukturami zvláště v území urbanizovaném. V neurbanizovaném území byla hledána řešení, která by nejen uchovala produkční funkci krajiny, ale i zvýšila její mimoprodukční funkci vedoucí k posilování územních prvků ekologické stability, zavádění protierozních opatření, ochraně a kultivaci rozptýlené zeleně apod. Rozhodující roli v ochranně a tvorbě krajinného prostředí hraje požadavek, aby se zemědělská a lesní výroba přizpůsobila daným přírodním podmínkám a ne naopak.

## 7.3. Ochrana hodnot území

Územní plán Dolní Heřmanice zcela akceptuje hodnoty území požívající právní ochranu, tj. hodnoty s dostatečnou oporou v zákonech, vyhláškách či jiných závazných předpisech.

Mimo tyto hodnoty územní plán uchovává hodnoty území, které jsou bez zmíněné právní ochrany, ale území obce identifikují. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty byly zjištěny z ÚAP ORP Velké Meziříčí a v doplňujících průzkumech a rozborech.

- přírodní hodnoty – smyslem jejich vymezení je ochrana přírodních hodnot při požadovaném územním rozvoji obce. Na plochách s nízkým koeficientem ekologické stability jde o nezbytnou kultivaci přírodních hodnot
- kulturní hodnoty – smyslem vymezení těchto hodnot (zvl. urbanistických a architektonických) je ochrana staveb, historicky cenných území, historických prostorů veřejných prostorů. Nelze opomenout ani prvky tzv. drobné architektury často symbolizující důležitá místa, události v krajině. Vymezena jsou místa možných archeologických nálezů
- civilizační hodnoty – v území mají převážně užitný charakter. Důvodem jejich vymezení je především hospodárné využívání a rozvíjení území (vybavení dopravní a technickou infrastrukturou, občanským vybavením a službami atd.). Ochrana je zajištěna respektováním příslušných právních předpisů i dodržováním podmínek, které definuje územní plán (podmínky využití ploch rozdílného způsobu využití, vlastnosti obytného prostředí aj).

## 7.4. Urbanistická koncepce, sídlení zeleně

Základní urbanistická koncepce vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání sídel Dolní Heřmanice a Oslava. Koncepce územního plánu podporuje a rozvíjí typický charakter každého území, vymezuje území urbanizované a území přírodně krajinné.

Základní osnova vegetačních prvků sídel je dána urbanistikou místa s přiléhajícím přírodním prostředím. Citlivým ztvárněním vegetačních úprav bude zvýšena jejich kvalita i jejich dlouhodobá existence.

### • Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

#### - Plochy bydlení v bytových domech (BH)

Na území obce jsou územně stabilizovány. S dalším rozvojem této formy bydlení územní plán neuvažuje, protože nebyl požadován a ani tato forma bydlení neodpovídá požadavkům venkovského bydlení. V sídle Dolní Heřmanice se tato forma bydlení nachází v jihovýchodní části sídla v zástavbě rodinných domů.

#### - Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Jsou ve větší míře zastoupeny v okrajových částech sídel. Jedná se o samostatně stojící domy vesměs na parcelách pravidelného tvaru. Územní plán pečlivě prověřil možnosti umístění plochy pro tento druh bydlení se závěrem, že kromě dotčení zemědělského půdního fondu nejvyšší třídy ochrany se jedná ze všech ostatních úhlů pohledu (urbanistického, dostupnosti dopravní a technické vybavenosti, dosah jádra sídla, ohleduplnosti vůči obrazu sídla v krajině atd.) o optimální výběr ploch.

označení plochy	typ		odborný odhad počtu bytů	sídlo	pozn.
	plochy	území			
Z1	BV	nezastavěné	23	D. Heřmanice	
Z2	BV	zastavěné	1	D. Heřmanice	podmíněně přípustná plocha
Z3	BV	nezastavěné	29	D. Heřmanice	cca 1/6 plochy v zastavěném území
Z9	BV	zastavěné	2	D. Heřmanice	
Z10	BV	zastavěné	1	D. Heřmanice	
Z12	BV	nezastavěné	9	D. Heřmanice	území zatížené ochranným pásmem el. vedení VN
Z17	BV	nezastavěné	4	Oslava	území silně zatížené ochranným pásmem el. vedení VN
Z18	BV	nezastavěné	1	Oslava	složité terénní podmínky
Z22	BV	nezastavěné	2	Oslava	složité terénní podmínky
Σ odhad počtu bytů			<b>72</b>		

Dostupnost bydlení náleží obecně mezi hlavní zásady udržitelného rozvoje. Ve venkovské obci je preferováno bydlení v rodinných domech.

– Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Jsou kromě jednoho případu (stavba chaty při účelové komunikaci k Řihákovu mlýnu, je dokončena, ale není dosud proveden zápis do katastru nemovitostí) v ÚP Dolní Heřmanice vedeny jako územně stabilizované plochy s kvalitativními předpoklady rozvoje.

– Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)

V údolí řeky Oslavy je vymezena územně stabilizovaná plocha RH na které se předpokládají postupné modernizační zásahy.

– Plochy občanského vybavení (OV, OS)

Stávající plochy občanského vybavení jsou územně stabilizovány. Z důvodu jejich dostatečné kapacity naplňující potřeby sociální soudržnosti území lze předpokládat pouze kvalitativní změny zařízení na těchto plochách.

Některé ze staveb občanské vybavenosti vesměs neveřejného charakteru (např. prodejna potravin), jsou umístěny anebo mohou být umístovány v rozsahu přípustných anebo podmíněně přípustných způsobů využití i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

V terénně příznivém prostoru cca 650 m od východního okraje sídla Dolní Heřmanice je v ÚP vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení. V dosud platném územním plánu je větší část navržené zastavitelné plochy Z21 vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území - sportovní.

Primárním využitím plochy bude tréninková trať pro motoristický sport. Její umístění v daném prostoru je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Umístění plochy lze považovat za veřejný zájem především z důvodů:

- zajištění volnočasových aktivit pro obyvatele jako prokazatelného prostředku, který brání nežádoucím sociálně patologickým jevům
- podpory všeobecné sportovní činnosti s ohledem na zdravý rozvoj osobnosti zvláště u dětí a mládeže
- zabránění poškozování vlastnických práv druhých nekontrolovanými jízdami po zemědělských a lesních pozemcích

Územní plán v rámci svých možností prověřil potřebu změny v území s tím, že záměr je v souladu s úkoly územního plánování:

- využito je příhodného terénu pro trať přírodního charakteru ta, aby vyhovovala příslušným požadavkům na bezpečnost
- zastavitelná plocha leží v odsunutě poloze od sídla D. Heřmanice v příčném údolí zhruba 25 m pod úrovní nejbližší plochy citlivých funkcí, což je příznivé z hlediska ochrany veřejného zdraví
- využíváním plochy občanské vybavenosti - tělovýchovná a sportovní zařízení se bude řídit jasně formulovaným provozním řádem respektující platný právní rámec



- ÚP stanovuje urbanistické a architektonické požadavky na využití plochy včetně zachování lokálního biokoridoru ÚSES
- zastavitelná plocha nebude mít žádný vliv na využitelnost navazujícího území

- Plochy veřejných prostranství (PV)

Vymezeny jsou jako plochy s důležitou prostorotvornou a komunikační funkcí bez časového omezení přístupu. Zastoupeny jsou především uličními a shromažďovacími prostory, plochami s dopravní infrastrukturou i plochami zeleně. Stávající plochy PV jsou plochami územně stabilizovanými s potřebou kvalitativních změn. Veřejná prostranství také jsou a mohou být integrální součástí jiných ploch rozdílného způsobu využití. Územní plán vymezuje nové samostatné plochy veřejných prostranství především z důvodu §7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění pro zastavitelné plochy bydlení. Veřejné prostranství vymezené u stávajícího sportoviště bude sloužit pro potřebné parkování vozidel návštěvníků sportoviště, pro zeleň případně i jiné související a doprovodné služby patřící ke sportovním aktivitám.

- Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Tento typ zástavby tvoří jádrové části zástavby obou sídel. Dosud se vyznačuje víceúčelovým využíváním, který charakterizuje venkovský způsob života a bydlení. Zastavitelné plochy smíšené obytné - venkovské se nevymezují.

- Plochy výroby a skladování (VZ, VD)

Plochy výroby a skladování nalezneme pouze v sídle Dolní Heřmanice. Plochy VZ jsou situovány na jižním okraji sídla jako plochy územně stabilizované. Rozvojový potenciál většího z areálů (při silnici do Oslavy) možno dále rozvíjet na zastavitelné ploše Z15 až k hranici lokálního biokoridoru ÚSES. Důvodem vymezení zastavitelné plochy bylo nalezení přiměřené plochy, na které by bylo možno realizovat dostavbu hlavního zemědělského areálu. Zemědělská výroba bude i nadále neodmyslitelně patřit k venkovu a zemědělská činnost bude stále základní složkou venkovského prostoru i proto, že zemědělství poskytuje veřejnosti společenské i ekologické funkce.

Územně stabilizovaná plocha VD zahrnuje v zastavěném území část hospodářských objektů původních zemědělských usedlostí. Pro očekávanou potřebu dalšího rozvoje plochy VD územní plán umožňuje rozšíření směrem západním. Nová kapacitnější zastavitelná plocha výroby a skladování - drobná výroba je umístěna při menší ploše zemědělského areálu. Důvodem vymezení ploch VD je potřeba zvýšení odolnosti podnikatelského prostředí v obci, kterému dosud dominuje jedno odvětví (zemědělství). Rozrůzněním hospodářského potenciálu na území obce přinese zvýšení odolnosti ekonomiky vůči neočekávaným hospodářským změnám oproti jednostranně orientovaným ekonomikám.

- Plochy zeleně (ZS, ZO, ZP)

Druh zeleně ZS (soukromá vyhrazená) je v ÚP zastoupen samostatně vyčleněnými plochami soukromých zahrad. Plochy samostatně vyčleněných zahrad i zahrady, které jsou integrální součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. BV, SV), mají nezastupitelný význam v kompozici obou sídel a krajiny. Druh zeleně ZO (ochranná a izolační) je vymezen z důvodu vytvoření optické případně i hygienické clony mezi plochou výroby a skladování (VZ) a obytnou zónou sídla.

Druh zeleně ZP (přírodního charakteru) je vymezen z důvodu zajištění funkčnosti prvků ÚSES v zastavěném území. Konkrétně se jedná o jihozápadní okraj sídla Osová v dosahu regionálního biokoridoru ÚSES.

- Plochy vodní a vodohospodářské (W1, W2)

Viz kap. C 7.8.

• Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

Na vymezených zastavitelných plochách lze uskutečnit cca 72 bytů v sedmdesátidvou domech rodinného bydlení.

Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou prognózou:

Rok	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2016*	výhled
obyvatel	459	422	401	325	310	512	506	625
bytů	105	104	110	96	100	174	174	246
obyv./byt	4,37	4,05	3,65	3,39	3,10	2,94	2,91	2,54

\* údaj k 31.12.2016

Nárůst počtu obyvatel obce Dolní Heřmanice je dán zejména skutečnostmi, které předkládá úvod zadání ÚP Dolní Heřmanice a které lze formulovat do bodů:

- obec Dolní Heřmanice leží 6 km od Velkého Meziříčí ( obec Dolní Heřmanice tvoří zázemí města Velké Meziříčí). Dojezdový čas do Velkého Meziříčí je jen přibližně 8 minut po silnici II/392.
- zájem o bydlení v obci Dolní Heřmanice podporuje i příznivá cena stavebních pozemků oproti městu Velké Meziříčí.
- výborná dostupnost dálnice D1 (exit 146 a exit 153) způsobují, že z Dolních Heřmanic jsou relativně osobním automobilem dobře dostupné vzdálenější centra osídlení - Jihlava, Brno.

## 7.5. Koncepce veřejné infrastruktury

### • Dopravní infrastruktura

#### – Silniční

Napojení obce na silniční síť je popsáno v kap. C.9.2. *Širší vztahy*. Silnice jsou územně stabilizovány.

Úpravy silnic mimo zastavěné a zastavitelné území budou prováděny dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“ v kategorii S 7,5/60 – silnice II. třídy a v kategorii S 7,5/60(50) – silnice III. třídy. Úpravy silnic v souvisle zastavěném území budou prováděny dle zásad ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“ ve funkční skupině B typu místní komunikace dvoupruhové směrově nerozdělené (sil. II/392 a sil. III/3922).

Z důvodu dosažení větší bezpečnosti účastníků silničního provozu na průtazích silnic sídlem lze uplatnit prvky dopravního zklidňování.

Skelet místních komunikací je tvořen dvoupruhovými směrově nerozdělenými komunikacemi a jednopruhovými obousměrně pojížděnými komunikacemi. Komunikace vyžadují drobné úpravy, při kterých je nutno zohlednit terénní podmínky obce.

#### – Hospodářská doprava

Zemědělská a lesní doprava využívá zejména stávající územně stabilizované účelové komunikace, silnice i místní komunikace. Síť polních cest může být upravena anebo doplněna nejlépe v rámci komplexní pozemkové úpravy. Síť polních cest je tvořena zejména polními cestami kategorie P 3,5/20. Účelová komunikace je nezbytné na vhodných místech doplnit výhybnami především z důvodu bezpečnosti účelové dopravy.

#### – Doprava v klidu

Je řešena pro stupeň automobilizace 1:2,5. Pro odstavování a parkování motorových vozidel obyvatel obce jsou využívány pozemky vlastníků vozidel (garáže, volná či krytá stání). Zaměstnanci výrobních podniků využívají k parkování ploch výrobních závodů. V obci lze identifikovat dvě parkoviště – obecní úřad a před bytovým domem. Potřeby parkovišť dle ČSN 736110 u zařízení občanské vybavenosti jsou uvedeny v tabulce grafické části odůvodnění ÚP – výkres č. O4.

Územní plán vymezuje nová parkoviště jako samostatné plochy se změnou v území - parkoviště pro potřeby návštěvníků sportoviště. Parkovací stání lze umísťovat na plochách s jiným způsobem využití (veřejná prostranství, plochy bydlení v rodinných domech).

Parkování vozidel zaměstnanců bude nadále na plochách výrobních či skladovacích areálů.

#### – Veřejná doprava

Je zajišťována autobusovou. Izochrony docházkových vzdáleností od autobusové zastávky protínají celé zastavěné území. Rozmístění zastávek je vyhovující. Stavební uspořádání

autobusových zastávek bude třeba upravit pro přístup osobám se sníženou schopností pohybu a orientace.

– Nemotorová doprava

Za účelem zvýšení bezpečnosti účastníků silničního provozu je nezbytné provést doplnění chodníků v zastavěném území. K oddělení nemotorové od motorové dopravy lze využít dopravního zklidnění průtahu silnice sídlem.

– Rekreační doprava

Jednoznačně rekreačně nepřitažlivější a nejatraktivnější částí obce je údolí řeky Oslavy. Údolím vede značená cyklotrasa č. 5109 zvaná Mlynářská, dále pak žlutě značená turistická trasa i Naučná stezka Balinského a Nesměřského údolí. Přes sídlo Oslava je vymezena modře značená turistická trasa. ÚP tyto trasy rekreační dopravy plně akceptuje. Územní plán nenavrhuje speciální nové turistické stezky ani cyklotrasy či hippostezky, protože preferuje víceúčelové využívání území. Tzn. pozemní komunikace v krajině budou využívány víceúčelově, pokud to charakter komunikace umožní. Zpřístupnit tímto způsobem je možno např. místa příznivých pohledů a výhledů. Nezbytně je třeba připomenout, že komunikace pro pohybové formy rekreace lze vymezovat v rámci přípustných a podmíněně přípustných způsobů využití ploch s rozdílným způsobem využití.

– Letecká doprava

Na správním území obce Dolní Heřmanice nemá letecká civilní doprava své zájmy. Vojenská letecká doprava včetně souvisejících opatření - viz kap. C.2.5.

– Železniční a vodní doprava

Nemají na správním území obce Dolní Heřmanice své zájmy.

– Služby pro motoristy

Na území obce nejsou a s jejich zřizováním na samostatných plochách není uvažováno. V případě potřeby lze zařízení služeb pro motoristy umisťovat do ploch, které v rámci přípustných, případně podmíněně přípustných, činností jsou pro tyto činnosti způsobilé.

– Hluk z dopravy

Zdrojem hluku v obci je hluk z pozemní dopravy. Zastavitelné plochy citlivých funkcí (Z2 a Z12 - plochy bydlení v rodinných domech venkovského typu) jsou umístěny při silnici II/392 jako podmíněně přípustné. Podmínkou je, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Pro informaci jsou v níže uvedené tabulce uvedeny intenzity z celostátního sčítání dopravy v roce 2010 a 2016.

Intenzity dopravy

Silnice	sčítací úsek	rok	TV	O	M	SV	pozn.
II/392	6-4699	2010	190	1012	17	1219	úsek Velké Meziříčí - Tasov
II/392	6-4699	2016	201	1001	17	1219	úsek Velké Meziříčí - Tasov

Pozn.: TV – roční průměr denních intenzit těžkých vozidel (počet vozidel za 24 hodin)

O - roční průměr denních intenzit osobních vozidel (počet vozidel za 24 hodin)

M - roční průměr denních intenzit motocyklů (počet vozidel za 24 hodin)

SV - roční průměr denních intenzit všech vozidel (počet vozidel za 24 hodin)

Na silnici III/3922 pro nízké intenzity dopravy nebylo sčítání dopravy prováděno.

• Technická infrastruktura veřejná a ostatní

– Zásobování pitnou vodou

*Současná situace* - sídlo Dolní Heřmanice je zásobeno pitnou vodou z veřejného vodovodu, jehož stavba byla povolena 27.05.1974 a kolaudace proběhla dne 20.01.1977. Zdrojem vody je přivaděč Velké meziříčí - Velká Bíteš, který dodává pitnou vodu z úpravny vody Mostiště, kde zdrojem vody je vodárenská nádrž Mostiště. Odbočka z přivaděče je provedena pro sídlo Dolní Heřmanice a obec Petráveč, jenž se u silnice II/392 do Dolní Heřmanice dělí na přívod do vodojemu Petráveč a Dolní Heřmanice.

Vodojem je kapacity 150 m<sup>3</sup> s výškou hladiny vody 512,4/509,1 m n.m. Sídlo Dolní Heřmanice je z vodojemu zásobena gravitačně.

Sídlo Oslava nemá vybudován veřejný vodovod. Obyvatelé jsou zásobováni pitnou vodou ze soukromých studní.

*Návrhový stav* - předpokládá se částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů stávajícího systému. Provedena bude dostavba vodovodní sítě v nových (zastavitelných) plochách. Pro jejich napojení bude dle vyjádření VAS a.s. třeba zřídit 2. tlakové pásmo s napojením na novou ATS stanici - řešit v podrobnější oborové dokumentaci. Na koncový řád Dolní Heřmanice bude napojeno sídlo Oslava.

#### *Orientační výpočet potřeby vody*

Počet obyvatel ve výhledu	625 obyvatel
Specifická potřeba vody	150l/os./den
Průměrná potřeba vody	$Q_p = 150 \times 625 = 93750 \text{ l} \dots\dots\dots 0,11 \text{ l/s}$
Maximální potřeba vody	$Q_m = Q_p \times k_d = 140625 \text{ l/den} \dots\dots\dots 1,63 \text{ l/s}$
Max. hod. potřeba vody	$Q_h = Q_m \times k_h \dots\dots\dots 2,93 \text{ l/s}$
Zemědělská výroba <sup>1)</sup>	$Q_p = 17000 \text{ l/den} \dots\dots\dots 0,20 \text{ l/s}$
	$Q_m = 26\,500 \text{ l/den} \dots\dots\dots 0,30 \text{ l/s}$
	$Q_h \dots\dots\dots 0,54 \text{ l/s}$
Ostatní výroba a skladování <sup>2)</sup>	$\dots\dots\dots 30 \text{ zaměstnanců}$
<sup>1)</sup> dosavadní odběr vody	
<sup>2)</sup> odhad počtu pracovníků v čistém provozu	
Specifická potřeba vody	$\dots\dots\dots 50 \text{ l/zam/den}$
	$Q_p = 50 \times 30 = 1500 \text{ l/den} \dots\dots\dots 0,02 \text{ l/s}$
	$Q_m = Q_p$
	$Q_h = 50 \% \text{ po dobu 1 hodiny na konci směny} = 0,015 \text{ l/s}$

Celkem:

Průměrná potřeba vody  $93\,750 + 17\,000 + 1\,500 = 112\,250 \text{ l/den} = 1,30 \text{ l/s}$

Maximální potřeba vody  $168\,375 \text{ l/den} = 1,95 \text{ l/s}$

Max.hod. potřeba vody  $3,51 \text{ l/s}$

Vodní zdroj pro veřejné zásobování pitnou vodou - úpravna Mostiště má dostatečnou kapacitu pro výhledové zásobování obce (sídlo Dolní Heřmanice i sídlo Oslava) z veřejného vodovodu.

Potrubí je dimenzováno na požární potřebu vody 0,7 l/s (což je nezbytné zachovat i při jeho rekonstrukci) proto i jeho dimenze je i pro výhled dostatečná.

Pod rybníkem Oslavák je ze sběrné studny čerpána užitková voda pro údržbu sportovního areálu vzdáleném cca 300m.

Koncepce zásobení obce pitnou vodou odpovídá koncepci, která je řešena Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

#### Kanalizace a čištění odpadních vod

Sídlo Dolní Heřmanice má z roku 2014 vybudovanou oddílnou kanalizaci, která je ukončena mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod. Původní jednotná kanalizace je využívána jako kanalizace dešťová. Sídlo Oslava pro malý počet obyvatel nemá vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokových jímek.

V sídle Dolní Heřmanice se plánuje dostavba kanalizační sítě do lokalit, kde dosud chybí i do zastavitelných ploch. V sídle Oslava budou odpadní vody zneškodňovány individuálně (např. domácí čistírny odpadních vod, jímka na vyvážení). V případě budování bezodtokových jímek v sídle Oslava budou splaškové vody likvidovány v ČOV Dolní Heřmanice.

Rekreace hromadná - středisko Nesměř má samostatné čištění odpadních vod s vyústěním do řeky Oslavy s vyhovujícím čistícím efektem.

Pro samoty, solitérní stavení či chaty je uplatněna individuální forma likvidace splaškových vod. převážně se jedná o soukromé jímky na vyvážení, alternativně možno využít domovních čistíren odpadních vod.

Odpadní vody ze živočišné výroby jsou a nadále budou zachycovány v nepropustných nádržích a dle potřeby vyváženy na zemědělský půdní fond jako hnojivo.

Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním.

Koncepce odvádění a čištění odpadních vod odpovídá koncepci řešené Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

– Zásobování elektrickou energií

Obec je zásobována elektrickou energií z nadzemního primárního vedení VN 22 kV č. 132, ze kterého jsou vzdušnými přípojkami připojeny stávající trafostanice TS 22/0,4 kV. Trafostanice jsou venkovní stožárové konstrukce.

Přehled stávajících trafostanic:

Název trafostanice	vlastník	typ trafostanice	max. instal. výkon
D.Heřmanice - obec 1	E.ON	dvousloupová	400 kVA
D.Heřmanice - obec 2	E.ON	dvousloupová	400 kVA
D.Heřmanice - obec 3	E.ON	dvousloupová	400 kVA
Lesy	E.ON	dvousloupová	250 kVA
Tábor Nesměř	vlastní	dvousloupová	630 kVA
Družstvo	vlastní	dvousloupová	250 kVA
Závlaha	vlastní	jednostupňová	160 kVA
Oslava - obec	E.ON ČR	dvousloupová	250 kVA
Peřa	E.ON ČR	jednostupňová	250 kVA

Pokrytí území transformačním výkonem je dostačující, stávající počet distribučních trafostanic je také dostačující.

Uvažovaný přírůstek el. příkonu na území obce (orientační):

Druh výstavby	návrh ÚP	pozn.
pl. bydlení v rod. domech (BV)	72 RD x 3 kW = 216 kW	
pl. výroby a skladování (VD)	17 kw	odborný odhad budoucího odběru
pl. výroby a skladování (VD)	15kW	odborný odhad budoucího odběru
Σ	248 kW	

Reálná hodnota zatížení a celkového potřebného příkonu z distribučních TS s ohledem na soudobost mezi jednotlivými skupinami odběru bude nižší než v tabulce uvedená.

Koncepce zásobení obce spočívá v maximálním respektování stávajících zařízení včetně příslušných ochranných pásem. Distribuční systém musí být schopen přenést požadovaný výkon v době předpokládaného maxima při dodržení všech potřeb hospodárnosti, spolehlivosti, bezpečnosti i kvalitě napětí. Potřebný příkon lze zabezpečit především ze stávajících trafostanic. Transformační výkon možno navyšovat přezbrojováním stávajících trafostanic i jejich přestavbou. Využívání většiny ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci zařízení tech. infrastruktury, tedy i el. vedení a zařízení.

Není uvažována výstavba větrných elektráren pro komerční účely. Fotovoltaická zařízení nelze umísťovat mimo urbanizovanou část obce, jejich přípustnost v urbanizovaném území je při splnění náležitých podmínek možná. V urbanizovaném území při naplnění patřičných podmínek je možná i instalace domácí větrné elektrárny či turbíny, pokud výška stožáru zařízení bude do 10 m od terénu.

Správním územím obce neprochází el. vedení napěťové hladiny 110 kV až 400 kV.

– Zásobování zemním plynem

Obec je plynofikována (sídlo Dolní Heřmanice i sídlo Oslava). Vzhledem k sídelní struktuře je provedena plošná plynofikace ve středotlakých rozvodech zemního plynu. Zemní plyn je na území obce Dolní Heřmanice přiveden STL plynovodem od sousední obce Tasov.

Plynovodní přípojku má vybudovanou téměř každá domácnost, zemní plyn však odebírá cca polovina domácností. Z větších odběratelů byly plynofikovány Základní škola, mateřská škola, polyfunkční objekt s prostory obecního úřadu, zemědělský areál i jatka Heřmanice.

Koncepce ÚP směřuje k napojení rozvojových lokalit na STL plynovodní síť. V nových lokalitách se předpokládá s 60 % plynofikací domácností, tzn. plně plynofikovaných domácností ve výhledu přibude  $72 \times 0,60 = 43$  domácností v rodinných domech.

Nárůst odběru ZP na nových rozvojových plochách (orientační)

Skupina	m <sup>3</sup> /hod.	m <sup>3</sup> /rok	pozn.
obyvatelstvo skupina C – plochy BV	43 x 2,6 = 112 m <sup>3</sup> /h	43 x 3000 = 129000 m <sup>3</sup> /rok	
– plochy VD	16 m <sup>3</sup> /h	3400 m <sup>3</sup> /rok	
Σ	128 m <sup>3</sup> /h	132400 m <sup>3</sup> /rok	

Předpokládaný odběr zemního plynu celkový (hodinový, roční) je proveden pro obyvatelstvo ve skupině C tzn. vaření a ohřev vody + otop.

Plynovodní síť sídla je dostatečné dimenze pro vypočtené navýšené potřeby. Napojení a zasíťování rozvojových ploch bude provedeno v STL rozvodech. Územní plán vytváří předpoklady, aby nové STL rozvody zemního plynu byly řešeny v plochách veřejných prostranství. Konečné řešení bude podmíněno analýzou středotlaké plynovodní sítě s určením dimenzí v jednotlivých úsecích. Prověřeny musí být tlaky v uzlech, blokové ztráty ve středotlakém přivaděči z obce Tasov. Prověřena bude i kapacita regulační stanice VTL/STL Tasov.

Od roku 2012 je v provozu bioplynová stanice v areálu Hospodářského obchodního družstva Dolní Heřmanice. Vyrobená elektrická energie je prodávána do veřejné sítě.

#### – Zásobování teplem

Významný posun v čistotě ovzduší znamenala plynofikace obce, která vzhledem k charakteru zastavění byla zvolena jako plošná. Postupné zvyšování ceny zemního plynu doprovázené přechodem k levnějšímu, ale ekologicky méně výhodnému vytápění pevnými palivy na bázi uhlí se na území obce dosud neprojevil tak silně jako u jiných sídel. Používání netradičních obnovitelných zdrojů ne našlo u stavebníků či majitelů stávajících nemovitostí významnou odezvu.

Z hlediska vynaložených prostředků do plynofikace je třeba podporovat využívání tohoto ušlechtilého paliva.

Protože se jedná o venkovské zastavění, nadále bude vytápění řešeno lokálními tepelnými zdroji případně kotelny ústředního vytápění. Uplatnění centrálního zdroje tepla v území relativně málo urbanizovaném je ekonomicky nezdůvodnitelné.

V oblasti novostaveb územní plán podporuje výstavbu budov splňující pasivní energetický standard. Není bráněno ani instalaci nízkoenergetických zdrojů na biomasu, tepelných čerpadel či jiných alternativních zdrojů tepla pro vlastní potřebu.

#### – Elektronická zařízení a sítě

Katastrálním územím Dolní Heřmanice prochází podzemní telekomunikační síť z katastrálního území Tasov na území obce Jabloňov a obce Petráveč. Ze sídla Dolní Heřmanice je telekomunikačním kabelem napojeno sídlo Oslava. Koncepce ÚP akceptuje tyto stávající telekomunikační sítě. Respektováno je telekomunikační zařízení situované severozápadně od sídla Dolní Heřmanice na kótě 518,4m n.m. na vyvýšenině zvané Klenůvka.

Územní plán umožňuje zástavbu nepřekračující současnou výškovou hladinu zastavění, když hlavní zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Zastavitelná plocha určená pro potřeby motoristického sportu se nachází v terénní depresi. Budoucí stavební aktivity tudíž nemohou ohrozit činnost radioreléových spojů nacházejících se nad územím obce.

Příjem televizního signálu je zajišťován individuálně instalovanými televizními anténami a pokrytí území televizním signálem i rozhlasovými celoplošnými programy je dobré. Území obce je pokryto signálem mobilních operátorů GSM. Základnové stanice operátorů GSM na území obce nejsou.

Zájmy MO ČR - viz kap. C.2.5.

#### – Podmínky uspořádání inženýrských sítí

Nové inženýrské sítě budou vedeny pod veřejnými plochami (např. zelené pásy při komunikacích), u stávajících pozemků zatížených břemenem sítí tech. infrastruktury vytvořit postupně předpoklady pro jejich převod do majetku obce. Rozvody a trasy, resp. celkové řešení,

bude upřesněno v podrobnější dokumentaci územně plánovací či oborové. Žádoucí je slučování sítí technické infrastruktury do obslužných koridorů.

- Nakládání s odpady

Nakládání s odpady se řídí obecně závaznou vyhláškou. V obci probíhá třídění odpadu. Současný systém nakládání s odpady je plně vyhovující a netřeba koncepci nakládání s odpady měnit.

Na území se nenachází žádná skládka v aktivním stavu. Územní plán na území obce neumísťuje žádnou skládku ani neumožňuje oživení starých ekologických zátěží.

- Občanské vybavení

Plochy stávajícího občanského vybavení jsou plochami územně stabilizovanými s průběžnou potřebou údržby a modernizace.

- polyfunkční dům, obecní úřad - opticky uzavírá veřejné prostranství od okružní křižovatky. Zahrnuje společenský sál s galerií s cca 150 místy pro návštěvníky, pohostinství se salonkem s cca 60 m pro hosty a kancelář obecního úřadu s 20 m<sup>2</sup>
- mateřská škola - zařízení pro 30 dětí. Bezbariérové uspořádání školy, celodenní provoz.
- Základní škola - malotřídní ZŠ 1. - 3.ročník. Projektovaná kapacita na 50 žáků. Dobře vybavenou školu navštěvují i děti z Jablonova a Tasova.
- hřiště - plně vyhovující zařízení pro sport a tělovýchovu. Doplňt potřebná související zařízení, místo pro parkování sportujících i diváků, mobiliář obce, apod.
- kaple náves Dolní Heřmanice - vyhovující zařízení
- kaple Oslava - vyhovující zařízení
- hasičská zbrojnice - je umístěna ve strategickém místě v těžišti sídla Dolní Heřmanice.

Jedinou rozvojovou plochou občanské vybavenosti je plocha pro tělovýchovná a sportovní zařízení navržená v izolované poloze u Starého rybníka.

- Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství jsou územně stabilizována i pečlivě udržovaná. Nová veřejná prostranství jsou vymezena:

- u zastavitelných ploch bydlení plošné výmery větší než 2 ha z důvodu respektování ustanovení § 7 odstavec 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.
- u sportoviště z důvodu potřeby zajištění parkovacích stání pro návštěvníky a účastníky sportovních klání, doplnění vzrůstné zeleně a mobiliáře obce.

## 7.6. Koncepce uspořádání krajiny

- Utváření prostoru krajiny

Koncepcí územního plánu zajišťuje ochranu pozitivních hodnot krajinného rázu, případně krajinné hodnoty rozvíjí a vytváří nové. Záměry uplatněné v územním plánu akceptují reliéf krajiny se zalesněnými svahy údolí řeky Oslavy, které tvoří hlavní přírodní osu území. Novými záměry nedochází k narušení zeleného horizontu, který je tvořen lesy především na západním okraji obce. V monotónní fádni krajiny velkých bloků orné půdy kolem sídla Dolní Heřmanice a silnice II. třídy se nově musí mnohem více uplatňovat interakční prvky, které do této krajiny vnesou lidské měřítko a zlepší ekologickou stabilitu území vizuální vnímání krajiny. Koncepce ÚP předpokládá zvýšení trvale travních porostů na celkové rozloze zemědělské půdy. Tato opatření budou směřovat k potlačení geometrizace krajiny a připravení podmínek pro víceúčelové využívání krajiny.

Zejména ochrana krajinného rázu je důvodem, proč na území obce nebudou umístěovány stavby, které svojí výškou, objemem (měřítkem) by byly v kontrastu se stávajícími přírodními a kulturními hodnotami.

Akceptována je dochovaná urbanistická struktura sídel, nová zástavba bude navazovat na dané prostorové uspořádání.

Komplexní pozemková úprava řešeném území nebyla provedena. Smyslem komplexní pozemkové úpravy je přispět k celkovému rozvoji území. S jejich pomocí uspořádat vlastnická práva k pozemkům a vytvořit podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. Současně navrhnout opatře-

ní pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, lesní hospodářství a vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny.

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy zemědělské (NZ1, NZ2)

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Tyto plochy jsou v podmínkách územního plánu tvořeny především kulturou orná půda (NZ1) a kulturou trvalý travní porost (NZ2). Dotčení zemědělského půdního fondu záměry ÚP reaguje na požadavky zadání ÚP, které schválilo zastupitelstvo obce.

Z hlediska stabilizace zemědělsky využívané krajiny se na plochách zemědělských umožňuje výsadba zeleně i doplnění územního systému ekologické stability. Tyto zásahy nejenže příznivě ovlivní druhovou diverzitu, ale vlivem ekologicky hodnotnějšího ekosystému mohou přinést i celkový nárůst výnosů zemědělských plodin. Proto tyto zásahy nelze považovat jako zábor půdního fondu.

- Plochy lesní (NL)

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek s převažujícím využitím pozemků pro les. Podíl lesů z celkové výměry správního území obce činí necelých 40 %. Lesy je nutno chránit jako důležitou přírodní hodnotu území s úměrnou produkční funkcí.

- Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Vymezeny jsou na plochách se zájmy ochrany přírody či je žádoucí tyto zájmy na vymezených plochách uplatňovat. Takto určené plochy příznivě kultivují krajinu.

- Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Viz. kap. C 7.8. Vodní plochy, vodní toky.

- Územní systém ekologické stability

Při řešení systému ekologické stability bylo vycházeno ze ZÚR Kraje Vysočina, ÚAP ORP Velké Meziříčí, Generelu MÚSES pro okres Žďár nad Sázavou (Ageris, Brno 2002), Územního plánu Dolní Heřmanice (Studio P, 2008) a územních plánů sousedních obcí.

Celé území se vyskytuje v 1.50 Velkomeziříčském bioregionu.

Při porovnání řešení vymezení ÚSES dle dostupných ÚPD sousedních obcí byl zjištěn nesoulad s ÚP Studnice a ÚP Rohy, kdy regionální biokoridor RBK 1460 dle těchto ÚPD neodpovídá Zásadám územního rozvoje Kraje Vysočina. Ve zmíněných ÚPD je regionální biokoridor vymezen na vodním toku Oslava, avšak dle ZÚR KrV má regionální biokoridor RBK 1460 procházet lesními porosty v sousedství tohoto vodního toku. Podél vodního toku Oslavy ÚP Dolní Heřmanice vymezuje lokální biokoridory. S ÚPD sousedních obcí Kamenná, Osová a Petráveč je soulad ÚSES zajištěn. Územní plány obcí Jabloňov a Tasov jsou ve fázi zpracování. Protože lokální ÚSES vede po hraničním tahu neměly by být překážky v koordinaci ÚSES.

Regionální biokoridor RBK 1460 byl mírně zmenšen u LBC Brabiska a LBC Klementice, aby nezasahoval do zastavěného území.

- Nadregionální a regionální ÚSES

Na území obce se nachází dva prvky regionálního ÚSES. Jedná se o RBC 247 Nesměř zasahující ze severozápadu do katastrálního území Dolní Heřmanice. Z regionálního biocentra RBC 247 Nesměř prostupuje podél hranice obce regionální biokoridor RBK 1460 Čikovská doubrava - Nesměř, který prochází i katastrálním územím Oslava a směřuje dál jihovýchodním směrem.

- Místní (lokální) ÚSES

Na území obce Dolní Heřmanice se nachází převážně hydrofilní větve místního ÚSES vymezených podél vodních toků procházející obcí. Lokální biokoridory tvořené převážně hydrickými společenstvy se vyskytují podél Oslavy, Křížového potoka, Záhorského potoka, Kundelovského potoka, Vodry, Obory a dalšími dvěma bezejmennými vodními toky. Mezofilní prvky místního ÚSES prochází především lesními porosty v západní části katastrálního území



Dolní Heřmanice. Většina prvků ÚSES je funkčních či částečně funkčních, pouze u biokoridorů procházejících ornou půdou je funkčnost omezena.

*Biocentra:*

RBC 247 Nesměř – funkční, antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, travinné a křovinné, vodní a mokřadní, skalní, konektivní, centrální

LBC Hatečnický - antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, vodní a mokřadní, travinné a křovinné, konektivní, kontaktní

LBC Klementice - funkční, antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, travinné a křovinné, vodní a mokřadní, konektivní, centrální

LBC Nad mlýnem - funkční, antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, travinné a křovinné, vodní a mokřadní, konektivní, centrální

LBC Na nivě - částečně funkční, antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, vodní a mokřadní, travinné a křovinné, konektivní, centrální

LBC Na nivkách - funkční, antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, travinné a křovinné, vodní a mokřadní, konektivní, centrální

LBC Obora - funkční, antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, konektivní, centrální

LBC Pod Nivou - antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, vodní a mokřadní, travinné a křovinné, konektivní, kontaktní

LBC U Brabiska - funkční, antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, travinné a křovinné, vodní a mokřadní, konektivní, centrální

LBC U Vývozu - částečně funkční, antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, travinné a křovinné, konektivní, kontaktní

LBC Vodra - funkční, antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, vodní a mokřadní a křovinné, konektivní, centrální

LBC V Kroužcích - funkční, antropicky mírně podmíněné, unikátní, heterogenní, kombinované, izolované, centrální

LBC V Křížích - funkční, antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné, vodní a mokřadní, konektivní, kontaktní

LBC V Záhoří - funkční, antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, travinné, vodní a mokřadní, konektivní, centrální

*Biokoridory:*

RBK 1460 - částečně funkční, antropicky podmíněný, homogenní, jednoduchý, lesní, souvislý, modální

LBK 1 - funkční, antropicky mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, vodní a mokřadní, travinný a křovinný, souvislý, modální

LBK 2 - funkční, antropicky mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, vodní a mokřadní, travinný a křovinný, souvislý, modální

LBK 3 – funkční, antropicky mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, vodní a mokřadní, souvislý, modální

LBK 4 – částečně funkční, antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, vodní a mokřadní, přerušovaný, modální

LBK 5 – funkční, antropicky mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, travinný, souvislý, kontrastní

LBK 6 - funkční, antropicky mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, vodní a mokřadní, souvislý, modální

LBK 7 - funkční, antropicky mírně podmíněný, homogenní, jednoduchý, lesní, souvislý, modální

LBK 8 - funkční, antropicky mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, vodní a mokřadní, souvislý, modální

LBK 9 - funkční, antropicky mírně podmíněný, homogenní, jednoduchý, lesní, souvislý, modální

LBK 10 – funkční, antropicky mírně podmíněný, homogenní, jednoduchý, lesní, souvislý, kontrastní

- LBK 11 – funkční, antropicky mírně podmíněné až přírodní, heterogenní, kombinované, travinné a křovinné, vodní a mokřadní, souvislé, modální
- LBK 12 – funkční, antropicky mírně podmíněné až přírodní, heterogenní, kombinované, travinné a křovinné, vodní a mokřadní, souvislé, modální
- LBK 13 – funkční, antropicky mírně podmíněné až přírodní, heterogenní, kombinované, travinné a křovinné, vodní a mokřadní, souvislé, modální
- LBK 14 – funkční, antropicky mírně podmíněné až přírodní, heterogenní, kombinované, travinné a křovinné, vodní a mokřadní, souvislé, modální
- LBK 15 – částečně funkční, antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, travinný a křovinný, vodní, souvislý, modální
- LBK 16 – funkční, antropicky velmi mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, vodní a mokřadní, souvislý, modální
- LBK 17 – částečně funkční, ze začátku antropicky podmíněný posléze přírodní, heterogenní, kombinovaný, lesní, vodní a mokřadní, travinný a křovinný, modální
- LBK 18 – částečně funkční, antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, travinný a křovinný, přerušovaný, modální
- LBK 19 – funkční, přírodní, heterogenní, kombinovaný, lesní, vodní a mokřadní, travinný a křovinný, modální
- LBK 20 – částečně funkční, antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, travinný a křovinný, souvislý, kontrastní
- LBK 21 – částečně funkční až nefunkční (při průchodu biokoridoru ornou půdou), antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, travinný a křovinný, přerušovaný
- LBK 22 – částečně funkční, antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, vodní a mokřadní, souvislý, modální
- LBK 23 – částečně funkční, antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, travinný, vodní a mokřadní, souvislý, modální
- LBK 24 - nefunkční, antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, vodní a mokřadní, přerušovaný, modální

- Prostupnost krajiny

Vlastní urbanistický rozvoj obce nepřináší snížení prostupnosti krajiny. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v zastavěném území nebo navazují na zastavěné území, silniční doprava je územně stabilizovaná ve stávajících polohách. Koridor pro stavbu přeložky silnice II/392 neznamena pro krajinu snížení prostupnosti.

Z důvodu zachování přiměřené velikosti bloků zemědělské půdy není možno dále podporovat další scelování orné půdy. Biologická prostupnost území je zvýšena prvky lokálního ÚSES včetně příslušných interakčních prvků.

Územní plán akceptuje ochranná a optimalizační opatření týkající se migrační prostupnosti krajiny pro velké savce. Na území obce jsou vymezena migračně významná území a dálkové migrační koridory. Urbanizační zásahy plánované územním plánem jsou umísťovány mimo zmíněné migrační koridory.

- Podmínky pro rekreaci

Údolí řeky Oslavy s přilehlými zelenými svahy je mimořádně atraktivní pro různé formy rekreace. Za prioritní formy rekreace považuje územní plán rekreaci pohybovou (např. pěší turistiku, cykloturistiku apod.). Blíže viz kap. C 7.5. Koncepce veřejné infrastruktury – Dopravní infrastruktura - rekreační doprava. Pro pobytové formy rekreace je možno využít neperspektivních objektů pro trvalé bydlení či jiný účel anebo i přestavbu v zastavěných územích sídel. Rozvoj druhého (rekreačního) bydlení ve volné krajině by měl nežádoucí dopad na krajinný ráz. Územní plán považuje plochy rekreace RI i plochy rekreace RH za územně stabilizované s možnostmi kvalitativních úprav. Zastavitelná plocha Z19 je vymezena z důvodu, že stavba chaty nebyla v době zpracování ÚP zahrnuta v údajích katastru nemovitostí.

Pro každodenní rekreaci obyvatel obce slouží sportoviště a víceúčelový sál v polyfunkčním objektu. Důležitý význam je nutno spatřovat ve využití veřejných prostranství ať již současných anebo

navržených. Drobná hřiště možno zřizovat i na jiných k tomu dostupných plochách rozdílného způsobu využití. Za specifickou formu rekreace je považována práce na zahradách u rodinných domů. Na území obce nejsou ani nebudou zřizovány zahrádkářské kolonie.

- Dobývání ložisek nerostných surovin

Na území obce se nenachází dobývací prostor. Územní plán neuvažuje s využíváním území obce ani pro těžbu (získávání) místních nerostných surovin.

### 7.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Území obce je členěno dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezení ploch rozdílného způsobu využití je znázorněno v grafické části ÚP barevnou plochou se šrafovou a písemnými znaky. V textové části ÚP jsou pak stanoveny podmínky využívání jednotlivých ploch s určením převažujícího (hlavního) účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě i podmíněně přípustného využití.

Přípustné využití znamená optimální využití plochy, podmíněně přípustné využití značí využití plochy přípustnou činností nenarušující funkci území jako celku a které jsou slučitelné s hlavním využitím plochy. Nepřípustné využití znamená zakázaný způsob využívání či využití. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou od sebe odděleny hranicí.

Dosavadní způsob využívání ploch, který neodpovídá vymezenému využití plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP lze trpět, pokud není narušen veřejný zájem (§132, odst. 3, zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění) a zde prováděné činnosti nepoškozují ŽP nad přípustnou mírou.

- Podmínky prostorového uspořádání

Územní plán vytváří základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje celého území obce. Pro zachování, obnovu a kultivaci hodnot území stanoví ÚP podmínky (prvky) prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti přiměřené územnímu plánu a které budou včleněny do procesu rozhodování v území. Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu jsou vyjádřeny především v textové části ÚP. Ve výkresové části ÚP omezeně s ohledem na rozlišovací schopnosti grafiky.

Stanovená kritéria a podmínky pro usměrňování využívání území jsou nastaveny tak, aby byly dostatečně liberální a iniciovaly nalézání nových pro obec přínosných řešení, avšak jsou dostatečně účinným a přísným nástrojem k udržení kvality urbanisticko-architektonických souvislostí.

### 7.8. Vodní plochy a toky, povodí

- Vodní plochy a toky

Území obce náleží do povodí řeky Moravy, dílčího povodí Oslavy. Řeka Oslava je vodohospodářsky významným tokem. Sídlo Oslava bylo založeno na obou březích řeky Oslavy v říčním kilometru 50,400, číslo hydrologického pořadí 4-16-02-055. Sídlo Dolní Heřmanice leží na levostranném bezejmenném přítoku řeky Oslavy, číslo hydrologického pořadí 4-16-02-057. Pro řeku Oslavu opatřením obecné povahy Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství č.j. KUJI 79061/2015, OŽPZ 1850/2015 PP-19 ze dne 16.12.2015 aktualizovaný rozsah záplavového území a vymezit aktivní zónu záplavového území významného vodního toku Oslava v říčním kilometru 17,435-96,381. Záplavové území Q100 a aktivní zóna záplavového území jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění ÚP. ÚP do záplavového území neumisťuje žádné záměry. Zastavitelná plocha Z20 akceptuje provedenou stavbu zařízení pro chov tržních ryb.

Pro řádnou správu vodního toku ÚP respektuje manipulační pruh v šíři 8m od břehové hrany pro vodní tok Oslavu, pro ostatní toky pak manipulační pruh v šíři 6 m.

Kromě vod tekoucích se na území obce nachází několik malých vodních nádrží.

Název vodní nádrže	číslo parcely	výměra (m <sup>2</sup> )	vlastník	pozn.
Návesní rybník	4	1249	obec Dolní Heřmanice	
Oslavák	379/2	17676	Morav.ryb.svaz	
Starý rybník	1013/1	16084	neuvezen	součást lokálních ÚSES

Název vodní nádrže	číslo parcely	výměra (m <sup>2</sup> )	vlastník	pozn.
Nový rybník	984/2	26595	neuveden	součást lokálních ÚSES
Hrozný r.	441	6 981	soukromý	
Pod Nivou I.	1002/5	2 905	soukromý	
Pod Nivou II.	1008/5	3116	soukromý	
Škvařil	957/1	17043	soukromý	
Bezejmenný rybník	951	2554	soukromý	
Obecní rybník	915/7,913/2	9655	obec D.Heřmanice	
rybník Oslava	546/9	1970	obec D.Heřmanice	součást lokálních ÚSES

Mimo rybníku Oslava (k.ú. Oslava) se ostatní malé vodní nádrže v tabulce uvedené nachází v k.ú. Dolní Heřmanice.

Vodní plochy o výměře do 400 m<sup>2</sup> nejsou v tabulce uvedeny. Malé vodní nádrže slouží především pro akumulaci vody, nádrže na východní hranici obce byly budovány jako nádrže závlahové. Zejména v krajinářsky chudém území mají vodní plochy mimořádný význam ekologický a estetický.

- Záplavové území

Pro významný vodní tok Oslava stanovil příslušný vodohospodářský úřad záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území - viz předchozí text.

Na vodním toku Oslava je stanoveno nebezpečí průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod vodním dílem Mostišť. Více viz kapitola C.2.5.

- Protierozní opatření

Na potencionálně ohrožených zemědělských půdách – orné půdě lze vystačit s běžnými organizačními (protierozní osevni postupy, vyloučení plodin s nízkým protierozními účinkem apod.) či agrotechnickými opatřeními (výsev do ochranné plodiny, mulčování apod.). Nelze připustit úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody z území a snižující schopnost vsaku. Nelze připustit odstraňování prvků rozptýlené zeleně, územní plán naopak tuto zeleň ve formě liniových prvků i plošných prvků do krajiny navrácí.

- Odvodnění pozemků

Provedené odvodnění je vyznačeno v grafické části odůvodnění územního plánu. S novými investicemi tohoto charakteru územní plán neuvažuje.

- Zranitelné oblasti

Území obce Dolní Heřmanice dle Nařízení vlády ČR č. 262/2012 Sb. v platném znění o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu patří do zranitelných oblastí. Zranitelná oblast je vymezena katastrálním územím Oslava a katastrálním územím Dolní Heřmanice.

## 7.9. Limity využití území

Územní plán obsahuje dle způsobu vzniku dvě skupiny limitů. Jde o limity využití území vyplývající z právních předpisů a právních rozhodnutí a pak jde o limity, které vychází z konkrétních podmínek řešeného území. Druhá skupina je podrobně uvedena ve výrokové části ÚP, v části odůvodnění je uvedena ve zkrácené formě pro úplnost této důležité součásti územně plánovací dokumentace. V limitech využití území, které vyplývají z právních předpisů a právních rozhodnutí, jsou uvedeny jen ty, které se na území obce vyskytují.

*Vyplývající z právních předpisů či stanovené na základě zvláštních předpisů*

- Hranice územních jednotek

- katastrální území Dolní Heřmanice + katastrální území Oslava = správní území obce Dolní Heřmanice
- správní území obce Dolní Heřmanice = území řešené Územním plánem Dolní Heřmanice

- Ochrana technické a dopravní infrastruktury

- silnice II. třídy 15 m od osy na obě strany mimo ZÚ

- silnice III. třídy 15 m od osy na obě strany mimo ZÚ
- rozhledové trojúhelníky dle konkrétního případu
- nadzemní vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče na obě strany (zák. č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a zák. č. 222/1997 Sb.)
- 10 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení 80/1957 Sb.)
- TS 22/0,4 kVA stožárové viz nadzemní vedení VN 22 kV
- STL plynovody vč. přípojek v ZÚ 1 m na obě strany od povrchu plynovodu
- ostatní plynovody a přípojky 4 m na obě strany od povrchu plynovodu
- kanalizační stoka do DN 500 mm 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- kanalizační stoka nad DN 500 mm 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- vodovodní řád do DN 500 mm 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- vodovodní řád nad DN 500 mm 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok na  $\varnothing$  200 mm vč. s úrovní dna v hloubce > 2,5 m pod upraveným terénem se vzdálenost od vnějšího líce potrubí zvyšuje o 1 m
- telekom. kabel podzemní 1,5 m od povrchu na obě strany a vyznačení v koor-  
dinačním výkrese
- radioreléová trasa druhá Fresnelova zóna
- Zájmy MO ČR
  - OP přehledových systémů (OP RLP) ÚAP ORP V. Meziříčí jev 103
  - OP letištního dálničního úseku Měřín - LDÚ ÚAP ORP V. Meziříčí jev 102
  - prostor pro lety v malých a přízemních výškách ÚAP ORP V. Meziříčí jev 102
  - územní a stavební činnost všeobecně podmínky ÚAP ORP V. Meziříčí jev 119
- Ochrana podzemních a povrchových vod
  - provozní pásmo pro úpravu toků 6 m od břehové čáry vodního toku, Oslava 8m
  - ochranné pásmo vodojemu 5 m od stavby vodojemu
- Ochrana kulturních hodnot
  - archeologické nálezy § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění
  - kulturní památky r.č. 45040/7-4002 zřícenina hradu Templštejn  
r.č. 35196/7-4003 Kaple se zvoničkou a křížem  
r.č. 31923/7- 4005 Řihákův vodní mlýn
  - válečný hrob r.č. 36600/7- 4006 Kaple Oslava  
CZE- 6114- 9487 pomník obětem 1.sv.války  
D.Heřmanice
- Ochrana přírodních hodnot a ŽP
  - významný krajinný prvek § 3 odst. b) zák. č. 114/1992 Sb., po novele
  - ochrana lesa 50 m od okraje PUPFL

#### *Důležité limity určené územním plánem*

- Ochrana přírodních hodnot
  - prvky ÚSES obecně nezastavitelné plochy (podmíněně lze připustit stavby technické či dopravní infrastruktury – lini-  
ové, nerovnoběžné s prvkem ÚSES, stavby vodo-  
hospodářské a stavby ŽP)
  - ochrana krajinného rázu určená koncepcí ÚP

- ochrana ZPF vyhodnocení dotčení ZPF je obsahem ÚP
- Ochrana podzemních a povrchových vod
  - zastavitelná území uplatnit významný podíl vsakování a zadržení dešťových vod na pozemku
- Ochrana kulturních hodnot
  - identita sídla respektovat charakter a půdorys zastavění sídel
  - výškové uspořádání území akceptovat stávající převládající hladinu zástavby
  - drobné artefakty respektovat stávající výtvarná díla v krajině volné i urbanizované ( kapličky a kříže )
- Limitní hranice negativních vlivů
  - pl. smíšené obytné (SV) po hranicích v ÚP vymezené plochy
  - pl. výroby a skladování (VD) po hranicích v ÚP vymezené plochy
  - pl. výroby a skladování (VZ) max. po hranici ploch citlivých funkcí
  - plocha ČOV max. po hranici ploch citlivých funkcí
  - plocha občanského vybavení (OS) max. po hranici ploch citlivých funkcí

#### 7.10. Vymezení pojmů

- Základní pojmy

Jsou určeny zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a příslušnými platnými prováděcími vyhláškami.

- Ostatní pojmy

Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:

- areálová zástavba – zpravidla soustředěné zastavění sloužící především pro výrobní zařízení či občanské vybavení dané objekty, pozemky manipulačních ploch a pozemky zeleně. Často bývají oplocené.
- budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků. Budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům
- činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- domovní fond - množina staveb rodinných domů, bytových domů, zemědělských usedlostí a ostatních budov v obci
- drobná architektura - člověkem vytvořené výtvarně či účelově ztvárněné předměty, díla a drobné stavby v krajině - artefakty
- drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.
- drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
- charakter zástavby - ráz či povaha, celek podstatných a stálých rysů zastavění daného území
- intenzita využití území - je dána mírou využití území, tj. poměrem zastavěné plochy pozemku k celkové ploše budoucího stavebního pozemku
- koeficient zeleně – podíl plochy zeleně na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku
- měřítko staveb (zástavby) – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé. Měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb
- otevřená zástavba – volné zastavění v odstupech často na pravidelně půdorysové osnově, stejnorodé výšky orientované k obslužné komunikaci s respektováním konfigurace terénu

- plochy citlivých funkcí – plochy vyžadující zvýšenou ochranu proti nežádoucím účinkům hluku, vibracím, proti nadměrnému obtěžování zápachem apod. (např. plochy bydlení, rekreace, zdravotnictví, soc. služeb atd.)
- plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
- proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak  $\frac{3}{4}$  plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti
- přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011)
- řemeslnické činnosti - činnosti vesměs charakteru služeb schopné pružně reagovat na požadavky konkrétního zákazníka v řemeslných dílnách. Činnosti často bývají zajišťovány členy rodiny a jsou bez nežádoucích dopadů na životní prostředí
- sériová výroba s vysokou přidanou hodnotou - je charakterizována miniaturizací součástí, vysokou technologickou náročností, digitalizačními technologiemi, kde žádná z těchto činností nezatěžuje okolí nad přípustnou míru
- skladování s nízkými nároky na přepravu zboží - skladování vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- související občanské vybavení komerčního typu – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m<sup>2</sup> (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.)
- souvislá zástavba – jednotlivé stavby vytváří souvislou stavební strukturu orientovanou k obslužné komunikaci
- stavby a zařízení netovární povahy - stavby a zařízení pro výrobu, která nespotřebovává velké množství surovin, výrobu s nízkými nároky na dopravu, pro znalostní ekonomiku.
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m<sup>2</sup> skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- stavební čára – udává hranici (rozhraní) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Dílčí stavební prvky stavby, které mohou přes rozhraní vystupovat (arkýře, rizality, aj.) určí podrobnější UPD či územní studie
- území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb., § 2, odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn, s možností přiměřené (úměrné) dostavby nepotlačující daný charakter území
- území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
- výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví
- výška objektů výroby s skladováním – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°
- význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce.
- zakázková (kusová výroba) - zhotovování atypických výrobků dle individuálních požadavků zákazníka, které vyžadují vysokou invenci pracovníků, kdy tyto činnosti nemají nežádoucí dopad na životní prostředí
- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)

- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)

## 8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

### 8.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Dolní Heřmanice je vymezeno v souladu s § 58 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Protože se zastavěné území vymezuje v souvislosti s pracemi na územním plánu nejsou vymezovány nezastavitelné pozemky.

Pokladem pro vymezení zastavěného území je mapový podklad, na kterém je vyhotoven územní plán (kopie aktuální katastrální mapy). Zákres tzv. intravilánu - zastavěného území obce stanoveného k 01.09.1966 byl převzat z pozemkových map evidence nemovitostí. Důležité informace byly získány terénním průzkumem dotčeného území.

### 8.2. Vyhodnocení využití zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 03.01.2019.

Přírodní podmínky a geografická poloha mají v případě obce Dolní Heřmanice zásadní význam na rozvojovém potenciálu sídel.

Zastavěné území bylo primárně využíváno polyfunkčně, které lze charakterizovat plochami smíšenými obytnými venkovského typu (SV). Plochy SV dosud tvoří zásadní podíl zastavěného území sídla Oslavy. Na jádro sídla Dolní Heřmanice tvořené plochami SV a centrálním veřejným prostranstvím na severozápadě a jihovýchodě navazuje pravidelná parcelace pozemků. Jihozápadní okraj sídla slouží pro potřeby občanského vybavení obce a potřeby výrobní a skladovací. Zastavěné území je využíváno účelně, stav zastavěných ploch nemá významně plošné rezervy pro intenzifikaci zástavby.

Plochy zastavěného území využívají především výhodných prostorů z hlediska morfologických a technických podmínek. Nová zástavba pak občas musí využít pro rozvojové potřeby plochy obecně méně výhodné i s potřebou využití kvalitních zemědělských půd.

### 8.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch

Zadání územního plánu hned v úvodní části zdůrazňuje výhodnou geografickou polohu obce Dolní Heřmanice, (především sídla Dolní Heřmanice) která stála za poměrně značným populačním rozvojem obce v posledních deseti letech. Zadání ÚP uvádí další důvody pro zajištění adekvátního rozvoje obce, který by se měl zejména odehrát v oblasti bydlení viz kap. C.7.4. bod „Zabezpečení potřeb na úseku bydlení“

Urbanistická koncepce na uvedené skutečnosti reaguje vymezením 10,09 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Výhledový počet obyvatel obce bude činit 625 osob. Většina zastavitelných ploch byla prověřena dosavadním územním plánem a záměry obce a drobných investorů se projeví v koordinačních pracích na parcelaci ploch.

ÚP vymezuje pro bydlení v rodinných domech venkovského typu (BV) plochy na nichž lze umístit až 72 jednotlivých domů. Pro jeden rodinný dům se uvažuje s průměrnou velikostí stavebního pozemku 1 100 m<sup>2</sup> a 150 m<sup>2</sup> souvisejícího veřejného prostranství. Celková potřebná plocha pro 72 rodinných domů bude  $72 \times (1\,100\text{ m}^2 + 150\text{ m}^2) = 72 \times 1\,250\text{ m}^2 = 90\,000\text{ m}^2$ . Nabídka zastavitelných ploch z důvodu zachování úměrné ceny stavebních pozemků by měl být vyšší než skutečná potřeba. Metodická pravidla uvádí hodnotu kolem 20 %. V případě obce Dolní Heřmanice je uvažováno o přesahu nabídky ploch nad potřebou o 10 %. Vypočtená potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech pak bude  $90\,000 \times 1,10 = 99\,000\text{ m}^2 = 9,90\text{ ha}$ . Jedná se o velmi blízkou výměru plochy, kterou pro bydlení v rodinných domech vymezuje územní plán.

Podle údajů ČSÚ vykazuje obec Dolní Heřmanice od roku SLDB 2011 dosud příznivou věkovou strukturu obyvatelstva což může být dalším argumentem pro požadovanou poměrně vysokou potřebu zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech venkovského typu.



Důvody vymezení dalších větších zastavitelných ploch:

- pl. občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – nabídka trávení aktivního volného času zejména pro děti a mládež je účinná ochrana před rizikovými projevy chování
- pl. výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) – větší pestrost ekonomického potenciálu v sídle přinese kromě pracovních příležitostí (snížení vyjízdky za prací) i zvýšení odolnosti ekonomiky vůči neočekávaným hospodářským změnám.
- pl. výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ) - plocha pro dostavbu hlavního zemědělského areálu.

Bližší jsou důvody vymezení zastavitelných ploch uvedeny v kap. C.7.4 bod „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“.

## 9. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

### 9.1. Postavení obce v systému osídlení

- Obec Dolní Heřmanice se nachází v Kraji Vysočina, v obci s rozšířenou působností Velké Meziříčí. Pověřenou obcí je město Velké Meziříčí.
- Nejbližšími orgány státní správy jsou:
  - finanční úřad: Velké Meziříčí
  - úřad práce: Velké Meziříčí
  - Česká správa sociálního zabezpečení: Žďár nad Sázavou
  - katastrální úřad: Velké Meziříčí
  - úřad územního plánování: Velké Meziříčí
  - stavební úřad: Velké Meziříčí
  - matrika: Dolní Heřmanice
  - poštovní úřad: Velké Meziříčí s PSČ 59401.
- Obec Dolní Heřmanice je aktivním členem mikroregionu Velkomeziříčsko-Bítešsko.
- Základní školu 4-9 ročník navštěvují děti v Tasově a ve Velkém Meziříčí
- Obec Dolní Heřmanice patří do farnosti Tasov, kde je též kostel a hřbitov
- Lékařská péče je zajištěna ve Velkém Meziříčí, nemocniční pak v Mostišti
- Služby tzv. vyšší občanské vybavenosti zajišťuje Velké Meziříčí v míře omezenější krajské město Jihlava
- Sousedními obcemi jsou:
  - Jabloňov (k.ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí)
  - Tasov (k.ú. Tasov)
  - Kamenná (k.ú. Kamenná nad Oslavou, k.ú. Klementnice)
  - Studnice (k.ú. Studnice)
  - Rohy (k.ú. Rohy)
  - Osové (k.ú. Osové)
  - Petráveč (k.ú. Petráveč)
- Postavení obce v sídelní struktuře je stabilizované, obec Dolní Heřmanice se bude nadále rozvíjet jako samostatný územní celek se dvěma od sebe oddělenými sídly.

### 9.2. Širší dopravní vztahy

- Na správním území obce Dolní Heřmanice se nachází následující silnice:
  - sil. II/392 Velké Meziříčí – Kralice nad Oslavou – Tulešice
  - sil. III/3922 Dolní Heřmanice – Oslava
- Obě silnice mimo spojení sídel se silniční sítí zajišťují přímou obsluhu nemovitostí v sídlech. Vzhledem k nízkým intenzitám dopravy - viz kap C 7.5 bod „Dopravní infrastruktura“ lze tento stav tolerovat.
- Silnice jsou v majetku Kraje Vysočina. Ani jedna ze silnic není silnicí patřící do Páteřní silniční sítě Kraje Vysočina.
- Územím obce okrajově prochází zeleně a modře značené turistické stezky. Údolím Oslavy je vyznačena naučná stezka Balinského a Nesměřského údolí i cyklotrasa č.5109 zvaná též Mlýnářská.

- Způsob využívání ploch v ÚP umožňuje zřizování pozemních komunikací pro pohybové formy turistiky v širokém spektru ploch rozdílného způsobu využití.

### 9.3. Širší vztahy technické infrastruktury

- Zdrojem pitné vody pro sídlo Dolní Heřmanice je vodovodní přívaděč Velké Meziříčí - Velká Bíteš. Výhledově bude na koncový řád Dolní Heřmanice napojeno i sídlo Oslava.
- El. energií je správní území zásobeno z primárního venkovního vedení VN 22kV č.132
- Zemní plyn je do obce Dolní Heřmanice přiveden STL přípojkou se sousední obce Tasov.

### 9.4. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

- ÚP zpřesňuje plochy a koridory regionálního ÚSES vymezené ZÚR KrV, které sleduje údolí řeky Oslavy. Jedná se o regionální biocentrum RBC 247 Nesměř (VPO - U061) a RBK 1460 Čikovská doubrava - Nesměř (VPO - U300)
- Zajištěn je soulad ÚSES s územně plánovací dokumentací sousedních obcí Kamenná, Osová a Petráveč. ÚP Jablůňov a ÚP Tasov se bude zpracovávat a oprávněně se lze domnívat, že i zde na správní hranici obcí možno soulad lokálních ÚSES zachovat.
- Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita uvedená v národním seznamu evropsky významných lokalit dle Nařízení vlády č. 132/2005 Sb. a dle Směrnice Rady Evropských společenství 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin (směrnice o stanovištích).
- Záměry ÚP Dolní Heřmanice nezasahují do vymezeného migračně významného území ani dálkového migračního koridoru pro velké savce.

## 10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Tyto záležitosti nadmístního významu nebylo třeba na území obce Dolní Heřmanice řešit.

## 11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Při zpracování této kapitoly odůvodnění územního plánu bylo využito „Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR“.

Pro zachování kontinuity i celistvosti vnímání řešení územního plánu je tabulková část požadována metodikou rozšířena o níže uvedený tabulkový přehled, který bilancuje všechny plochy se změnou v území.

- Celkový přehled ploch se změnou v území

Ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	výměra plochy (ha)			z celkové výměry plochy (ha)				
			v ZÚ	mimo ZÚ	celkem	ZPF	PUPFL	vodní plocha	zastavěná plocha	ostatní plocha
Z1	D.H.	BV	0,00	2,90	2,90	2,80				0,10
Z2	DH	BV	0,32	0,00	0,32	0,32				
Z3	D.H.	BV	0,58	3,34	3,92	3,75				0,17
Z4	D.H.	PV	0,00	0,29	0,29	0,25				0,04
Z5	D.H.	PV	0,00	0,21	0,21	0,21				
Z6	D.H.	VD	0,00	0,20	0,20	0,20				
Z7	Plocha vyřazena po společném jednání.									
Z8	D.H.	PV	0,00	0,17	0,17	0,14				0,03
Z9	D.H.	BV	0,34	0,00	0,34	0,34				
Z10	D.H.	BV	0,13	0,00	0,13	0,13				
Z11	D.H.	TI	0,00	0,15	0,15	0,15				
Z12	D.H.	BV	0,00	1,22	1,22	1,22				
Z13	Plocha vyřazena po společném jednání.									
Z14	D.H.	VD	0,00	1,21	1,21	1,21				
Z15	D.H.	VZ	0,00	2,45	2,45	2,45				
Z16	D.H.	DS	0,00	0,08	0,08	0,08				
Z17	O.	BV	0,00	0,85	0,85	0,80				0,05
Z18	O.	BV	0,00	0,19	0,19	0,16				0,03
Z19	O.	RI	0,00	0,02	0,02	0,01	0,01			

Z20	O.	W1	0,00	0,62	0,62	0,62				
Z21	D.H.	OS	0,00	5,12	5,12	4,59	0,26		0,27	
Z22	O.	BV	0,00	0,28	0,28	0,28				
P1	D.H.	ZO	0,23	0,00	0,23				0,23	
K1	D.H.	NZ2	0,00	3,43	3,43	3,43				
K2	D.H.	NZ2	0,00	5,72	5,72	5,72				
K3	D.H.	NZ2	0,00	2,32	2,32	2,32				
K4	D.H.	NZ2	0,00	0,17	0,17	0,17				
K5	D.H.	NZ2	0,00	1,33	1,33	1,33				
K6	D.H.	NZ2	0,00	1,08	1,08	1,08				
<b>Celkem</b>			<b>1,60</b>	<b>33,35</b>	<b>34,95</b>	<b>35,76</b>	<b>0,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,92</b>

D.V.	Dolní Heřmanice	BV	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
O.	Oslava	RI	plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
		OS	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
		PV	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství
		DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční
		TI	plochy technické infrastruktury
		VD	plochy výroby a skladování - drobná řemeslná výroba
		VZ	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
		ZO	plochy zeleně - ochranná a izolační
		W1	plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky
		NZ2	plochy zemědělské - trvalé travní porosty

### 11.1 Dotčení ZPF

Vyhodnoceny jsou plochy se změnou v území s dopadem na zemědělský půdní fond. Dle metodického pokynu v úvodu kapitoly uvedeného nejsou vyhodnoceny:

- plochy do výměry 0,20 ha v zastavěném území
- plochy pro bydlení v zastavěném území
- plochy pro územní systém ekologické stability.

- Údaje o celkové rozsahu požadovaných ploch

Jsou zpracovány v tabulce přílohy č. 2 tohoto odůvodnění.

- Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení její úrodnosti

Z investic do půdy je provedeno scelení pozemků a odvodnění. Provedená odvodnění jsou znázorněna ve výkrese odůvodnění ÚP Předpokládaný zábor půdního fondu.

- Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby

Zemědělská výroba v obci je v zásadě soustředěna do dvou areálů Hospodářského obchodního družstva, které se zabývá primárně rostlinnou a živočišnou výrobou. Zastavitelná plocha Z 15 je vymezena pro plánovanou dostavbu většího z areálů. Zastavitelná plocha Z7 má sloužit pro rozšíření hospodářských částí stávajících usedlostí soukromě hospodařících rolníků.

- Údaje o uspořádání ZPF a pozemkové úpravě

Na ZPF je dominantním hospodářem Hospodářské obchodní družstvo Dolní Heřmanice, Dolní Heřmanice 125, 59401 Velké Meziříčí.

Komplexní pozemková úprava nebyla na správním území obce Dolní Heřmanice vyhlášena.

- Opatření k zajištění ekologické stability

Koncepce obnovy ekologické stability krajiny je založena na aktivním zásahu do zlepšení současného stavu. Navržený ÚSES podporuje přirozený rozvoj krajiny, příznivě působí na ekologicky méně stabilní části krajiny. Navržený ÚSES využívá stávající hodnoty krajiny. Územní plán neumožňuje další zvětšování bloků zemědělské půdy, předpokládá, že v rámci zvýšení ekologické stability území dojde především na orné půdě alespoň k částečné obnově rozptýlené zeleně a zvýšení podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF.

- Polní cestní síť

Současný systém polních cest je zachován. Polní cesty mají charakter polních cest vedlejších kategorie P3,5/20.

- Variantní řešení

Variantní řešení nebylo v zadání územního plánu vyžadováno. Přírodní podmínky, rozsah změn v území poměrně jednoznačně určují způsob využívání území v řešení ÚP.

- Etapizace výstavby

Pro zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech - venkovské je stanoveno pořadí výstavby, viz kapitola 14. textové části.

- Využití ploch, které pro rozvojové potřeby obce již byly odsouhlaseny orgánem ochrany ZPF

ÚP prověřil využití ploch se změnou v území, které byly vymezeny dosavadním ÚP Dolní Heřmanice. Zastavitelné plochy (i části ploch), které zůstávají v novém ÚP znázorňuje příloha č. 3 textové části odůvodnění.

- Využití brownfieldů

Územní plán vymezuje plochu, která má předpoklady pro novou náplň anebo zhodnocení. Jedná se o plochu označenou P1.

- Plochy se změnou v území - popis s odůvodněním

*Plocha Z1* - plocha BV vymezena dosavadním ÚP. Plocha navazuje na zastavěné území. Koordinace využití území je zajištěno provedenou parcelací v mapovém podkladu a geometrickém plánu, který je nedílnou součástí návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

*Plocha Z2* – plocha BV je vymezena dosavadním ÚP. Jedná se o využití proluky.

*Plocha Z3* – plocha BV je z cca 1/2 vymezena dosavadním ÚP. Koordinace využití této části je dána provedenou parcelací v mapovém podkladu. Druhá polovina zastavitelné plochy je nově navržena pod funkční místní komunikací (směrem jižním). Tato část plochy navazuje na zastavěné území a veřejné prostranství. Je vymezena především pro potřeby bydlení rodin majitelů pozemků a zajištění potřeb bydlení na kterých se bude podílet obec Dolní Heřmanice.

*Plocha Z4* – plocha PV je vymezena dle § 7, odst. 2, vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění a souvisí se zastavitelnou plochou Z3.

*Plocha Z5* - plocha PV. Využití zastavitelné plochy Z1 (v celém rozsahu je již určena dosavadním ÚP - viz předchozí popis plochy) je dáno provedenou parcelací, kterou dochází k úpravě vlastnických vztahů na ploše. Podmínka vymezovat pro plochy bydlení větší jak 2 ha veřejná prostranství vyvstala až s vyhláškou č. 269/2009 Sb., která nabyla účinnosti 12.08.2009 tedy po vydání dosavadního ÚP. Aby došlo k naplnění aktuálního požadavku § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění, týkající se povinnosti vymezovat u ploch bydlení větších 2 ha příslušné veřejné prostranství, muselo být potřebné veřejné prostranství vymezeno jako „přílepek“ k zastavitelné ploše Z1. Pro umístění veřejného prostranství bylo vybráno místo v ochranném pásmu el. vedení VN 22 KV.

*Plocha Z6* - plocha VD přímo navazuje na zastavěné území stejného způsobu využití. Plocha je důležitá pro udržení pracovní příležitosti v obci. Úprava hranice zastavěného území způsobila vyloučení plochy ze zastavěného území dosavadního ÚP do ploch zastavitelných.

*Plocha Z7* - Plocha vyřazena po společném jednání.

*Plochy Z8* - plocha VD je z části vymezena dosavadním ÚP. Potřeba vymezení plochy souvisí s vytvořením zařízení pro návštěvníky i sportující. Jedná se o parkoviště, rozptylové plochy návštěvníků, mobiliář obce, veřejnou zeleň. Plocha trojúhelníkového tvaru ze dvou stran váže na zastavěné území v hranici ostrého úhlu zastavěného území.

*Plocha Z9* - plocha BV využívá výhod proluky v zastavěném území.

*Plocha Z10* - plocha BV využívá výhod proluky v zastavěném území.

*Plocha Z11* - plocha TI. Akceptováno je umístění funkční ČOV sloužící sídlu Dolní Heřmanice.

*Plocha Z12* - plocha BV vymezena v dosavadním ÚP je částečně zastavěna. Vhodnému využití plochy brání vodovodní řád při účelové komunikaci a elektrické vedení VN 22 KV protínající

západní část plochy. Plocha ze tří stran vymezena pozemní komunikací, ze čtvrté strany obytnou zónou sídla.

*Plocha Z13* - Plocha vyřazena po společném jednání.

*Plocha Z14* - plocha VD je vymezena v menším rozsahu než plocha dosavadního ÚP. Plocha vymezena zemědělským areálem, zastavitelnou plochou Z13 a účelovou komunikací. Důvodem vymezení plochy VD je potřeba alespoň částečného odstranění jednostranně orientované výrobní základny v obci.

*Plocha Z15* - plocha VZ vymezena v dosavadním ÚP byla částečně využita pro stavbu bioplynové stanice a související zařízení. Nadále zůstává požadavek ponechání zastavitelné plochy pro řešení rozvojových potřeb družstva.

*Plocha Z16* - plocha DS je určena pro směrovou úpravu oblouku silnice III/3922. Důvodem je odstranění dopravní závady.

*Plocha Z17* - plocha BV je oproti dosavadnímu ÚP vymezena ve větším rozsahu. Plocha navazuje na zastavěné území a těleso silnice, část plochy ji tvořena pozemky obce Dolní Heřmanice. Překážkou v účelném využití plochy je elektrické vedení VN 22 KV se svým ochranným pásmem.

*Plocha Z18* - plocha BV je vymezena v dosavadním ÚP. Jedná se o využití proluky v poměrně terénně náročném území.

*Plocha Z19* - plocha RI. Vymezení zastavitelné plochy akceptuje provedenou stavbu rekreační chaty. Jde o stavbu která dosud není zapsána v KN.

*Plocha Z20* - plocha W1. Vymezení zastavitelné plochy akceptuje provedené vodní dílo určené k odchovu trhových ryb a násad. Jde o stavbu, která není dosud zapsána v KN.

*Plocha Z21* - plocha OS je vymezena primárně pro potřeby motoristického sportu. Plocha je ze dvou stran určena účelovými komunikacemi, ze strany třetí plochou lokálního biokoridoru ÚSES. Plocha využívá vhodného terénu pro tréninkové jízdy. Důvody zařazení této plochy jsou podrobně stanoveny v následujícím bodě této kapitoly. Využití zastavitelné plochy bude prověřeno územní studií.

*Plocha Z22* - plocha je vymezena v dosavadním ÚP pro účely výroby drobné. Tento záměr již není aktuální a vlastník pozemku v připomínce podané při společném jednání požaduje tuto plochu zařadit do územního plánu jako plochu pro bydlení v rodinných domech.. Jedná se o využití proluky v poměrně terénně náročném území.

*Plocha P1* - plocha ZO v zastavěném území odděluje obytnou zónu od zóny výroby a skladů.

*Plocha K1- K6* - plochy NZS zajišťují změnou druhu pozemku orná půda na druh pozemku trvalý travní porost zlepšení funkčnosti lokálních prvků ÚSES. Zároveň kolem vodních ploch a toků vytvářejí „nárazníkové pásy“ mající důležitý význam pro jejich ochranu před případným znečištěním.

- Dotčení ZPF v I. a II. třídě ochrany

Územní rozvoj obce směřuje logicky především do jádrového sídla Dolní Heřmanice. Sídlo je kromě severovýchodní a jihovýchodní strany obklopeno půdami I. a II. třídy ochrany. Rozvoji sídla severovýchodním směrem brání koridor pro budoucí stavbu přeložky silnic II/392. Pokračování v rozvoji sídla směrem jihovýchodním(za zastavitelné plochy Z12 a Z14) je neracionální z hlediska urbanistického, dostupnosti území, ochrany krajinného rázu a naráží i na problémy technického rázu.

*Plocha Z1*- pokračuje předprojektová příprava na využití plochy určené dosavadním ÚP.

*Plocha Z3* - část plochy severovýchodně od místní komunikace k rekreačnímu areálu Nesměř v údolí řeky Oslavy je ve fázi projektových příprav v rozsahu, který stanovuje dosavadní ÚP. Druhá část plochy jihovýchodně od zmíněné místní komunikace je vymezena na základě iniciativy majitelů pozemků a navazujících původních selských stavení pro výstavbu individuálního bydlení rodinných příslušníků. Rozšíření plochy až k účelové komunikaci (jde o ZPF III. třídy ochrany) podporuje vedení obce, neboť jsou předpoklady účelného využití území i ve vazbě na novou technickou infrastrukturu obce.

*Plocha Z4* - část plochy ve II. třídě ochrany je součástí ploch bydlení dosavadního ÚP.

*Plocha Z5* - nezbytnost vymezení plochy vznikla z důvodu právní úpravy po nabytí účinnosti dosavadního ÚP - blíže viz zastavitelná plocha Z5 v předchozím bodě této kapitoly.

*Plocha Z6* - v dosavadním ÚP byla plocha VD součástí zastavěného území ve stejné funkci využití. Novým vymezením zastavěného území na aktuálních mapových podkladech se předmětová část plochy VD stala plochou zastavitelnou.

*Plocha Z7* - Plocha vyřazena po společném jednání.

*Plocha Z8* - cca 1/2 plochy je vymezena dosavadním ÚP. Zvýšené nároky na provoz plochy a bezpečnost užívání si vyžádaly zvětšení výměry plochy.

*Plocha Z15* - plocha vymezena v dosavadním ÚP. ZPF II. třídy ochrany se nachází při jihozápadní hranici zemědělského areálu. Významně větší část plochy je součástí ZPF ve III. třídě ochrany.

*Plocha Z17* - Rozsah plochy byl upraven po společném jednání tak, aby nezasahoval na chráněné půdy.

*Plocha Z21* - V rozsahu navržené zastavitelné plochy Z21 proběhla v průběhu zpracování územního plánu přebonitace zemědělských půd a zastavitelná plocha se nyní nachází na půdách nejnižší 5. třídy ochrany.

#### 11.2. Dotčení PUPFL

Koncepce územního plánu vyžaduje dotčení (zábor) lesního půdního fondu.

*Plocha Z19* - plocha rekreace - stavba pro rodinnou rekreaci. Stavba je realizována, dosud chybí zápis stavby v KN. Dotčení PUPFL cca 100m<sup>2</sup>

*Plocha Z21* - plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. V terénní depresi, která je vymezena pro motoristický sport se nachází pozemky určené pro funkci lesa. Jedná se spíše o břehový porost o celkové výměře 0,26 ha.

Koncepcí ÚP je též dotčena vzdálenost 50m od hranice lesa. Jedná se o plochy:

*Plocha Z11* - ČOV je realizována, avšak nezapsána v KN.

*Plocha Z15* - rozvojová plocha pro rozšíření zemědělského areálu. Zástavba na ploše bude respektovat nezastavitelnost nadzemními stavbami pásu ve vzdálenosti 25m od hranice PUPFL (kromě oplocení)

*Plocha Z19* – stavba pro rodinnou rekreaci je realizována z části na PUPFL – viz zábor PUPFL pro zastavitelnou plochu Z19.

*Plocha Z20* - při Řihákově mlýně bylo realizováno vodní dílo určené pro chov trhových ryb. Dosud chybí zápis stavby v KN. Plocha sousedí s pozemkem lesa.

*Plocha Z21* - viz předchozí údaj týkající se záboru PUPFL pro zastavitelnou plochu Z21.

#### 12. **Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem.

#### 13. **Vyhodnocení připomínek**

Obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem.

# **PŘÍLOHY**

1. Seznam zkratk použitých v územním plánu
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF
3. Porovnání rozvojových ploch s plochami platné ÚPD

## Seznam zkratk použitých v územním plánu

č.h.p.	číslo hydrologického pořadí
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
ČSPHM	čerpací stanice pohonných hmot
KrV	Kraj Vysočina
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MINIS	Minimální standard pro dig. zpracování územních plánů v GIS
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MÚSES	místní územní systém ekologické stability
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NP	nadzemní podlaží
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RD	rodinný dům
STG	skupina typů geobiocénů
STL	středotlaký
TS	transformační stanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek České republiky
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí



## Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

název obce: Dolní Heřmanice

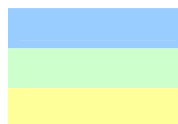
Číslo lokality	Katastrální území	způsob využití plochy	výměra plochy (ha)	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z1	D.H.	pl. bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,90	2,80	2,80				1,61	1,19					
Z2	D.H.	pl. bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,32	0,00											
Z3	D.H.	pl. bydlení - v rodinných domech - venkovské	3,92	3,75	1,12	1,24		1,39		1,72	2,03				
Z9	D.H.	pl. bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,34	0,00											
Z10	D.H.	pl. bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,13	0,00											
Z12	D.H.	pl. bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,22	1,22	1,22						1,22				
Z17	O.	pl. bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,89	0,80	0,49	0,09		0,22					0,80		
Z18	O.	pl. bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,19	0,16	0,16								0,16		
Z22	O.	pl. bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,22	0,22	0,22								0,22		
<b>Plochy bydlení celkem</b>					8,95	6,01	1,33	0,00	1,61	1,61	2,91	3,25	0,00	1,18	0,00
Z19	O.	pl. rekreace - pl. staveb pro rodinnou rekreaci	0,02	0,01				0,01						0,01	
<b>Plochy rekreace celkem</b>					0,01	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00
Z21*	D.H.	pl. obč. vybavení-tělovýchovná a sport. zařízení	5,12	4,59				4,59						4,59	1,76
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>					4,59	0,00	0,00	0,00	4,59	0,00	0,00	0,00	0,00	4,59	1,76
Z4	D.H.	pl. veřejných prostranství	0,29	0,25	0,23			0,02		0,02	0,23				
Z5	D.H.	pl. veřejných prostranství	0,21	0,21	0,21					0,21					
Z8	D.H.	pl. veřejných prostranství	0,17	0,14	0,14					0,14					
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>					0,60	0,58	0,00	0,00	0,02	0,00	0,37	0,00	0,00	0,00	0,00
Z16	D.H.	pl. dopravní infrastr. - silniční	0,08	0,08				0,08			0,08				
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>					0,08	0,00	0,00	0,00	0,08	0,00	0,00	0,08	0,00	0,16	0,00
Z11	D.H.	pl. technické infrastruktury	0,15	0,15				0,15			0,15			0,14	
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>					0,15	0,00	0,00	0,00	0,15	0,00	0,00	0,15	0,00	0,00	0,14
Z6	D.H.	pl. výr. a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,20	0,20	0,20					0,20					
Z14	D.H.	pl. výr. a skladování - drobná a řemeslná výroba	1,21	1,21	1,21						1,21				
Z15	D.H.	pl. výr. a skladování - zemědělská výroba	2,45	2,45				2,45		0,69	1,76				
<b>Plochy výroby a skladování celkem</b>					3,86	1,41	0,00	0,00	2,45	0,00	0,89	2,97	0,00	0,00	0,00
P1	D.H.	pl. zeleně - ochranná a izolační	0,23	0,00											
<b>Plochy zeleně celkem</b>					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Z20	O.	pl. vodní a vodohosp. - vodní plochy a toky	0,62	0,62				0,62	0,62						
<b>Plochy vodní a vodohospodářské celkem</b>					0,62	0,00	0,00	0,00	0,62	0,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

<b>K1</b>	D.H.	pl. zemědělské - trvalé travní porosty	3,43	0,00										
<b>K2</b>	D.H.	pl. zemědělské - trvalé travní porosty	5,72	0,00										
<b>K3</b>	D.H.	pl. zemědělské - trvalé travní porosty	2,32	0,00										
<b>K4</b>	D.H.	pl. zemědělské - trvalé travní porosty	0,17	0,00										
<b>K5</b>	D.H.	pl. zemědělské - trvalé travní porosty	1,33	0,00										
<b>K6</b>	D.H.	pl. zemědělské - trvalé travní porosty	1,08	0,00										
<b>Plochy zemědělské celkem</b>				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Zábor ZPF celkem</b>				<b>18,86</b>	<b>8,00</b>	<b>1,33</b>	<b>0,00</b>	<b>9,53</b>	<b>2,23</b>	<b>4,17</b>	<b>6,45</b>	<b>0,00</b>	<b>5,94</b>	<b>1,90</b>

D.H. k.ú. Dolní Heřmanice

O. k.ú. Oslava

\* v místě navržené zastavitelné plochy v době zpracování  
ÚP probíhá aktualizace BPEJ



plocha se nachází na nezemědělských půdách

změna druhu pozemku, nedochází k záboru ZPF, plocha pro ÚSES - nevyhodnocuje se

plocha se nevyhodnocuje na základě metodiky, plochy bydlení v zast. území