



URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.  
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

---



# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HEŘMANOV

datum: únor 2022

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

**NÁZEV ZAKÁZKY:** ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HEŘMANOV

Místo zakázky: Heřmanov

Kraj: Kraj Vysočina

**ZADAVATEL:** Obec Heřmanov  
Heřmanov 35  
594 58 Heřmanov  
IČ 00599387

**POŘIZOVATEL:** Městský úřad Velké Meziříčí  
Odbor výstavby a regionálního rozvoje

Oprávněná osoba pořizovatele:

**ZPRACOVATEL:** Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o.  
Matky Boží 11  
586 01 Jihlavy  
IČ 46344314

garant projektu arch. Jiří Hašek ČKA 00302  
Spolupráce: Dana Menšíková  
Alena Kvasničková

Datum zpracování: 02. 2022

<b>Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace</b>			
Název dokumentace		<b>Změna č. 1 Územního plánu Heřmanov</b>	
Vydávající orgán		<b>Zastupitelstvo obce Heřmanov</b>	
Nabytí účinnosti			
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</b>			
Jméno a příjmení:			
Městský úřad Velké Meziříčí Odbor výstavby a regionálního rozvoje			
		Podpis	Razítko

OBSAH:

## **I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU**

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění - výřez	1 : 5 000
2	Hlavní výkres - výřez	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - výřez	1 : 5 000
4	Výkres pořadí změn v území - výřez	1 : 5 000

## **II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
5	Koordinační výkres - výřez	1 : 5 000
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez	1 : 5 000

## **PŘÍLOHY:**

Příloha textové část:

Příloha č. 1 - Výroková část původního územního plánu s vyznačenými změnami

# I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU – VÝROK

## A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- 1) Za obsah se vkládá text:

Seznam použitých zkratk v Územním plánu Heřmanov:

ČOV	čistírna odpadních vod
etap	etapizace
CHLÚ	chráněné ložiskové území
k. ú.	katastrální území
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
NP	nadzemní podlaží
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
RC	regionální biocentrum
RK	regionální biokoridor
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ŽP	životní prostředí

- 2) V obsahu, bodě „3.“ se za slovo „včetně“ vkládá text: „urbanistické kompozice“ a za slovo „vymezení“ se vkládá text: „ploch s rozdílným způsobem využití“.
- 3) V obsahu, bodě „4.“ se za slovo „umístování“ vkládá text: „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
- 4) V obsahu, bodě „5.“ se ruší celý text a nahrazuje se novým textem ve znění: „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, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.“
- 5) V obsahu, bodě „6.“ se na závěr vkládá text: „(například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití“.
- 6) V obsahu, bodě „8.“ se ruší text: „veřejně prospěšných opatření“ a nahrazuje se textem: „veřejných prostranství“.
- 7) V obsahu, bodě „8“ se ruší text: „5 odst. 1“ a nahrazuje se číslem: „8“.
- 8) V obsahu se ruší text: 11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresu k němu připojené grafické části“.

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 9) Ve výroku (1) se ruší text: „30. 06. 2015“ a nahrazuje se textem: „30. 06. 2021“.

### 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A ROZVOJE JEHO HODNOT

- 10) Ruší se výrok (15).
- 11) Za rušený výrok (15) se vkládá výrok „(15a) Respektovat biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců.“

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

- 12) V nadpisu kapitoly ze slovo „včetně“ vkládá text: „urbanistické kompozice“ a za slovo „vymezení“ se vkládá text: „ploch s rozdílným způsobem využití“.
- 13) Ve výroku (47) se v tabulce, řádku „Z3“, sloupci „Etap“ ruší číslo „1“ a nahrazuje se číslem: „2“.
- 14) Ve výroku (47) se v tabulce, řádku „Z3“, sloupci „Podmínky využití území“ na závěr vkládá text: „Využití plochy ve 2. etapě je možní po zahájení výstavby na 70 % ploch v 1. etapě.“
- 15) Ve výroku (47) se v tabulce ruší řádek „Z5“.
- 16) Ve výroku (47) se v tabulce za rušený řádek „Z5“ vkládá text:

Z5a	Heřmanov	ne	1	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li><li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li></ul>
Z5b	Heřmanov	ne	2	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li><li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li><li>• Část plochy zasahuje do vzdálenosti menší než 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa.</li><li>• Z důvodu bezpečnosti osob a majetku ve vzdálenosti 25 m od lesních pozemků nebudou umístěny žádné budovy.</li><li>• Využití ploch ve 2. etapě je možné po zahájení výstavby na 70 % ploch v 1. etapě.</li></ul>

- 17) Ve výroku (47) se v tabulce, řádku „Z6“, sloupci „Etap“ ruší číslo „2“ a nahrazuje se číslem: „1“.
- 18) Ve výroku (47) se v tabulce, řádku „Z6“, sloupci „Podmínky využití území“ ruší text: „Využití plochy ve 2. etapě je možní po zahájení výstavby na 70 % ploch v 1. etapě.“
- 19) Ve výroku (47) se v tabulce, řádku „Z7“, sloupci „Etap“ ruší číslo „2“ a nahrazuje se číslem: „1“.
- 20) Ve výroku (47) se v tabulce, řádku „Z7“, sloupci „Podmínky využití území“ ruší text: „Využití plochy ve 2. etapě je možní po zahájení výstavby na 70 % ploch v 1. etapě.“
- 21) Ve výroku (47) se v tabulce za řádek „Z13“ vkládá text:

Z23	Heřmanov			<ul style="list-style-type: none"><li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li><li>• Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy.</li></ul>
-----	----------	--	--	--

### **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

- 22) V nadpisu kapitoly se na závěr vkládá text: „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

### **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

- 23) Ruší se nadpis kapitoly a nahrazuje se novým textem: „Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro

jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně”.

24) Ve výroku (75) se na závěr vkládá text:

u) Respektovat biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců.

v) V biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců nebudou mimo zastavěné území a zastavitelné plochy umístovány žádné nadzemní stavby a oplocení (s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury).

25) Ve výroku (77) se v bodě b) ruší číslo „7” a nahrazuje se číslem: „9”.

26) Ve výroku (77) se v bodě c) ruší text: „1 části” a nahrazuje se textem: „část”.

27) Ve výroku (80) se za řádek „LK7” vkládá řádek ve znění:

LK 8	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v obci Křižanov
LK 9	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v obci Kadolec

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.**

28) V nadpisu kapitoly se na závěr vkládá text: „(například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).”

29) Ve výroku (93), bodě b) se na závěr vkládá text: „Drobné vodní plochy a vodní toky.”

30) Ve výroku (94), bodě b) se ruší ve čtvrté odrážce text: „související”.

31) Ve výroku (94), bodě b) se ruší v předposlední odrážce text: „související”.

32) Ve výroku (95), bodě b) se na závěr vkládá text: „Drobné vodní plochy a vodní toky.”

33) Ve výroku (97), bodě b) se na závěr vkládá text: „Drobné vodní plochy a vodní toky.”

34) Ve výroku (98), bodě b) se na závěr poslední věty vkládá text: „včetně přípojek”.

35) Ve výroku (98), bodě b) se na závěr vkládá text: „Vodní toky”.

36) Ve výroku (99), bodě b) se v první větě ruší slovo: „odpadních”.

37) Ve výroku (99), bodě b) se ruší text: „Pozemky související dopravní infrastruktury” a nahrazuje se textem: „stavby a zařízení dopravní infrastruktury”.

38) Ve výroku (100), bodě b) se v druhé větě ruší text: „navazující plochy”.

39) Ve výroku (100), bodě b) se na závěr vkládá text: „Drobné vodní plochy a vodní toky”.

40) Ve výroku (101), bodě b) se ve čtvrté odrážce ruší text: „Zařízení související” a nahrazuje se textem: „Stavby a zařízení”.

41) Ve výroku (101), bodě b) se na závěr vkládá text: „Drobné vodní plochy a vodní toky”.

42) Ve výroku (102), bodě b) se v druhé odrážce ruší text: „Plochy staveb” a nahrazuje se textem: „Stavby a zařízení”.

- 43) Ve výroku (103), bodě b) se v poslední odrážce ruší text: „**Nezbytná zařízení**“ a nahrazuje se textem: „**Stavby a zařízení**“.
- 44) Ve výroku (104), bodě b) se v poslední odrážce ruší text: „**Nezbytná**“.
- 45) Ve výroku (104), bodě b) se v poslední odrážce na závěr vkládá text: „, **účelové komunikace, přípojky**“.
- 46) Ve výroku (105), bodě b) se v šesté odrážce vkládá za slovo „infrastruktury“ text: „**včetně účelových komunikací a přípojek**“.
- 47) Ve výroku (106), bodě b) se v poslední odrážce ruší slovo: „**nezbytné**“ a na závěr věty se doplňuje text: „**včetně účelových komunikací a přípojek**.“
- 48) Ve výroku (106), bodě b) se závěr doplňuje text: „**Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.)**.“
- 49) Ve výroku (107), bodě b) se v poslední odrážce ruší slovo: „**nezbytné**“ a na závěr věty se doplňuje text: „**včetně účelových komunikací a přípojek**.“
- 50) Ve výroku (107), bodě b) se závěr doplňuje text: „**Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.)**.“
- 51) Ve výroku (109), bodě b) se v poslední odrážce na závěr věty doplňuje text: „**včetně účelových komunikací a přípojek**.“
- 52) Ve výroku (109), bodě b) se závěr doplňuje text: „**Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.)**.“

**7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.**

- 53) Ruší se celé výroky (111), (112), (113).

**8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.**

- 54) V nadpisu kapitoly se ruší text: „**veřejně prospěšných opatření**“ a nahrazuje se textem: „**veřejných prostranství**“.
- 55) V nadpisu kapitoly se ruší text: „**5 odst. 1**“ a nahrazuje se textem: „**8**“.

**10. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

- 56) Ve výroku (118) se ruší text: „**Plochy Z6 a Z7 jsou vymezeny ve 2. etapě výstavby.**“ a nahrazuje se textem: „**Plocha Z3 a Z5b jsou vymezeny ve 2. etapě výstavby.**“

**11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

- 57) V nadpisu se ruší číslice „**11.**“.

## **II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **OBSAH**

1. Postup pořízení změny územního plánu. .... -9-
2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů. .... -9-
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území..... -11-
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů..... -11-
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. .... -11-
6. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva města o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem. .... -11-
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. .... -12-
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. .... -17-
9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí. .... -17-
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení. .... -17-
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. .... -17-



## **Seznam použitých zkratk v odůvodnění Změny č. 1 ÚP Heřmanov:**

k. ú.	katastrální území
KMD	katastrální mapa digitální
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
ORP	obec s rozšířenou působností
p. č.	parcelní číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5
RC	regionální biocentrum
RK	regionální biokoridor
RZV	plochy s rozdílným využitím
STL	středotlaký
TR	trafostanice
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

## 1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Územní plán Heřmanov byl vydán Zastupitelstvem obce Heřmanov a nabyl účinnosti 29. 7. 2016.
- Zastupitelstvo obce Heřmanov schválilo usnesením č. 2/2021 ze dne 1. 2. 2021 o pořízení Změny č. 1 ÚP Heřmanov z vlastního podnětu v souladu s § 55a, odst. (2) zákona č. 183/2006 SB., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).
- Zároveň zastupitelstvo obce Heřmanov schválilo podklad pro zpracování Změny č. 1 ÚP Heřmanov „Obsah změny č. 1 Územního plánu Heřmanov“.

## 2. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

### 2. 1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)

- Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR) byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009.
  - Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015;
  - Aktualizace č. 2 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;
  - Aktualizace č. 3 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019;
  - Aktualizace č. 5 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020;
  - Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021.
- Změna č. 1 Územního plánu Heřmanov je zpracována v souladu se zásadami Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.
- Z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 nevyplývají pro Změnu č. 1 Územního plánu Heřmanov žádné požadavky.
- Řešené území je zařazeno do specifické oblasti stanovené PÚR ČR - SOB9.
- Řešené území nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné republikové rozvojové oblasti nebo osy.
- Do řešeného území nezasahují plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR.
- Do řešeného území nezasahují plochy a koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.

#### Specifická oblast SOB9

Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

#### Úkoly pro územní plánování:

*V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:*

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

#### Způsob:

Podpora přirozeného vodního režimu v krajině je zajištěna zejména stanovením podmínek využití ploch RZV v nezastavěném území, které jsou Změnou č. 1 upraveny dle platné legislativy a požadavků dotčených orgánů. Současně platná ÚPD dále stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy změn v krajině s protierozním zatravněním, je navrženo doplnění krajinné zeleně kolem cest. V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami, je stanoven způsob odkanalizování a čištění odpadních vod. Změnou č. 1 ÚP Heřmanov jsou tyto podmínky upraveny. Jedná se však pouze o dílčí změny, které stávající koncepci územního plánu respektují.

#### **Obecné republikové priority:**

- Naplnění republikových priorit územního plánování bylo řešeno v současně platné ÚPD navrženou urbanistickou koncepcí.
- Změnou č. 1 jsou navrženy pouze dílčí změny, které celkovou koncepci nemění.

#### **2. 2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)**

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány usnesením č. 0290/05/2008/ZK a nabyly účinnosti 22. 11. 2008.
  - Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012);
  - Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
  - Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
  - Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017
  - Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);
  - Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);
  - Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);
  - Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021);
  - Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 20. 10. 2021).

#### **Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění:**

- Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina je vyhodnoceno v současně platné ÚPD.
- Územní plán Heřmanov byl zpracován v platnosti ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1.
- Změna č. 1 Územního plánu Heřmanov respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (ZÚR).
- Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti celorepublikového významu.
- Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové oblasti ani specifické oblasti krajského významu.
- ZÚR nevymezují v řešeném území koridory dopravní a technické infrastruktury.
- ZÚR Kraje Vysočina vymezují v řešeném území prvky regionálního ÚSES:
  - RK 1406 Holinka –Lán;
  - RC 293 Lán.
- Aktualizací č. 4 ZÚR Kraje Vysočina bylo vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES jako veřejně prospěšných opatření zrušeno. Z tohoto důvodu je v Heřmanově Změnou č. 1 ÚP zrušeno vymezení těchto prvků ÚSES jako veřejně prospěšných opatření.
- Aktualizací č. 4 ZÚR bylo v řešeném území zvětšeno vymezení regionálního biocentra RC 293 Lán. Zvětšení tohoto biocentra je respektováno a biocentrum je upraveno dle ZÚR v platném znění. Z tohoto důvodu je zrušena i část regionálního biokoridoru RK 1406. Tato část je nyní součástí regionálního biocentra.
- ZÚR vymezují na území kraje tyto typy krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím:
  - krajina lesozemědělská harmonická;
  - krajina zemědělská ostatní.

- ZÚR zařazují řešené území do těchto oblastí krajinného rázu:
  - CZ0610-OB009 Křižanovsko - Bítešsko
- Změna č. 1 územního plánu respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Změnou č. 1 je navržena pouze dílčí změna v území, která zásadně nemění celkovou urbanistickou koncepci obce.

### **2. 3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

- Správní území obce Heřmanov je tvořeno jedním katastrálním územím Heřmanov u Křižanova.
- Katastrální území se nachází ve východní části kraje Vysočina. Obec je vzdálena asi 15 km od Velkého Meziříčí, 12 km od Velké Bíteše, vzdálenost do krajského města Jihlavy je asi 50 km.
- Z hlediska dopravního napojení má obec dobrý přístup do Velkého Meziříčí po silnici II/360 přes Křižanov i do Velké Bíteše po silnici III/3913.
- Krajské město Jihlava je vzdáleno přibližně 50 km a je dostupné přes Velké Meziříčí po dálnici D1 nebo silnici II/602 přes Měřín.
- Napojení na nadřazenou dopravní síť, dálnici D1, je možné po silnici II/360 u Velkého Meziříčí (cca 16 km) a dále pak přes Osovou Bítýšku po silnici II/390 na exitu 153 Lhotka, který je vzdálen od Heřmanova cca 12 km.
- Heřmanov patří do správního obvodu města Velké Meziříčí, které je pro Heřmanov obcí s rozšířenou působností (ORP).
- Pověřená obec (se stavebním úřadem) je pro Heřmanov Velká Bíteš.
- Celková výměra katastrálního území je 538,9499 ha. V roce 2010 měla obec 215 trvale bydlících obyvatel, v roce 2020 v obci trvale bydlelo 222 obyvatel.
- Obcí Heřmanov prochází ve směru východ – západ silnice II/391, ve směru východ - západ pak silnice III/3913 a III/3914.
- Do základní páteřní sítě kraje Vysočina jsou v zájmovém území zařazeny silnice I/37 a silnice II/389.
- Dopravní napojení na silnici I/37 je možné v Křižanově, popř. v Osové Bítýšce – vzdálenost obou je cca 6 km.
- Dopravní napojení na silnici II/389 je možné v Křižanově – vzdálenost je cca 6 km.
- Dopravní napojení na dálnici D1 je možné na dálničních křižovatkách ve Velké Meziříčí, Lhotce a Velké Bíteši- vzdálenost 10 - 12 km.
- Železniční trať řešeným územím neprochází. Nejbližší železniční stanice je v Křižanově na trati č. 250 Havlíčkův Brod – Brno.
- Obec Heřmanov je součástí Mikroregionu Velkomeziříčsko-Bítešsko.
- Změna č. 1 ÚP Heřmanov respektuje širší územní vazby.
- Navržené řešení Změny č. 1 nemá dopad na širší regionální vazby.
- Z hlediska širších územních vazeb navržené řešení této změny nemá vyšší nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Ve Změně č. 1 byla provedena kontrola návaznosti prvků ÚSES na územní plány sousedních obcí.
- Z důvodu návaznosti na ÚPD obcí Křižanov a Kadolec jsou na severozápadním okraji nově vymezeny dva lokální biokoridory: LK 8 a LK 9. Biokoridory jsou vymezeny kolem Kadoleckého potoka.

### **3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- Navržené řešení Změny č. 1 ÚP Heřmanov je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vytváří předpoklady pro ochranu a rozvoj hodnot v řešeném území a nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje území.
- V řešeném území Změny č. 1 ani navazujícím územím lokalit změn se nenachází architektonicky či urbanisticky hodnotné prostory, které by mohly být uvedenou změnou narušeny.

- Změnou územního plánu jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

#### **4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

- Při pořizování Změny č. 1 ÚP Heřmanov bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.
- Od 1. 1. 2018 vstoupil v platnost zákon č. 225/2017 Sb., kterým se novelizuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- Podmínky využití v nezastavěném území jsou ve Změně č. 1 ÚP. Heřmanov aktualizovány v souladu s novelizovaným §18, odst. 5 stavebního zákona.

#### **5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

- Řešení Změny č. 1 ÚP Heřmanov je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
- Soulad se stanovisky dotčených orgánů vyhodnotí pořizovatel.

#### **6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM.**

- Územní plán Heřmanov byl vydán Zastupitelstvem obce Heřmanov a nabyl účinnosti 29. 7. 2016.
- Zastupitelstvo obce Heřmanov schválilo usnesením č. 2/2021 ze dne 1. 2. 2021 pořízení Změny č. 1 ÚP Heřmanov z vlastního podnětu v souladu s § 55a, odst. (2) zákona č. 183/2006 SB., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Zároveň zastupitelstvo obce Heřmanov schválilo podklad pro zpracování Změny č. 1 ÚP Heřmanov „Obsah změny č. 1 Územního plánu Heřmanov“.

#### **POŽADAVKY OBSAHU ZMĚNY Č. 1 ÚP HEŘMANOV ZKRÁCENÝM POSTUPEM:**

##### Požadavek

**ZI\_3** Provéřit změnu etapizace zastavitelných ploch. Plochy Z6, Z7 do 1. etapy, Z3 do druhé, Z5 částečně do 2. etapy zastavění.

##### Řešení:

- Požadavek je respektován.
- Zastavitelná plocha Z3 je přeřazena z 1. etapy do 2. etapy výstavby.
- Zastavitelná plocha Z5 se rozděluje na plochu Z5a Z5b, přičemž plocha Z5b je přeřazena z 1. etapy do 2. etapy výstavby.
- Zastavitelné plochy Z6 a Z7 jsou přeřazeny z 2. etapy do 1. etapy výstavby.

##### Požadavek

**ZI\_5** Provéřit vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na části (cca 1/3) pozemku p. č. 320/4 v k. ú. Heřmanov u Křižanova. Pozemek navazuje na zastavěné území stejného funkčního typu.

##### Řešení:

- Požadavek respektován.
- Na části pozemku p. č. 320/4 je vymezena zastavitelná plocha Z23. Vzhledem k tomu, že plocha navazuje na stávající plochy smíšené obytné, je zastavitelná plocha vymezena rovněž jako plocha smíšená obytná - venkovská. Výměra plochy 0,0696 ha zemědělské půdy.

#### **Dále je požadováno v návrhu Změny ÚP:**

- 1) Aktualizovat limity území a zastavěné území v souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona.
- 2) Zachovat základní urbanistickou koncepci, která je stanovena v ÚP Heřmanov.
- 3) Při zpracování dokumentace návrhu Změny ÚP bude postupováno obdobně dle § 43 odst. 1 SZ a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 502/2006 Sb.
- 4) Dokumentace návrhu Změny ÚP a návrhu úplného znění ÚP bude vyhotovena rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu.
- 5) Textová část výroku Změny ÚP bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí, a to formou změny zákona.
- 6) Změny ÚP bude, nad obvyklý rámec (vyplývající ze stavebního zákona, správního řádu a části II. odst. 1 přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.), obsahovat bod „Textová část územního plánu s vyznačením změn“.

**Řešení:**

- Ve Změně č. 1 ÚP Heřmanov byla provedena aktualizace zastavěného území k 30. 6. 2021.
- Základní urbanistická koncepce stanovená v současně platné ÚPD je respektována. Ve Změně č. 1 ÚP Heřmanov jsou navrženy drobné změny, které nemají vliv na celkovou urbanistickou koncepci území.
- Ostatní požadavky jsou respektovány a zapracovány do Změny č. 1 ÚP Heřmanov.
- Ve strojově čitelném formátu bude předána pouze dokumentace Úplného znění po vydání Změny č. 1.

## **7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

### **7. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- Změna etapizace u plochy Z3, Z5, Z6 a Z7.
- Vymezení zastavitelné plochy Z23 pro bydlení na části pozemku p. č. 320/4.
- Aktualizuje zastavěné ho území k 30. 06. 2021.
- Úprava vymezení regionálních prvků ÚSES dle ZÚR Kraje Vysočina.
- Doplnění lokálních prvků ÚSES z důvodu návaznosti na ÚP sousedních obcí.
- Zrušení vymezení regionálních prvků ÚSES jako veřejně prospěšných opatření.
- Doplnění ploch změn v krajině do „Výkresu základního členění“.
- Upravení podmínek v jednotlivých plochách RZV dle aktuálních právních úprav.

**Poznámka:**

- Změnou č. 1 jsou upraveny názvy kapitol textové části ÚP Heřmanov.
- Obsahový standart odpovídá ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.
- Názvy kapitol jsou uvedeny do souladu s platnou vyhláškou.
- Celková koncepce však není změněna.

### **7. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území Změny č. 1 ÚP Heřmanov je vymezeno plochami změn – tj.:

- nově vymezenou zastavitelnou plochou Z23 – plochy smíšené obytné - venkovské;
- plochami se změnou etapizace;
- aktualizací zastavěného území a s tím související aktualizací ploch v nově vymezených částech zastavěného území;
- nově vymezenou částí regionálního biocentra RC 293 Lán a s tím související změnou plochy v ploše biocentra (plochy přírodní);
- nově vymezenými lokálními biokoridory LK8 a LK9.

V Hlavním výkresu (výřez) Změny č. 1 ÚP Heřmanov jsou zobrazeny tyto jevy:

- Hranice zastavěného území ze současně platné ÚPD (v šedé škále).
- Změnou č. 1 rušená část hranice zastavěného území.
- Změnou č. 1 nově vymezená část hranice zastavěného území.
- Zastavitelné plochy ze současně platné ÚPD (v šedé škále).
- Plochy přestavby ze současně platné ÚPD (v šedé škále).
- Plochy změn v krajině ze současně platné ÚPD (v šedé škále).
- Změnou č. 1 nově vymezená zastavitelná plocha.
- Zastavitelné plochy ze současně platné ÚPD se změnou etapizace.
- Hranice obec Heřmanov.
- Změnou č. 1 nově vymezená část regionálního biocentra RC 293 Lán.
- Změnou č. 1 nově vymezené lokální biokoridory LK8 a LK9.
- Změnou č. 1 rušená část regionálního biokoridoru RK 1406.
- Hranice změn v území.

#### **Aktualizace zastavěného území**

- Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zastavěné území je Změnou č. 1 aktualizováno k 30. 06. 2021.
- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byla použita aktuální katastrální mapa KMD platná od 11. 03. 2014.
- Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel, případně lomových bodech parcel.
- Aktualizace byla provedena u zastavitelné plocha Z4 a dále pak u objektů pro zemědělskou výrobu v krajině.

### **7. 3. ZDŮVODNĚNÍ Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ**

- Limity kulturních a historických hodnot beze změn.
- Z hlediska ochrany přírody a krajiny byl doplněn nový limit: biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (zakresleno v Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 1). Jsou stanoveny podmínky využití v tomto biotopu.
- Tento biotop nahradil tři vrstvy: migračně významná území, dálkové migrační koridory a bariérová místa dálkových migračních koridorů, poskytované v minulosti v rámci ÚAP.
- Nově navrhovaná zastavitelná plocha Z23 nezasahuje do lokalit s ochrannými režimy krajiny.

#### **Územní systém ekologické stability**

- Změnou č. 1 dochází k úpravě vymezení regionálních i lokálních prvků ÚSES.
- Zvětšuje se rozsah vymezení regionálního biocentra RC 293 Lán dle ZÚR Kraje Vysočina a zároveň se ruší část regionálního biokoridoru RK 1406.
- Regionální prvky ÚSES již nejsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.
- Ve Změně č. 1 ÚP Heřmanov byla prověřena návaznost prvků ÚSES na sousední územně plánovací dokumentace a byly doplněny lokální biokoridory.
- Z důvodu návaznosti na ÚP Křižanov (k. ú. Bojanov u Dolní Libochové) a na ÚP Kadolec jsou nově vymezeny dva lokální biokoridory LK8 a LK9 (hydrofilní větve vedené kolem Kadoleckého potoka).
- Nově vymezená zastavitelná plocha Z23 nezasahuje do vymezených regionálních ani lokálních prvků ÚSES.

#### **Ochrana ZPF**

- Dotčení zemědělského půdního fondu je uvedeno v samostatné kapitole.

#### **Ochrana PUPFL**

- Změnou č. 1 ÚP Heřmanov nedochází k přímému dotčení lesních pozemků.
- Změnou č. 1 ÚP Heřmanov nedochází k dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.
- Vyhodnocení PUPFL je součástí samostatné kapitoly odůvodnění Změny č. 1 ÚP Heřmanov.

### **Ochrana nerostných surovin**

- Nejsou navrženy žádné změny v území z hlediska ochrany nerostných surovin.

### **Podmínky civilizačních a kulturních hodnot**

- V platné ÚPD je stanovena ochrana archeologických lokalit, místních památek a urbanistických a architektonických hodnot.
- Kulturní památky nejsou Změnou č. 1 dotčeny, změny podmínek ochrany civilizačních a kulturních hodnot nejsou navrženy.

## **7. 4. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE**

- Urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Heřmanov není zásadně měněna.
- Změnou č. 1 je vymezena pouze jedna zastavitelná plocha Z23 – plochy smíšené obytné - venkovské.

### **Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření**

- Změnou č. 1 ÚP Heřmanov jsou zrušena tato veřejně prospěšná opatření:
    - WU1 - regionální biocentrum RC 293 Lán;
    - WU2 - regionální biokoridor RK 1406.
- V Aktualizaci č. 4 ZÚR Kraje Vysočina byla veřejně prospěšná opatření zrušena, a proto nejsou již vymezena ani v ÚP Heřmanov.

### **Etapizace výstavby**

- Ve Změně č. 1 je navržena změna etapizace, která je zakreslena ve výkrese č. 4 „Výkres pořadí změn v území”.
- Zastavitelná plocha Z3 je přeřazena z 1. etapy do 2. etapy výstavby. Zastavitelná plocha Z5 se rozděluje na plochu Z5a a Z5b, přičemž plocha Z5b je přeřazena z 1. etapy do 2. etapy výstavby.
- Zastavitelné plochy Z6 a Z7 jsou přeřazeny z 2. etapy do 1. etapy výstavby.
- U nově vymezené zastavitelné plochy Z23 – plochy smíšené obytné – venkovské není etapizace stanovena.

## **7. 5. ODŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

- Změnou č. 1 ÚP Heřmanov jsou minimálně doplněny a upraveny podmínky využití jednotlivých ploch RZV.
- Tyto změny však zásadně nemění možné využití v jednotlivých plochách RZV.
- Především jsou doplněny požadavky na umístování a vyloučení staveb v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.
- Dále jsou doplněny a aktualizovány podmínky dle dalších právních úprav a aktuálních metodických pokynů.

## **7. 6. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY**

### **Silniční doprava**

Katastrálním územím Křížanov procházejí silnice:

- II/391 Křížanov - Heřmanov - Žďárec
- III/3902 Heřmanov - Milešín
- III/3913 Heřmanov - Skřínářov - Osová Bítýška
- III/3914 Heřmanov - Nová Ves - Radňoves – Vidonín

- V koncepci silniční dopravy nejsou ve Změně č. 1 ÚP Heřmanov navrženy žádné změny.

### **Ostatní komunikace a dopravní zařízení**

- Změnou č. 1 nejsou navrženy změny.

### **Železniční doprava**

- Katastrálním územím železniční trať neprochází



### **Letecká doprava**

- Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.
- V územním plánu je stanoveno respektovat podmínky ochrany stanovené v zájmových zařízeních Ministerstva obrany ČR.
- Podrobnější podmínky k ochraně zájmů obrany státu jsou uvedeny v odvodnění platného územního plánu a nejsou ve změně ÚP měněny.

### **Hluk z dopravy**

- Negativní vlivy ze silniční dopravy byly posuzovány v platném ÚP Heřmanov.
- Zastavitelná plocha Z23 – plochy smíšené obytné - venkovské je vymezena u silnice III/3913. Na silnici nebylo provedeno sčítání dopravy z důvodu malé intenzity dopravy, a proto chráněné prostory nejsou ohroženy hlukem z dopravy.

## **7. 7. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**

### **7. 7. 1. Vodní hospodářství**

#### Záplavové území

- Ve správním území obce Heřmanov není vymezeno záplavové území ani aktivní zóna.

#### Vodní toky a plochy

- Změnou č. 1 nejsou navrženy žádné změny v plochách vodních a vodohospodářských.

#### Ochranná pásma vodních zdrojů

- V řešeném území se nenachází ochranná pásma vodních zdrojů.

#### Zásobování pitnou vodou

- Koncepte zásobování vodou se Změnou č. 1 ÚP Heřmanov se nemění.
- Nově vymezená zastavitelná plocha bude napojena prodloužením vodovodní sítě nebo přípojkou, případně budou řešeny individuálním zásobováním pitnou vodou.

#### Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Koncepte odkanalizování odpadních vod se Změnou č. 1 ÚP Heřmanov nemění.
- Odkanalizování nově vymezených ploch změn bude řešeno samostatně v souladu s platnou legislativou.

### **7. 7. 2. Energetika**

#### Zásobování elektrickou energií

- Obec je napojena na elektrickou rozvodnou síť vzdušného vedení 22 kV odbočkou č. 192 Osová Bítýška z transformovny 110/22 kV Velká Bíteš.
- Obec je napájena ze dvou distribučních trafostanic v majetku E. ON., a. s. První trafostanice TR 2000209 „Heřmanov - Obec“ je umístěna na okraji obce u silnice na Skřínářov a druhá TR200210 „Heřmanov - Statek“ je umístěna u silnice směrem na Křižanov u areálu družstva.
- Chatová oblast je napojena z TR 200210 zemním kabelem, rozvody jsou provedeny rovněž zemními kabelemi.
- Nová zástavba bude zásobena elektrickou energií ze stávajících trafostanic rozvody nízkého napětí, popř. posílením stávajících trafostanic.
- V rámci Změny č. 1 ÚP Heřmanov nejsou navrženy žádné změny v koncepci zásobování elektrickou energií.

### **7. 7. 3. Telekomunikační zařízení**

- V rámci Změny č. 1 ÚP Heřmanov je do řešeného území doplněn nový limit – telekomunikační kabel. (zakresleno v Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 1).

#### **7. 7. 4. Zásobování zemním plynem**

- Obec je plynofikována středotlakými plynovodními rozvody. Středotlaký plynovod je veden z regulační stanice VTL/STL v Kadolci. VTL regulační stanice je napojena na VTL plynovod DN 300/200/40 Vladislav - Velká Bíteš - Křižanov.
- Pro novou zástavbu se předpokládá prodloužení plynovodní sítě. Je třeba respektovat stávající plynovodní řady včetně ochranných a bezpečnostních pásem.
- Koncepce zásobování zemním plynem se Změnou č. 1 ÚP Heřmanov nemění.

#### **7. 8. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ KONCEPCE NÁVRHU ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

##### Koncepce uspořádání krajiny

- V koncepci uspořádání krajiny nejsou navrženy žádné změny.
- Plochy změn v krajině jsou doplněny do výkresu základního členění.

##### Nadregionální a regionální prvky ÚSES

- Změnou č. 1 ÚP Heřmanov jsou navrženy změny ve vymezení regionálních prvků ÚSES.
- Zvětšuje se rozsah vymezení regionálního biocentra RC293 Lán dle ZÚR Kraje Vysočina.
- Se zvětšením regionálního biocentra souvisí zrušení části regionálního biokoridoru RK 1406 (v rozsahu nově vymezeného regionálního biocentra).
- Regionální prvky ÚSES již nejsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

##### Lokální prvky ÚSES

- Ve Změně č. 1 ÚP Heřmanov byla prověřena návaznost prvků ÚSES na sousední územně plánovací dokumentace a byly doplněny lokální biokoridory.
- Z důvodu návaznosti na ÚP Křižanov (k. ú. Bojanov u Dolní Libochové) a na ÚP Kadolec jsou nově vymezeny dva lokální biokoridory LK8 a LK9 (hydrofilní větve vedené kolem Kadoleckého potoka).

#### **7. 9. CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU, POŽÁRNÍ OCHRANA A DALŠÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY**

##### Zóny havarijního plánování

- Řešené území se nenachází v zóně havarijního plánování.

##### Požadavky požární bezpečnosti

Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami. V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami.

##### Zájmy obrany státu

- Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.
- V územním plánu je stanoveno respektovat podmínky ochrany stanovené v zájmových zařízeních Ministerstva obrany ČR.
- Podrobnější podmínky k ochraně zájmů obrany státu jsou uvedeny v odvodnění platného územního plánu a nejsou ve změně ÚP měněny.

#### **8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

- Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území k datu 30. 06. 2021.

- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byla použita aktuální katastrální mapa KMD platná od 11. 03. 2014.
- Zastavěné území bylo aktualizováno u zastavitelné plochy Z4, kde byla realizována výstavba rodinného domku.  
Dále bylo nově vymezeno zastavitelné území okolo stávajících objektů (p. č. 180, 172) – plochy výroby a skladování – výroba a skladování – zemědělská výroba – stav.
- Ve změně ÚP je vymezena pouze jedna nová zastavitelná plocha Z23 – plochy smíšené obytné – venkovské v návaznosti na zastavěné území obce i stejné funkční využití.

## 9. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán ve svém stanovisku k obsahu Změny č. 1 ÚP Studenec vyloučil negativní vliv Změny č. 1 ÚP Studenec Heřmanov na evropsky významné lokality a ptací oblasti a nepožaduje vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Heřmanov na životní prostředí.

## 10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.

Tyto záležitosti nejsou ve Změně č. 1 Územního plánu Heřmanov vymezeny.

## 11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

- Změnou č. 1 jsou navrženy pouze drobné změny v území.
- K novému záboru zemědělské půdy dojde u zastavitelné plochy Z23 plochy smíšené obytné – venkovské.
- Ve Změně č. 1 se mění etapizace u části zastavitelných ploch.
- Změnou č. 1 je rovněž aktualizováno zastavěné území k datu 31. 06. 2021.
- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byla použita aktuální katastrální mapa KMD platná od 11. 03. 2014.

### **Ve výřezu „Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu” je zakresleno:**

- hranice obce Heřmanov;
- hranice, kódy a třídy BPEJ;
- plochy s provedenou investicí do půdy (meliorace),
- pozemky určené k plnění funkce lesa;
- vzdálenost 50 m od kraje lesa;
- plochy vodní a vodohospodářské – stav;
- zastavitelná plocha nově vymezená Změnou č. 1;
- plochy ze současně platné ÚPD se změnou etapizace;
- zastavitelná plocha a plochy přestavby ze současně platné ÚPD;
- plochy změn v krajině ze současně platné ÚPD;
- změny v území.

### **ZASTAVITELNÉ PLOCHY NOVĚ VYMEZENÉ ZMĚNOU Č. 1**

#### **Z23 Plochy smíšené obytné - venkovské**

- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha NZ – plochy zemědělské (stav).
- Výměra zabírané plochy činí **0,0696 ha zemědělské půdy**.
- Kultura – orná půda.
- BPEJ – 72914 (III. třída ochrany).

## **ZASTAVITELNÉ PLOCHY SE ZMĚNOU ETAPIZACE**

### **Plocha Z3**

- Plocha přeřazena z 1. etapy do 2. etapy výstavby.
- Celková výměra plochy je 0,976 ha, z toho 0,826 ha zemědělské půdy.

### **Plocha Z5**

- Plocha rozdělena na plochy Z5a a Z5b, přičemž plocha Z5b je přeřazena z 1. etapy do 2. etapy výstavby.
- Výměra plochy Z5b činí 0,518 ha zemědělské půdy.

### **Plocha Z6**

- Plocha přeřazena z 2. etapy do 1. etapy výstavby.
- Celková výměra plochy je 0,776 ha, z toho 0,763 ha zemědělské půdy.

### **Plocha Z7**

- Plocha přeřazena z 2. etapy do 1. etapy výstavby.
- Celková výměra plochy je 0,446 ha, z toho 0,427 ha zemědělské půdy.

Celková výměra ploch, které byly Změnou č. 1 ÚP Heřmanov přeřazeny do 1. etapy, činí 1,222 ha, z toho zemědělské půdy **1,190 ha**.

Celková výměra ploch, které byly Změnou č. 1 ÚP Heřmanov přeřazeny do 2. etapy, činí 1,494 ha, z toho zemědělské půdy **1,344 ha**.

Ve druhé etapě je tedy o něco málo více zastavitelných ploch než v současně platné územně plánovací dokumentaci.

### **Využití ploch ve 2. etapě je možné po zahájení výstavby na 70% ploch v 1. etapě.**

Formulace podmínky a 70% podíl jsou již obsaženy v **platném územním plánu** a pro změnu etapizace jsou podmínky stanoveny shodně.



**12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ  
NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

- Změnou č. 1 nedochází k přímému dotčení lesních pozemků.
- Změnou č. 1 nedochází k dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.

## Příloha č. 1

### VÝROKOVÁ ČÁST PŮVODNÍHO ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÝMI ZMĚNAMI

#### I. ÚZEMNÍ PLÁN

##### IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území..... 4
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. .... 4
3. Urbanistická koncepce, včetně **urbanistické kompozice**, vymezení **ploch s rozdílným způsobem využití**, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ..... 6
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, **vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití** ..... 11
5. ~~Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně~~  
**Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně** 14
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (**například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití**)..... 17
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..... 26
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a ~~veřejně prospěšných opatření~~ **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 § ~~5 odst. 4~~ **8** katastrálního zákona ..... 26
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. .... 26
10. Stanovení pořadí změn v území (etapizace). .... 26
- ~~11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..... 26~~

##### IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

**Seznam použitých zkratk v Územním plánu Heřmanov:**

<b>ČOV</b>	<b>čistírna odpadních vod</b>
<b>CHLÚ</b>	<b>chráněné ložiskové území</b>
<b>k. ú.</b>	<b>katastrální území</b>
<b>LC</b>	<b>lokální biocentrum</b>
<b>LK</b>	<b>lokální biokoridor</b>
<b>NP</b>	<b>nadzemní podlaží</b>
<b>PUPFL</b>	<b>pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)</b>
<b>RC</b>	<b>regionální biocentrum</b>
<b>RK</b>	<b>regionální biokoridor</b>
<b>ÚSES</b>	<b>územní systém ekologické stability</b>
<b>VN</b>	<b>velmi vysoké napětí</b>
<b>ZPF</b>	<b>zemědělský půdní fond</b>
<b>ŽP</b>	<b>životní prostředí</b>



# I. ÚZEMNÍ PLÁN

## IA. Textová část územního plánu

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu ~~30.06.2015~~ **30. 6. 2021**.
- (2) Územní plán vymezuje tato zastavěná území sídla Heřmanov:
  - a) zastavěné území sídla Heřmanov;
  - b) zastavěné území plochy zemědělské výroby a samostatných hospodářských objektů;
  - c) zastavěné území rozptýlených ploch a objektů rodinné rekreace v krajině;
  - d) zastavěná území rozptýlených ploch a objektů technické infrastruktury;
- (3) Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu ve Výkresu základního členění, v Hlavním výkresu a ve Výkresu pořadí změn v území.

### 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### 2. 1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY KONCEPCE

- (4) **Územní plán stanovuje zásady celkové koncepce rozvoje území obce:**
  - a) Navrhnout změny v území směřující k optimálnímu využívání území umožňující dlouhodobý, vyvážený a harmonický rozvoj obce.
  - b) Rozvoj území obce bude respektovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
  - c) Rozvoj území obce bude respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
  - d) Při rozvoji území obce dbát na zachování a obnovu kulturní krajiny a posílení její stability, hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území.
  - e) Vymezit rozvojové plochy jednotlivých funkcí obce podle stanovené urbanistické koncepce.
  - f) Vymezit rozvojové plochy bydlení ve formě ploch bydlení v rodinných domech a ploch smíšených obytných venkovských.
  - g) Umožnit rozvoj rekreace ve stávajících i zastavitelných plochách pro rodinnou rekreaci. Rekreaci umožnit i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek jednotlivých ploch.
  - h) Zajistit podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti, umožnit výstavbu občanské vybavenosti v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách smíšených obytných - venkovských.
  - i) Respektovat stávající plochu zemědělské výroby a skladování a v návaznosti na tuto plochu navrhnout nové plochy výroby a skladování (drobnou a řemeslnou výrobu), v plochách zemědělské výroby umožnit jejich polyfunkční využití.
  - j) Stanovit koncepci dopravní infrastruktury.
  - k) Zajistit dopravní obsluhu rozvojových ploch.
  - l) Navrhnout koncepci odkanalizování obce včetně plochy pro čištění odpadních vod a koridoru pro kanalizační řad k čistírně odpadních vod mimo zastavěné území obce.
  - m) Respektovat trasy a zařízení technické infrastruktury.
  - n) Navrhnout doplnění ostatní technické infrastruktury a umožnit napojení zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu.
  - o) Při rozvoji území maximálně respektovat přírodní podmínky, terénní reliéf, vodní toky a vodní plochy.
  - p) Nová zástavba musí respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území.
  - q) Navrhnout opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny, vymezit kostru územního systému ekologické stability krajiny.

## **2. 2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

### **2. 2. 1 Urbanistické hodnoty**

- (5) Územní plán vymezuje urbanistické a architektonické hodnoty:  
a) Významnou stavební dominantu obce - kostel sv. Mikuláše
- (6) Územní plán stanovuje podmínky ochrany a rozvoje urbanistických a architektonických hodnot:  
b) Nová zástavba musí respektovat urbanistické hodnoty sídla a krajinný ráz území.  
c) Územní plán stanovuje respektovat půdorys zastavění v prostoru kolem návsi, chránit stávající hodnoty urbanistické kompozice, kulturní památky, památky místního významu a objekty drobné architektury.  
d) Úpravy, činnosti a stavby ve vnitřním prostoru a po obvodu návsi musí respektovat základní parcelaci a umístění a orientaci staveb tak, aby byl zachován charakter urbanisticky hodnotného území.  
e) Ve vnitřním prostoru a po obvodu návsi je třeba respektovat stávající měřítko zástavby.  
f) Změny v území ve vnitřním prostoru návsi nebo po obvodu návsi musí svým architektonickým ztvárněním a objemovými parametry respektovat venkovský charakter zástavby;  
g) Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat dominantní polohu kostela sv. Mikuláše;  
h) V zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily uvedené architektonické a urbanistické hodnoty.

### **2. 2. 2 Historické a kulturní hodnoty**

- (7) Územní plán vymezuje historické a kulturní hodnoty:  
a) památky místního významu
- (8) Územní plán stanovuje podmínky ochrany památek místního významu:  
a) V řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny).  
b) Tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
- (9) Podmínky ochrany dalších hodnot  
  - Nutné respektovat a chránit nemovité kulturní památky
  - Nutné respektovat a chránit území s archeologickými nálezy

### **2. 2. 3 Přírodní hodnoty území**

- (10) Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.  
(11) Podél koryt vodních toků respektovat manipulační pruh.  
(12) Respektovat podmínky ochrany ve stávajícím a navrhovaném chráněném území včetně ochranných pásem v řešeném území.  
(13) Respektovat obecné významné krajinné prvky.  
(14) Respektovat krajinný ráz území.  
(15) ~~Respektovat propustnost pro velké savce v migračně významném koridoru i migračně významném území.~~  
**(15a) Respektovat biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců.**  
(16) Vytvářet podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability.  
(17) Ochrana lesa – je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m pásmo od okraje lesa. Stavby na PUPFL a stavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit pouze při respektování podmínek státní správy lesů.

- (18) V řešeném území nebudou umístěny stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

#### **2. 2. 4 Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí**

- (19) U ploch pro drobnou a řemeslnou výrobu a ploch pro zemědělskou výrobu nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.
- (20) Umísťování provozoven v plochách smíšených venkovských je podmíněně přípustné při dodržení limitních hranic hluku a zdraví škodlivých emisí.
- (21) Při umísťování staveb pro bydlení v blízkosti provozů, jež mohou být zdrojem hluku nebo zdraví škodlivých emisí, budou nové chráněné venkovní prostory umístěny mimo nadlimitní zátěže hluku a zdraví škodlivých emisí. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb.
- (22) Ve stávajících plochách s převažující funkcí bydlení (bydlení v rodinných domech venkovské, smíšené území venkovské) jsou nepřípustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).
- (23) Respektovat hranici negativního vlivu od čistírny odpadních vod.
- (24) Respektovat ochranné pásmo okolo pohřebiště.
- (25) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- (26) V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch a objektů. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

- (27) Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:
- Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití.
  - Zachovat současnou urbanistickou strukturu jednotlivých sídla při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území.
  - Zastavitelné plochy vymezit především ve vazbě na zastavěné území.
  - Rozvojové plochy umístit především ve vazbě na plochy shodného nebo slučitelného způsobu využití.
  - Respektovat urbanistickou strukturu a historický půdorys urbanisticky hodnotného prostoru návsi.
  - Při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce.
  - Zástavbu v plochách výroby a skladování realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby a začlenění do krajiny, respektování dálkových pohledů na sídlo.
- (28) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
- BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské
  - RI, R1a - Rekreační - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
  - OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
  - OH - Občanské vybavení - hřbitovy
  - SV - Plochy smíšené obytné - venkovské
  - DS - Dopravní infrastruktura - silniční
  - TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě
  - VD - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
  - VZ - Výroba a skladování - zemědělská výroba
  - PV - Veřejná prostranství
  - ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň
  - ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená
  - W - Plochy vodní a vodohospodářské

- NZ - Plochy zemědělské
- NL - Plochy lesní
- NP - Plochy přírodní
- NS - Plochy smíšené nezastavěného území

- (29) Územní plán rozlišuje plochy dle časového horizontu na:
- a) Plochy stabilizované - současný způsob využití - dosavadní způsob využití se zásadně nemění.
  - b) Plochy změn - navrhovaný způsob využití - území určené pro založení nových funkčních a prostorových struktur, patří mezi ně zastavitelné plochy, přestavbové plochy, plochy změn v krajině, koridory technické infrastruktury.
- (30) Územní plán označuje plochy změn identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1, P1, K1, TK1).
- (31) Územní plán stanovuje zásady způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6. Textové části ÚP „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....“

### **3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

#### **3. 1. 1. Veřejná prostranství**

- (32) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství, které jsou dále členěny na plochy PV – veřejná prostranství (s převahou dopravní funkce) a plochy ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň (s převahou zeleně) a stanovuje podmínky využití v těchto plochách.
- (33) Územní plán stanovuje podmínky ochrany urbanistické struktury sídla, a to jednak k regulaci zástavby vymezující hlavní veřejná prostranství, tak i k ochraně vlastních veřejných prostranství:
- Při stavební činnosti na stabilizovaných plochách v prostoru návsi musí být případná nová výstavba nebo rekonstrukce stávajících objektů svou hmotovou skladbou a architektonickým řešením přizpůsobena okolní zástavbě. Je třeba respektovat venkovský charakter této zástavby.
  - Je nutné respektovat veřejná prostranství, objekty drobné architektury (sakrační stavby) na veřejných prostranstvích.
  - Při úpravách veřejných prostranství respektovat architektonické a urbanistické hodnoty obce.
  - Při úpravách veřejných prostranství respektovat hodnotnou stávající zeleň, v maximální možné míře doplňovat zeleň na veřejných prostranstvích.
- (34) Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu veřejného prostranství – veřejnou zeleň u Farského rybníka.
- (35) Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu Z18 - veřejné prostranství k navazujícím zastavitelným plochám pro bydlení Z3, Z4 a Z5.
- (36) Územní plán umožňuje podle možností umístit plochy veřejného prostranství (PV) a plochy veřejné zeleně (ZV) i v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

#### **3. 1. 2. Občanská vybavenost**

- (37) Územní plán vymezuje stávající plochy OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura.
- (38) Územní plán vymezuje stávající i zastavitelnou plochy OH – občanské vybavení – hřbitovy.
- (39) Zařízení občanské vybavenosti lze umístit také v rámci přípustných činností v jiných plochách s rozdílným způsobem využití (především v plochách smíšených obytných – venkovských) apod.

#### **3. 1. 3. Plochy pro bydlení, smíšené území obytné**

- (40) Územní plán vymezuje pro bydlení stávající i zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).
- (41) Územní plán vymezuje rovněž stávající i zastavitelné plochy s převažující obytnou funkcí - plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
- (42) Budou respektovány podmínky prostorového uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené území obytné.
- (43) Novou výstavbu objektů pro bydlení lze umístit také ve stabilizovaných plochách zastavěného území podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### 3. 1. 4. Plochy rekreace

(44) Územní plán vymezuje stávající i zastavitelné plochy RI a RIa – Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

### 3. 1. 5. Plochy pro výrobu a zemědělství

(45) Územní plán vymezuje plochy výroby a skladování, které jsou dále členěny na plochy VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroby a VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba.

(46) Územní plán vymezuje v návaznosti na stabilizované plochy zemědělské výroby zastavitelnou plochu Z16 pro drobnou a řemeslnou výrobu.

### 3. 2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(47) Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek ploch pro jejich využití

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ - BV</b>				
<b>Z1</b> Za Farou	Heřmanov	ne	1	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li><li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li><li>• Respektovat inženýrské sítě v ploše včetně ochranných pásem.</li></ul>
<b>Z2</b> Na Kolébce	Heřmanov	ne	1	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li><li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li><li>• Respektovat památku místního významu v ploše.</li></ul>
<b>Z3</b> Za Školou I	Heřmanov	ne	<b>4 2</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li><li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li><li>• Respektovat inženýrské sítě v ploše včetně ochranných pásem.</li><li>• <b>Využití ploch ve 2. etapě je možné po zahájení výstavby na 70% ploch v 1. etapě.</b></li></ul>
<b>Z4</b> Ke Křížanovu	Heřmanov	ne	1	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li><li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li><li>• Respektovat inženýrské sítě v ploše včetně ochranných pásem.</li><li>• Respektovat veřejnou studnu v ploše.</li></ul>
<b>Z5</b> Za Školou II	<del>Heřmanov</del>	<del>ne</del>	<del>4</del>	<ul style="list-style-type: none"><li><del>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</del></li><li><del>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</del></li><li><del>• Část plochy zasahuje do vzdálenosti menší než 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa.</del></li><li><del>• Z důvodu bezpečnosti osob a majetku ve vzdálenosti 25 m od lesních pozemků nebudou umístěny žádné budovy.</del></li></ul>
<b>Z5a</b>	<del>Heřmanov</del>	<del>ne</del>	<del>1</del>	<ul style="list-style-type: none"><li><del>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</del></li><li><del>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</del></li></ul>
<b>Z5b</b>	<del>Heřmanov</del>	<del>ne</del>	<del>2</del>	<ul style="list-style-type: none"><li><del>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</del></li><li><del>• Dopravní napojení ze stávající místní</del></li></ul>

				<p><b>komunikace.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Část plochy zasahuje do vzdálenosti menší než 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa.</li> <li>• Z důvodu bezpečnosti osob a majetku ve vzdálenosti 25 m od lesních pozemků nebudou umístěny žádné budovy.</li> <li>• Využití ploch ve 2. etapě je možné po zahájení výstavby na 70% ploch v 1. etapě.</li> </ul>
<b>Z6</b> K Milešínu I	Heřmanov	ne	<b>2 1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení novou křižovatkou ze silnice III/3902.</li> <li>• Respektovat vedení VN v ploše včetně ochranného pásma.</li> <li>• <del>Využití ploch ve 2. etapě je možné po zahájení výstavby na 70% ploch v 1. etapě.</del></li> </ul>
<b>Z7</b> K Milešínu II	Heřmanov	ne	<b>2 1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba objektů do 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení novou křižovatkou ze silnice III/3902.</li> <li>• Respektovat inženýrské sítě v ploše včetně ochranných pásem.</li> <li>• <del>Využití ploch ve 2. etapě je možné po zahájení výstavby na 70% ploch v 1. etapě.</del></li> </ul>
<b>Z8</b> U Panského rybníka	Heřmanov	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze silnice III/3914</li> <li>• Respektovat inženýrské sítě v ploše včetně ochranných pásem.</li> </ul>
<b>REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI - RI, RIa</b>				
<b>Z9</b>	Heřmanov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Plocha leží v ochranném pásmu lesa.</li> </ul>
<b>Z11</b>	Heřmanov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Plochy leží v ochranném pásmu lesa.</li> </ul>
<b>Z19</b>	Heřmanov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> </ul>
<b>Z20</b>	Heřmanov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> </ul>
<b>Z21</b>	Heřmanov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Plocha leží v ochranném pásmu lesa.</li> </ul>
<b>Z22</b>	Heřmanov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Plocha leží v ochranném pásmu lesa.</li> </ul>
<b>OBČANSKÁ VYBAVENOST – HŘBITOVY - OH</b>				
<b>Z12</b>	Heřmanov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro rozšíření hřbitova.</li> <li>• Maximálně respektovat stávající zeleň v ploše.</li> <li>• Respektovat humenní cestu západně od plochy.</li> </ul>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ - SV</b>				
<b>Z13</b>	Heřmanov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající cesty severně.</li> <li>• Respektovat inženýrské sítě v ploše včetně ochranných pásem.</li> </ul>

<b>Z23</b>	<b>Heřmanov</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy.</li> </ul>
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ - TI</b>				
<b>Z15</b>	Heřmanov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro čištění odpadních vod.</li> <li>• Dopravní napojení sjezdem ze silnice</li> </ul>
<b>VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBY - VD</b>				
<b>Z16</b>	Heřmanov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Využití plochy pro zemědělskou výrobu je podmíněno prokázáním, že pro chráněné objekty nebudou překračovány hygienické limity hluku. V případě nesouladu s požadavky na hygienické limity hluku není možné výstavbu realizovat</li> <li>• Dopravní napojení stávajícím sjezdem nebo ze silnice II/391.</li> <li>• Max. výška zástavby do 12 m od úrovně upraveného terénu.</li> <li>• Respektovat vedení plynovodní řad v ploše včetně ochranných a bezpečnostních pásem.</li> <li>• Po obvodu plochy bude vysázena izolační zeleň.</li> </ul>
<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV</b>				
<b>Z18</b>	Heřmanov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha veřejného prostranství k zastavitelným plochám bydlení Z3, Z4 a Z5.</li> <li>• Respektovat inženýrské sítě v ploše včetně ochranných pásem.</li> </ul>
<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ - ZV</b>				
<b>Z17</b>	Heřmanov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha veřejného prostranství s převahou zeleně.</li> <li>• Veřejné prostranství k navazujícím stávajícím i zastavitelným plochám bydlení a ploch smíšených obytných.</li> </ul>

### 3. 3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB

(48) Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ - SV</b>				
<b>P 1</b>	Heřmanov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Přestavbová plocha z ploch zemědělské výroby na plochy smíšené venkovské.</li> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení stávající.</li> <li>• Respektovat inženýrské sítě v ploše včetně ochranných pásem.</li> </ul>

(49) Zkratky a pojmy použité v tabulkách:

- ÚS = ne – zpracování územní studie není stanoveno
- Etap = 0 – není stanovena etapizace
- Etap = 1 – 1. etapa
- Etap = 2 – 2. etapa
- Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.



### **3. 4. NAVRHOVANÉ KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

- (50) Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury TK1 - Koridor pro kanalizační řad
- (51) **Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch v koridorech technické infrastruktury**  
Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridorů technické vybavenosti platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:
- Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu předmětné technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.
  - Podmíněně přípustné je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen
  - Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující potenciální vedení dané technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.

### **3. 5. KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ**

#### **3. 5. 1. Sídelní zeleň**

- (52) Územní plán vymezuje v zastavěném území stávající plochy ZV veřejná prostranství – veřejná zeleň. Stávající plochy sídelní zeleně jsou reprezentovány především zelení na návsi a zelení kolem kostela.
- (53) V prostoru za farou v okolí Farského rybníka je vymezena navrhovaná plocha ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň.
- (54) Zeleň uvnitř zastavěného území je také součástí ploch veřejných prostranství (PV), ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) a hřbitova (OH) a dalších.
- (55) Podmínky pro rozvoj a ochranu sídelní zeleně:
- Maximálně respektovat stávající plochy sídelní zeleně, především plochy zeleně v centru obce a plochy zeleně kolem kostela.
  - Respektovat stávající zeleň, která je součástí ploch veřejných prostranství, ploch občanské vybavenosti, ploch hřbitova a dalších ploch s rozdílným způsobem využití
  - Umožnit přístup na novou plochu sídelní zeleně kolem Farského rybníka z veřejných prostranství, případně z navazujících ploch občanské vybavenosti.
  - Umístění sídelní zeleně je přípustné a žádoucí na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, např. plochách veřejných prostranství, plochách bydlení, plochách smíšených obytných, plochách občanské vybavenosti a dalších dle stanovených podmínek využití v těchto plochách.
  - Po obvodu plochy zemědělské výroby a skladování a ploch drobné a řemeslné výroby bude umístěna izolační zeleň.
  - Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin (zejména používat domácí druhy dřevin)
  - V rámci úprav veřejných prostranství maximálně umisťovat plochy zeleně.

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **4. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

- (56) Silniční doprava
- Územní plán vymezuje v řešeném území stabilizované plochy DS – dopravní infrastruktura – silniční, které zahrnují silnice II. a III. tříd.
  - Úpravy tras silnic v řešeném území jsou možné v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury - silniční, ale i na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.
  - Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná na většině ploch s rozdílným způsobem využití.
  - Trasy nových inženýrských sítí budou v následné dokumentaci navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic a dopravních ploch.



- e) Změny využití území obsažené v územním plánu budou respektovat silniční síť.
- f) Územní plán stanovuje respektovat mimo souvislá zastavěná území ochranná pásma silnic.
- g) Při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci upřednostňovat sjednocený dopravní systém napojení na silnice.
- h) Územní plán stanovuje minimalizovat počet vjezdů na silnice.

(57) Ostatní komunikace

- a) Územní plán vymezuje ostatní místní komunikace jako plochy PV - veřejná prostranství.
- b) Územní plán stanovuje respektovat místní komunikace.
- c) Územní plán vymezuje stávající hlavní polní a lesní cesty v řešeném území.
- d) Územní plán umožňuje místní komunikace pro obsluhu území umístit v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestaveb podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- e) Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území bude zajištěna ze stávající cestní sítě.
- f) Územní plán umožňuje realizaci cestní sítě v krajině v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách.

(58) Ostatní dopravní plochy

- a) Územní plán stanovuje respektovat autobusové zastávky v řešeném území.
- b) Územní plán vymezuje stávající dopravní zařízení (např. parkoviště, odstavná stání apod.) jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, především jako součást ploch PV - veřejná prostranství a dalších ploch s rozdílným způsobem využití.
- c) Územní plán stanovuje podle prostorových možností zřizovat na veřejných prostranstvích odstavná stání i parkoviště.
- d) Územní plán umožňuje parkoviště a odstavná stání umístit v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch.
- e) Územní plán stanovuje respektovat stávající cyklotrasy v řešeném území.

## 4. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(59) Zásobování pitnou vodou

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci zásobování vodou.
- b) Je nutné respektovat vodovodní řady a ostatní vodovodní zařízení v obci včetně jejich ochranných pásem.
- c) V obci budou dobudovány vodovodní řady pro novou výstavbu.
- d) Vodovodní řady budou přednostně zaokružovány.
- e) Navrhované vodovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.

(60) Odkanalizování a čištění odpadních vod

- a) Územní plán stanovuje způsob odkanalizování Heřmanova systémem oddílné kanalizace.
- b) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro čištění odpadních vod v Heřmanově.
- c) Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury pro kanalizační řadu splaškové kanalizace mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou pro čištění odpadních vod.
- d) Navrhované kanalizační řady v zastavěném území budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- e) Do doby realizace koncepce likvidace odpadních vod v obci budou splaškové i dešťové odpadní vody v nových lokalitách likvidovány individuálně v souladu s platnou legislativou.
- f) V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém je možné individuální čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
- g) Odpadní vody z ploch rodinné rekreace v krajině budou likvidovány individuálně v souladu s platnou legislativou.
- h) Stávající úseky kanalizačních řadů v obci budou využity pro dešťovou kanalizaci.
- i) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- j) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a

regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok, pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.

- k) Na pozemcích staveb rodinných domů umožněno zasakování dešťových vod na 40% plochy pozemku.
- l) Nutno respektovat stávající objekty systému odkanalizování.

(61) Ochrana podzemních a povrchových vod

- a) Budou respektovány stávající vodní plochy a toky včetně jejich provozních pásem.
- b) Nové vodní plochy nejsou navrženy, umístění rybníků a tůní je přípustné na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.

(62) Zásobování elektrickou energií

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií.
- b) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
- c) Navrhované záměry budou přednostně pokryty ze stávajících trafostanic.
- d) Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- e) Stávající energetická zařízení budou respektována.

(63) Zásobování zemním plynem

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování plynem.
- b) Územní plán stanovuje respektovat veškerá plynárenská zařízení v řešeném území, včetně podmínek ochrany v ochranném pásmu těchto zařízení.
- c) Pro novou výstavbu budou dobudovány plynovodní řady.
- d) V celém řešeném území je stanovena přípustnost vybudování technické infrastruktury včetně plynovodů v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách.

(64) Spoje

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající telekomunikační kabely a ostatní telekomunikační zařízení.

(65) Koncepce nakládání s odpady

- a) Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
- b) V současné době je pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku mimo řešené území.

#### **4. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

(66) Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení, které jsou dále členěny na:

- a) OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
- b) OH - Občanské vybavení – hřbitovy

(67) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z12 pro občanské vybavení – hřbitovy.

(68) Občanská vybavenost může být umístována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

#### **4. 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

(69) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství, které jsou dále členěny na plochy PV – veřejná prostranství (s převahou dopravní funkce) a plochy ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň (s převahou zeleně) a stanovuje podmínky využití v těchto plochách.

(70) Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu Z17 jako veřejné prostranství – veřejná zeleň ke stávajícím i zastavitelným plochám bydlení a k plochám smíšeným obytným.

(71) Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu Z18 jako veřejné prostranství (PV) k zastavitelným plochám pro bydlení Z3, Z4 a Z5.

- (72) Územní plán umožňuje podle možností umístit další plochy veřejného prostranství (PV) a plochy veřejné zeleně (ZV) i v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

**5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ  
KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

**5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

- (73) Vymezení ploch v krajině

- Územní plán vymezuje v nezastavěném území plochy s rozdílným způsobem využití:
  - W - Plochy vodní a vodohospodářské
  - NZ - Plochy zemědělské
  - NL - Plochy lesní
  - NP - Plochy přírodní
  - NS – Plochy smíšené nezastavěného území

- (74) Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ - ZS</b>				
K4	Heřmanov	ne	0	Plocha pro soukromou zahradu.
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - NS</b>				
K1	Heřmanov	ne	0	Vymezení ploch pro protierozní opatření k ochraně stávající a navrhované zástavby. Rozsah úpravy bude upřesněn v podrobnější dokumentaci.
K2	Heřmanov	ne	0	Vymezení ploch pro protierozní opatření k ochraně stávající a navrhované zástavby. Rozsah úpravy bude upřesněn v podrobnější dokumentaci.
K3	Heřmanov	ne	0	Plocha s přípustným umístěním výškové stavby – rozhledny. Umístění rozhledny do výšky 15 m. Rozsah úpravy bude upřesněn v podrobnější dokumentaci.

- a) ÚS = ne – územní studie není požadována  
b) Etap = 0 – není stanovena etapizace

- (75) Územní plán navrhuje tato opatření k ochraně a tvorbě krajiny:

- a) Řešené území leží v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bíteško
- b) Územní plán stanovuje v oblasti krajinného rázu, tj. v celém řešeném území, neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů.
- c) Územní plán stanovuje chránit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova.
- d) Územní plán vymezuje plochu změn v krajině K3 s možností umístění výškové stavby - rozhledny do výšky 15 m.

- e) V urbanizovaném území sídla i ve volné krajině (vyjma plochy změn v krajině K3) není žádoucí stavební činností vytvářet nové dominanty krajiny.
- f) Bude respektován významný vyhlídkový bod vrch Kříby.
- g) Při změnách v území respektovat dálkové pohledy na sídlo.
- h) Je nutná ochrana údolí vodních toků a vodních ploch v krajině, je žádoucí doplnění břehových porostů kolem koryt vodních toků.
- i) Územní plán vymezuje prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability území.
- j) Územní plán vymezuje plochy změn v krajině pro protierozní opatření k ochraně zastavěného území a zastavitelných ploch.
- k) V maximální možné míře je nutné respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací, aleje podél cest.
- l) Územní plán navrhuje doplnění doprovodné zeleně kolem komunikací a polních cest.
- m) Je přípustné zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území, v rámci přípustných nebo podmíněně přípustných činností v plochách s rozdílným způsobem využití je umožněno zalesnění zemědělské půdy.
- n) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí a podél vodotečí.
- o) Je nepřipustné snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor zemědělských ploch.
- p) Je přípustné zvýšení podílu vodních ploch v řešeném území, v rámci přípustných nebo podmíněně přípustných činností v plochách s rozdílným způsobem využití je umožněno zřizování vodních ploch na zemědělské půdě, zejména vodních ploch, které zadržují vodu v krajině a zvyšují ekologickou stabilitu území.
- q) U nových staveb ve stabilizovaném území a u navrhovaných zastavitelných ploch je v regulativech stanovena výšková hladina zástavby a jsou stanoveny základní požadavky na intenzitu využití ploch - tyto požadavky jsou uvedeny v podmínkách zástavby jednotlivých ploch.
- r) Novými stavbami v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí dojít k narušení harmonického měřítka krajiny a převýšení horizontu krajiny.
- s) Po obvodu zemědělského areálu a ploch drobné výroby bude vysázena izolační a ochranná zeleň.
- t) K výsadbám dřevinné zeleně ve volné krajině by měly být používány výhradně domácí druhy dřevin (např. založení ovocných stromořadí).
- u) **Respektovat biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců.**
- v) **V biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců nebudou mimo zastavěné území a zastavitelné plochy umístovány žádné nadzemní stavby a oplocení (s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury).**

(76) Prostupnost krajiny:

- Územní plán vymezuje stávající cestní síť v krajině.
- Územní plán stanovuje respektovat stávající cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny.
- Je nepřipustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním.
- Územní plán umožňuje rozšiřovat cestní síť v krajině při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

## 5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

(77) Územní systém ekologické stability v územním plánu Heřmanova tvoří soubor následujících prvků ÚSES:

- a) 7 lokálních biocenter
- b) ~~7~~ **9** lokálních biokoridorů
- c) ~~1-části~~ **část** regionálního biocentra RC 293
- d) regionální biokoridor RK 1406

(78) Podmínky pro využití ploch ÚSES

- **Hlavní** je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

- **Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.

Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umísťovat podmíněně:

- (1) stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- (2) stavby veřejné dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- (3) stavby veřejné technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

- **Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES.

(79) Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
RC 293	regionální biocentrum	mezofilní	návaznost v obci Nová Ves (k. ú. Nová Ves u Heřmanova)
LC 1	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	mezofilní	celé vymezeno v zájmovém území
LC 2	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	mezofilní a hydrofilní	návaznost v obci Kadolec a Křižanov (k. ú. Bojanov u Dolní Libochové)
LC 3	lokální biocentrum	hydrofilní	celé vymezeno v zájmovém území
LC 4	lokální biocentrum	hydrofilní	celé vymezeno v zájmovém území (možná návaznost v obci Nová Ves)
LC 5	lokální biocentrum	hydrofilní	celé vymezeno v zájmovém území
LC 6	lokální biocentrum	mezofilní	celé vymezeno v zájmovém území
LC 7	lokální biocentrum	hydrofilní	celé vymezeno v zájmovém území

(80) Přehled navržených biokoridorů

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
LK 1	lokální biokoridor	hydrofilní	celý vymezen v zájmovém území
LK 2	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v obci Kadolec
LK 3	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v obci Křižanov
LK 4	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v obci Nová Ves
LK 5	lokální biokoridor	mezofilní	celý vymezen v zájmovém území
LK 6	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v obci Nová Ves
LK 7	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v obci Skřínářov
<b>LK 8</b>	<b>lokální biokoridor</b>	<b>mezofilní</b>	<b>návaznost v obci Křižanov</b>
<b>LK 9</b>	<b>lokální biokoridor</b>	<b>mezofilní</b>	<b>návaznost v obci Kadolec</b>
RK 1406	úsek regionálního biokoridoru	mezofilní	návaznost v obci Skřínářov

### **5. 3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

- (81) Protierozní opatření jsou přípustná na zemědělské půdě.
- (82) Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.
- (83) Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům.
- (84) V územním plánu jsou vymezeny plochy pro protierozní opatření k ochraně nově vymezených zastavitelných ploch.

### **5. 4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

- (85) Do řešeného území nezasahuje stanovené záplavové území.

### **5. 5. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

- (86) V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).
- (87) V řešeném území se nenachází poddolované území.
- (88) V řešeném území není stanoven žádný dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů. V řešeném území není evidováno sesuvné území.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).**

- (89) Územní plán vymezuje v hlavním výkrese barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití.
  - Územní plán stanovuje v textové části pro tyto jednotlivé plochy podmínky využití, a to hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch.
  - stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
  - stupeň *podmíněně přípustné* - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.
  - stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- (90) Územní plán vymezuje plochy změn, které jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1, P1, TK1, K1).
- (91) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- (92) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

## **6. 1. STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A VYUŽITÍ PLOCH HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ A NEPŘÍPUSTNÉ**

### **6. 1. 1. PLOCHY BYDLENÍ**

#### **(93) BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské**

- a) Hlavní:
- Plochy pro bydlení venkovského typu se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.
- b) Přípustné:
- Rodinné domy.
  - Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
  - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
  - Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, chodníky a další.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Veřejná zeleň, veřejná prostranství, mobiliář obce, drobná architektura, dětská hřiště.
  - **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
- c) Podmíněně přípustné:
- Integrované občanské vybavení, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením (malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zdravotnictví a sociální péče).
  - Výrobní činnosti, jejichž účinky nenarušují obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech a to například hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod. (např. řemesla a služby).
  - Chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králíci, holubi apod.), pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou mírou.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.
  - U stabilizovaných ploch BV výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (max. 1 až 2 NP + podkroví).
  - U stabilizovaných i zastavitelných ploch respektovat venkovský charakter zástavby.

### **6. 2. 2. PLOCHY REKREACE**

#### **(94) RI, Rla – Rekreační plochy – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

- a) Hlavní:
- Stavby pro rodinnou rekreaci.
- b) Přípustné:
- Chaty, rekreační domky.
  - Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.).
  - Zeleň, drobné vodní plochy, vodní toky.
  - **Související** Dopravní infrastruktura, např. místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, cyklotrasy a cyklostezky, individuální parkovací místa na vlastních pozemcích.
  - **Související** Technická infrastruktura včetně studní a vrtů.
  - Plochy pro rekreační sport a protipovodňová opatření.
- c) Podmíněně přípustné:
- PLOCHY RI**
- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na životní prostředí a okolí.
  - Oplocení, pokud se stavba rekreace nachází mimo pozemky určené k plnění funkce lesa.



#### PLOCHY R1a

- Stavby ubytovacích zařízení, které negativně neovlivní krajinný ráz v kapacitách odpovídajících charakteru území a možnostem napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na životní prostředí a okolí.
- Oplocení, pokud se stavba rekreace nachází mimo pozemky určené k plnění funkce lesa.

#### d) Nepřípustné:

- Oplocení, pokud se stavba pro rodinnou rekreaci nachází na lesní půdě.
- Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- Veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

#### e) Podmínky prostorového uspořádání:

##### PLOCHY R1

- U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch (1 NP + podkroví).
- U stabilizovaných ploch R1 výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku rekreačních objektů v lokalitě, maximálně do 1 NP.
- Koeficient zastavění stavebního pozemku bude max. 20%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována.

##### PLOCHY R1a

- U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch (1 NP + podkroví).
- U stabilizovaných ploch R1a výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku rekreačních objektů v lokalitě, maximálně do 1 NP.

### 6. 2. 3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

#### (95) **OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura**

##### a) Hlavní:

- Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.

##### b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní.
- Občanské vybavení komerční menšího rozsahu - např. prostory obchodu a služeb, provozovny veřejného stravování a ubytování, ostatní služby a zařízení především nevýrobního charakteru.
- Dětská a rekreační hřiště, školní hřiště.
- Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.

- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

##### c) Podmíněně přípustné:

- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

##### d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

##### e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti v navazujícím území (2 nadzemní podlaží + podkroví).
- Nové zastavitelné plochy nejsou navrženy.

#### (96) **OH - Občanské vybavení - hřbitovy**

##### a) Hlavní:

- Slouží pro situování hřbitovů.



- b) Přípustné:
  - Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.
  - Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
  - Veřejná prostranství, zeleň, drobná architektura.
- c) Nepřípustné:
  - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí hřbitovů přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
  - Nejsou stanoveny.

#### 6. 2. 4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

##### (97) **SV - Plochy smíšené obytné - venkovské**

- a) Hlavní:
  - Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím a nerušící výrobní činností.
- b) Přípustné:
  - Stavby pro bydlení.
  - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.
  - Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy), stavby a zařízení pro agroturistiku.
  - Stavby a zařízení pro zemědělskou malovýrobu na pozemcích majitelů usedlostí v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.
  - Občanské vybavení veřejné infrastruktury.
  - Dětská a rekreační hřiště.
  - Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
  - **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
- c) Podmíněně přípustné:
  - Plochy, stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování).
  - Plochy, stavby a zařízení zemědělské výroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
  - Řemesla a služby, výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
  - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
  - U stabilizovaných ploch SV výšková hladina zástavby do 2 nadzemních podlaží + podkroví. Hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle.
  - U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch a ploch přestaveb.
  - U stabilizovaných i zastavitelných ploch respektovat venkovský charakter zástavby.

#### 6. 2. 5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

##### (98) **DS – Dopravní infrastruktura – silniční**

- a) Hlavní:
  - Plochy silniční i dálniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.

- b) Přípustné:
- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
  - Plochy pro parkování a odstavování vozidel.
  - Plochy dopravních zařízení, autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky.
  - Plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ÚSES.
  - V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury **včetně přípojek.**
  - **Vodní toky.**
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

## 6. 2. 6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### (99) **TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě**

- a) Hlavní:
- Plochy technické infrastruktury.
- b) Přípustné
- Plochy, stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění ~~odpadních~~ a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií, telekomunikace a spoje, trubicí přepravu produktů, včetně zařízení sloužící obsluze těchto území.
  - Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.
  - **Pozemky související dopravní infrastruktury Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení.**
- c) Nepřípustné
- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

## 6. 2. 7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### (100) **VD - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba**

- a) Hlavní:
- Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.
- b) Přípustné:
- Plochy, stavby a zařízení drobné výroby, sloužící k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické.
  - **Navazující plochy.** Stavby a zařízení skladů.
  - Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.
  - Plochy, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro pěší, parkoviště, hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.
  - Plochy, stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Plochy zeleně, oplocení.
  - **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
- c) Podmíněně přípustné:
- Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.
  - Stavby a zařízení lehkého průmyslu, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Bydlení, kromě bytů uvedených v podmíněně přípustném využití, tj. byty majitelů nebo služebních bytů.
  - Veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

- Veškeré stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
  - U navrhované plochy je max. výšková hladina zástavby stanovena na 12 m.

(101) **VZ - Výroba a skladování - zemědělská výroba**

- a) Hlavní:
- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.
- b) Přípustné:
- Plochy, stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
  - Plochy stavby a zařízení pro lesní hospodářství, zpracování dřevní hmoty a rybářství.
  - Plochy, stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, drobnou výrobu, výrobní řemesla, obchod, služby.
  - **Zařízení související Stavby a zařízení** dopravní infrastruktury - komunikace, hromadné a halové garáže, parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot.
  - Zařízení technické infrastruktury.
  - Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, oplocení.
  - **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
- c) Nepřípustné:
- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
  - Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.
  - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- a) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch max. výšková hladina zástavby stanovena do 12 m.

6. 2. 8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(102) **PV - Veřejná prostranství**

- a) Hlavní:
- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi s převažující komunikační funkcí.
- b) Přípustné:
- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, čekárny, cyklotrasy a cyklostezky.
  - **Plochy staveb Stavby a zařízení** občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky dětská hřiště včetně oplocení apod.).
  - Drobné sakrální stavby, mobiliář obce.
  - Zeleň, drobné vodní plochy (např. tůňe, tj. vodní plochy bez hráze a výpustní zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
  - Zařízení a stavby technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(103) **ZV - Veřejná prostranství – veřejná zeleň**

- a) Hlavní:
- Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.
- b) Přípustné:
- Dětská hřiště, mobiliář obce, drobné sakrální stavby, zařízení sloužící obsluze těchto ploch.
  - Zřizování pěších, případně cyklistických cest, zpevněné veřejné plochy, dílčí úpravy stávajících úseků pozemních komunikací.

- Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, protipovodňová opatření.
  - Drobné vodní plochy (např. tůně, tj. vodní plochy bez hráze a výpustní zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
  - **Nezbytná zařízení Stavby a zařízení** technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocující sídelní zeleň.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

#### 6. 2. 9. PLOCHY ZELENĚ

##### (104) **ZS – Zeleň - soukromá a vyhrazená**

- a) Hlavní:
- Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v krajině.
- b) Přípustné:
- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
  - Doplnkové stavby související s hlavním využitím - zahradní domky, pergoly, kůlny, přístřešky, oplocení.
  - Drobné vodní plochy (např. tůně, tj. vodní plochy bez hráze a výpustní zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), a toky, plochy zeleně.
  - **Nezbytné** Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, **účelové komunikace, přípojky.**
- c) Nepřípustné:
- Stavby pro bydlení, výrobu a podnikání a jiné stavby a činnosti nesouvisející s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Zástavba do výšky max. 5 m. Intenzita zastavění pozemku bude max. do 15%.

#### 6. 2. 10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

##### (105) **W - Plochy vodní a vodohospodářské**

- a) Hlavní:
- Vodní plochy a toky.
- b) Přípustné:
- Pozemky vodních ploch (rybníky a ostatní vodní nádrže) toků a koryt.
  - Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
  - Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže.
  - Revitalizační opatření, protipovodňová opatření.
  - Stavby, zařízení a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro ochranu přírody a krajiny, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, plochy zeleně.
  - Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury **včetně účelových komunikací a přípojek** v zastavěném i nezastavěném území.
  - Stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
  - Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
- c) Nepřípustné:
- Je umístění staveb, zařízení a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.
  - Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

## 6. 2. 11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### (106) **NZ - Plochy zemědělské**

#### a) Hlavní využití:

- Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.

#### b) Přípustné využití:

- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
- Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- **Nezbytné** Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury **včetně účelových komunikací a přípojek.**
- **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).**

#### c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení ochrany přírody a krajiny, k narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF).
- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepšují vodohospodářské poměry v povodí.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebudou zalesňovány půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF).

#### d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

## 6. 2. 12. PLOCHY LESNÍ

### (107) **NL - Plochy lesní**

#### a) Hlavní využití:

- Lesní pozemky.

#### b) Přípustné využití:

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- Stávající plochy zemědělské půdy navazující na lesní pozemky.
- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- **Nezbytné** Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické **infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek.**
- **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).**

#### c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a

cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

#### 6. 2. 13. PLOCHY PŘÍRODNÍ

##### (108) **NP - Plochy přírodní**

a) Hlavní:

- Zvláště chráněná území a plochy územního systému ekologické stability.

b) Přípustné jsou:

- Plochy pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, plochy zvláště chráněných území, biocentra a biokoridory.
- Zemědělská půda, trvalé travní porosty, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy a toky.

c) Podmíněně přípustné:

- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.

d) Nepřípustné:

- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

#### 6. 2. 14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

##### (109) **NS - Plochy smíšené nezastavěného území**

a) Hlavní:

- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.

b) Přípustné jsou:

- Trvalé travní porosty, orná půda, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury **včetně účelových komunikací a přípojek.**
- **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).**

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení ochrany přírody a krajiny, k narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF).



- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nebudou zalesňovány půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF).
  - Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

#### Vymezení pojmů použitých v podmínkách využití ploch

- drobné hospodářské zvířectvo - králíci, drůbež, holubi apod.;
- zemědělská malovýroba - podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě);
- zemědělská výroba – hromadná rostlinná nebo živočišná zemědělská výroba realizovaná ve specializovaných zemědělských areálech, jejíž negativní účinky na okolní prostředí mohou překročit hranice areálu;
- drobná výroba - činnosti, nemající charakter hromadné tovární výroby, blízcí se spíše výrobě řemeslnické v malých areálech, případně jednotlivých objektech;
- řemeslná výroba a výrobní služby – činnosti, jejichž účinky nenarušují obytnou pohodu sousedů (hluk, zápach, prach, výpary, světelné efekty, aj.);
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP - skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda;
- malé prostory obchodu a služeb (maloobchodní zařízení), malé provozovny veřejného stravování - stavby pro obchod, služby a obdobné činnosti s celkovou komerční plochou do 250 m<sup>2</sup>
- se silným negativním dopadem na prostředí - např. výroba pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, jejichž negativní vlivy překračují hranici areálu a výroba s velkými nároky na přepravu zboží, která by zatěžovala okolní plochy bydlení a plochy, ve kterých je možno umístit chránění bydlení;
- drobná architektura - např. kříže, boží muka, kapličky, lavičky a další;
- drobné vodní plochy a vodní toky - např. tůně, tj. vodní plochy bez hráze a výpustního zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka apod.
- venkovský charakter zástavby - zástavba respektující převažující výškovou hladinu zástavby návsi a sídla. Hlavní budovy na pozemku budou zastřešeny místně typickými tvary střech, sklon střechy bude přizpůsoben sklonu střech okolní zástavby. Orientace hlavní budovy na pozemku v prostoru návsi (např. štítová, okapová) bude podle převažujícího zastoupení v půdorysu návsi.

### **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.**

(110) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

- a) WT 1 Plocha pro čištění odpadních vod
- b) WT 2 Kanalizační řad ve vymezeném koridoru TK1

~~(111) Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability:~~

- ~~• WU 1 Regionální biocentrum RC 293 Lán~~
- ~~• WU 2 Regionální biokoridor RK 1406~~

~~(112) Územní plán nevymezuje stavby a opatření k zajištění obrany státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.~~

~~(113) Územní plán nevymezuje asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.~~

**8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ~~, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ~~ODST. 4~~ 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.**

(114) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby občanského vybavení

a) PO 1 Plocha pro rozšíření hřbitova

(115) Předkupní právo pro tuto veřejně prospěšnou stavbu je uplatněno pro Obec Heřmanov, Heřmanov 65, 594 58 Heřmanov na p. č. 107/2 a 108 v katastrálním území Heřmanov u Křižanova.

**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 5 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

(116) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

**10. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

(117) Pořadí změn v území (etapizace) je stanoveno pouze u navrhovaných ploch pro bydlení v rodinných domech venkovské.

~~(118) Plochy Z6 a Z7 jsou vymezeny ve 2. etapě výstavby.~~

**(118a) Plocha Z3 a Z5b jsou vymezeny ve 2. etapě výstavby.**

(119) Využití ploch ve 2. etapě je možné po zahájení výstavby na 70 % ploch v 1. etapě.

**44. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

~~(120)~~ Počet listů textové části: 26

~~(121)~~ Počet výkresů grafické části: 4