

**ČERVENEC  
2023**

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**DOLNÍ HEŘMANICE**

**období 6/2019–7/2023**

Zpráva projednaná s veřejností, s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

Vypracoval: Bc. Václav Nevrtal

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Heřmanice byla schválena Zastupitelstvem obce Dolní Heřmanice dne

..... usnesením č. ....

**Pořizovatel:**

Městský úřad Velké Meziříčí  
Odbor výstavby a regionálního  
rozvoje  
Úřad územního plánování  
Radnická 29/1  
594 13 Velké Meziříčí

## OBSAH

1. ÚVOD .....	3
2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP DOLNÍ HEŘMANICE .....	4
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu .....	4
1) Vyhodnocení uplatňování ÚP v období 06/2019–07/2023 .....	4
2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán .....	8
3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	9
4) Požadavky z dalších širších územních vztahů .....	10
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	10
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje.....	13
1) Politika územního rozvoje České republiky 2008 ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 .....	13
2) Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění po Aktualizaci č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 .....	16
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	20
1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch .....	20
2) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch .....	20
e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci .....	21
f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu 21	
g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné .....	21
h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	21
3. ZÁVĚR.....	22

**Použité zkratky:**

ČOV	čistírna odpadních vod
PRVKUK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
Stavební zákon	zákon č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚV	úpravna vody
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
RK	regionální biokoridor
RZV	rozdílný způsob využití
VDJ	vodojem
ZPF	zemědělský půdní fond
Zpráva	Zpráva o uplatňování územního plánu
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
Vyhláška 500/2006 Sb.	Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
Vyhláška 501/2006 Sb.	vyhláška o obecných požadavcích na využívání území

**DOPLNĚNO PO PROJEDNÁNÍ****1. ÚVOD**

Územní plán Dolní Heřmanice (dále jen „ÚP“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP vydalo zastupitelstvo obce Dolní Heřmanice formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 20.06. 2019.

Zpráva o uplatňování ÚP vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel (tj. Městský úřad Velké Meziříčí) předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor výstavby a územního rozvoje Městského úřadu Velké Meziříčí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování ÚP (dále jen „Zpráva“).

Dne 01. 01. 2007 nabyl účinnosti zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 500/2006 Sb., a vyhláška č.

501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

Dle § 55 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel zpracoval zprávu o uplatňování, s přiměřeným použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona ji projedná a následně předloží zastupitelstvu obce Dolní Heřmanice ke schválení s obdobným použitím § 47 odst. 5 stavebního zákona.

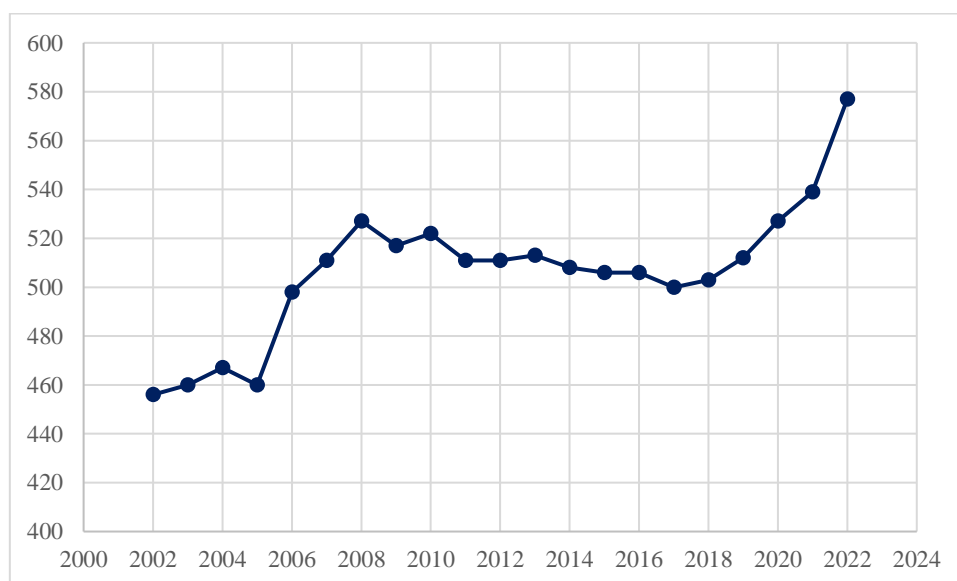
**Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Heřmanice neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu ani nového územního plánu. Je doporučeno nadále rozhodovat dle platného ÚP.**

## 2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP DOLNÍ HEŘMANICE

### a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

#### 1) Vyhodnocení uplatňování ÚP v období 06/2019–07/2023

ÚP byl pořízen dle stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů. ÚP vydalo zastupitelstvo obce Dolní Heřmanice formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 20.06.2019.



Obr. 1 Vývoj počtu obyvatel obce Dolní Heřmanice v letech 2002–2022  
(Zdroj: Český statistický úřad; <https://www.czso.cz/>)

Počet obyvatel se v obci Dolní Heřmanice za posledních 20 let pohyboval od 456 do 577 obyvatel, přičemž 577 obyvatel dosáhla obec v roce 2022. Nejnižšího počtu obyvatel dosáhla obec v roce 2002. Lze tedy konstatovat, že od roku 2002 je trend vývoje počtu obyvatel rostoucí.

Obec Dolní Heřmanice tvoří dvě katastrální území Dolní Heřmanice a Oslava. Obec má vymezeno více zastavěných území. Mimo samotná jádra sídel Dolní Heřmanice a Oslava jsou vymezeny i další menší zastavěná území kolem řeky Oslavy především rekreačních objektů. Intravilán obce Dolní Heřmanice se nachází podél silnice II/392 a silnice III/3922 směrem na Oslavu. Intravilán sídla Oslava se rozkládá podél silnice III/3922 a podél řeky Oslavy, která sídlo rozděluje na dvě poloviny.

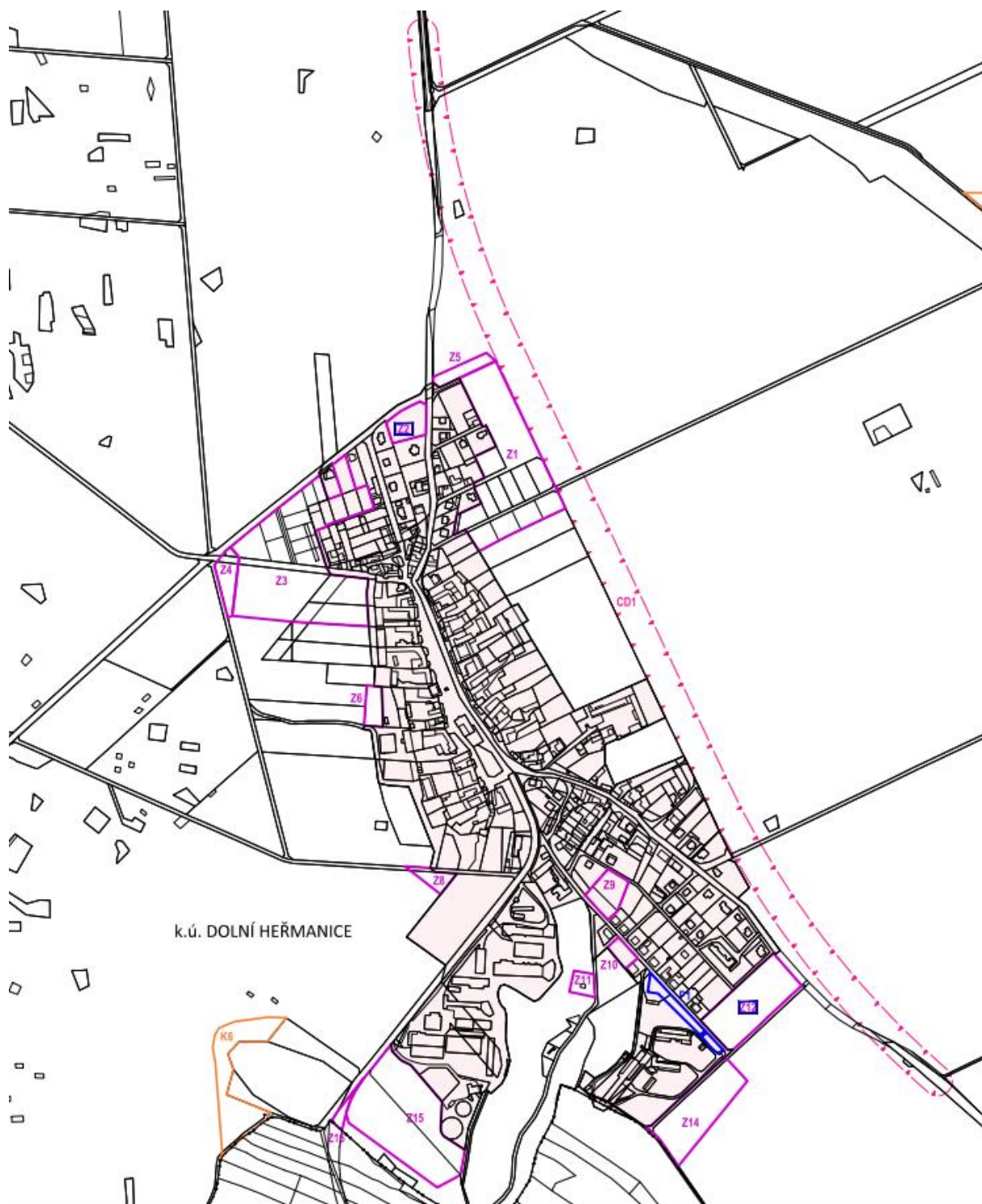
Rozvoj sídla Dolní Heřmanice je situován především severozápadním směrem, kde ÚP vymezuje 3 zastavitelné plochy pro bydlení včetně přilehlých veřejných prostranství. Další zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezené v prolukách zastavěného území a dále směrem k obci Tasov. Vedle stabilizovaných ploch pro zemědělskou výrobu ÚP vymezuje zastavitelnou plochu drobné výroby a zastavitelnou plochu zemědělské výroby.

Sídlo Oslava je rozvíjeno podél silnice III/3922 dále směrem Dolní Heřmanice.

Koncepce ÚP navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce. Stanovená opatření územního plánu dávají jasná pravidla pro využívání území v souladu s principem udržitelného rozvoje území. ÚP se zabývá komplexním řešením celé správního území obce. Jsou stanoveny požadavky na účelné využívání území a podmínky prostorového uspořádání území. Hlavní funkcí sídla je ubytovací funkce, kdy jsou podmínky využívání ploch s bydlením nastaveny tak, aby vyhovovaly potřebám a nárokům různých sociálních skupin obyvatel. ÚP vymezuje 9 zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Jsou také vymezeny zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu nebo drobnou řemeslnou výrobu, dopravu, veřejná prostranství, rekreaci, vodní plochy nebo občanské vybavení.

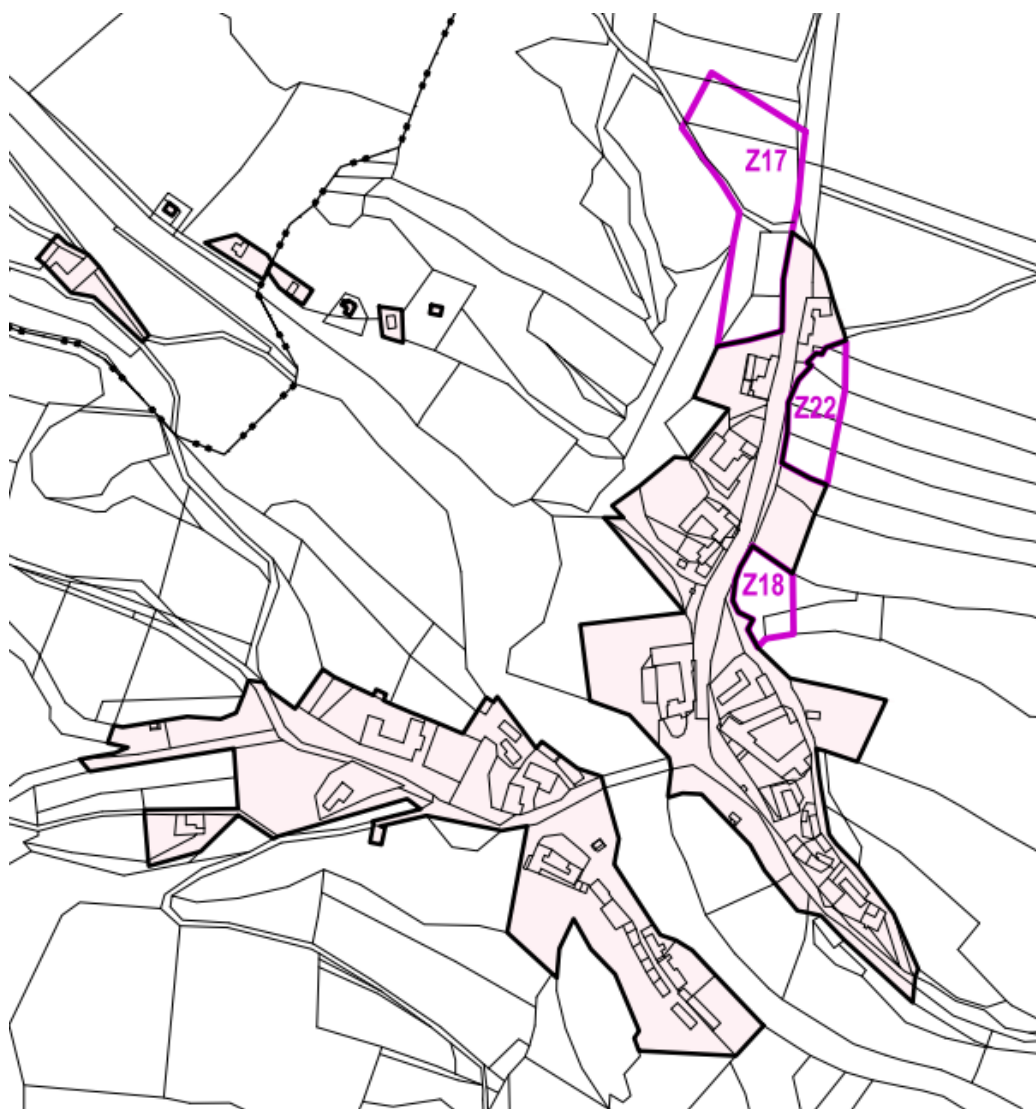
Tab. 1 Přehled využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP

Plocha a kód	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra [Ha]	Využití ploch [cca Ha]
Z1	Bydlení v rodinných domech – venkovské	2,9	2,12
Z2	Bydlení v rodinných domech – venkovské	0,32	nevyužito
Z3	Bydlení v rodinných domech – venkovské	3,92	1,29
Z4	Veřejná prostranství	0,29	0,04
Z5	Veřejná prostranství	0,21	0,03
Z6	Výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	0,20	nevyužito
Z8	Veřejná prostranství	0,17	nevyužito
Z9	Bydlení v rodinných domech – venkovské	0,34	0,12
Z10	Bydlení v rodinných domech – venkovské	0,13	nevyužito
Z11	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	0,15	využito
Z12	Bydlení v rodinných domech – venkovské	1,22	nevyužito
Z14	Výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	1,21	nevyužito
Z15	Výroba a skladování – zemědělská výroba	2,45	0,79
Z16	Dopravní infrastruktura – silniční	0,08	využito
Z17	Bydlení v rodinných domech – venkovské	0,85	nevyužito
Z18	Bydlení v rodinných domech – venkovské	0,19	nevyužito
Z19	Rekreace – plochy staveb pro individuální rekreaci	0,02	nevyužito
Z20	Vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky	0,62	nevyužito
Z21	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	5,12	nevyužito
Z22	Bydlení v rodinných domech – venkovské	0,28	nevyužito
P1	Zeleň ochranná a izolační	0,23	nevyužito
<b>PLOCHY PRO BYDLENÍ – CELKEM</b>		<b>10,15</b>	
<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY – CELKEM</b>		<b>20,9</b>	



Obr. 2 Výřez z výkresu základního členění – zastavitelné plochy vymezené v ÚP – Dolní Heřmanice





Obr. 3 Výřez z výkresu základního členění – zastavitelné plochy vymezené v ÚP – Oslava

Do doby zpracování Zprávy probíhala výstavba především v zastavitelných plochách pro bydlení Z1 a Z3 v k.ú. Dolní Heřmanice. V těchto plochách bylo postaveno nebo je ve výstavbě 26 RD. 1 RD je ve výstavbě v zastavitelné ploše Z9 v k.ú. Dolní Heřmanice. V k.ú. Oslava výstavba RD neproběhla. V k.ú. Dolní Heřmanice byly využity části zastavitelných ploch Z4 a Z5 (veřejná prostranství) výstavbou komunikací a část plochy Z15 (výroba a skladování) výstavbou zemědělské stavby – stáj pro krávy. Do doby zpracování Zprávy byla využita zastavitelná plocha Z11. Ostatní zastavitelné plochy využity nebyly.

Část zastavitelné plochy Z3 a zastavitelná plocha Z12 jsou zařazeny do II. etapy výstavby. Vstup do zastavitelných ploch vymezených do II. etapy výstavby (včetně výstavby technické a dopravní infrastruktury) je možný až po zastavení min. 75 % výměry ploch I. pořadí výstavba na zastavitelných plochách Z1 a Z3.

Rozhodování v území v zastavitelné ploše Z21 je podmíněno vypracováním územní studie na předmětnou plochu. Územní studie bude vložena do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od nabytí účinnosti ÚP. ÚP nabyl účinnosti dne 20.06.2019. **Lhůta pro vyhotovení územní studie na předmětnou plochu již uplynula.**

Dle odůvodnění ÚP lze na zastavitelných plochách pro bydlení vystavět cca 72 bytů v domech rodinného bydlení. **Vzhledem k výše uvedenému lze v zastavitelných plochách pro bydlení vystavět dalších cca 45 RD.**

## 2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

ÚP vydalo zastupitelstvo obce Dolní Heřmanice formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 20.06.2019.

Závazný platný dokument při pořízení územního plánu je Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“). Při pořizování ÚP byla v platnosti PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1, která byla schválena 15.04.2015. **V současné době je v platnosti PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 platná od 01. 09. 2023.** Obec Dolní Heřmanice se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. Území obce je zařazeno do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Soulad územního plánu s PÚR je uveden v samostatné kapitole c) 1).

Dalším nástrojem územního plánování jsou Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen „ZÚR KrV“). V době pořízení ÚP byly v účinnosti ZÚR KrV ve znění aktualizace č. 1, 2, 3 a 5, která nabyla účinnosti dne 30.12.2017. **V současné době jsou v platnosti ZÚR KrV ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8, platné ode dne 20. 10. 2021.** ZÚR nevymezují na území obce veřejně prospěšnou stavbu v oblasti energetiky ani veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravy. Na území obce zasahuje regionální biocentrum RBC 247 – Nesměř a regionální biokoridor RK 1460 Na nivkách–Nesměř. Území obce se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko. Území obce převážně spadá do krajinného typu krajina lesozemědělská ostatní, dále část území obce spadá do krajinného typu krajina lesní (jihozápad) a krajinného typu krajina lesozemědělská harmonická (jih). Soulad územního plánu se ZÚR je uveden v samostatné kapitole c) 2).

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – Pozemkové úpravy, dostupné z <<https://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>>cit. 25.07.2023, byly na území obce zahájeny komplexní pozemkové úpravy dne 30.09.2021. Dne 24.06.2020 byly dokončeny jednoduché pozemkové úpravy (řešení přídelů nebo nedokončené scelování).

Dle informací z Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, dostupných z <[https://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?AKCE=META:SESTAVA:MDR002\\_XSLT:WEBCUZ\\_K\\_ID:629081](https://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?AKCE=META:SESTAVA:MDR002_XSLT:WEBCUZ_K_ID:629081)> cit. 25.07.2023, byla provedena digitalizace katastrální mapy, která je v platnosti ode dne 24.06.2020. Ode dne 25.10.2021 je v platnosti digitální katastrální mapa – intravilán.

Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVKUK) aktualizovaného pro obec Dolní Heřmanice ke dni 15. 12. 2015, dostupného z <<https://prvk.kr-vysocina.cz/prvk/karty/nahled/608>> cit. 25.07.2023 je v obci Dolní Heřmanice vybudovaný veřejný vodovod. Voda je přiváděna z ÚV Mostiště. Přívodní řad do VDJ Dolní Heřmanice je napojen na přivaděč Velké Meziříčí–Velká Bíteš. Obec je z VDJ zásobena gravitačně. Místní část Oslava nemá veřejný vodovod. Obyvatelé jsou zásobeni vodou ze soukromých studní. Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů (zejména VDJ). Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována. V místní části Oslava se plánuje připojení na přivaděč Velké Meziříčí–Velká Bíteš přes Dolní Heřmanice. Pro místní část Dolní Heřmanice se s novými vodními zdroji neuvažuje. Pro místní část Oslava se uvažuje se zásobením z ÚV Mostiště.



V oblasti zásobování pitnou vodou se pro obec Dolní Heřmanice realizace navrhovaných opatření předpokládá do r. 2030.

Místní část Dolní Heřmanice má z r. 2014 vybudovanou oddílnou splaškovou kanalizaci z kameniny a mechanicko-biologickou ČOV. Původní jednotná kanalizace slouží jako dešťová. Místní část Oslava nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť, odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokých jímek. V místní části není vybudována čistírna odpadních vod.

V místní části Dolní Heřmanice se předpokládá dostavba kanalizační sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována. V místní části Oslava budou vzhledem k nízkému počtu obyvatel odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).

V oblasti odkanalizování a čištění odpadních vod se pro obec Dolní Heřmanice realizace navrhovaných opatření předpokládá do r. 2030.

Dne 01. 01. 2023 nabyla účinnosti vyhláška 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb. Vyhláška 418/2022 Sb. zavádí jednotný standard územně plánovací dokumentace. Jednotný standard vybraných částí územního plánu přinese lepší srozumitelnost a porovnatelnost jednotlivých územních plánů, vyšší standardy v organizaci předávání a prezentace dat, jednodušší využitelnost dat v územně analytických podkladech a dalších dokumentech a je základním předpokladem pro digitalizaci stavebního řízení a územního plánování.

Dne 24.01.2023 nabylo účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Kromě energetického zákona, zákona o podporovaných zdrojích energie a zákona o hospodaření energií změnit tento zákon též zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Novela energetického zákona rozšiřuje definici technické infrastruktury, kdy se za technickou infrastrukturu považují výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů a výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném výkonu 1 MW a více jsou veřejnou technickou infrastrukturou. **V nejbližší změně nebo novém ÚP je potřeba se vypořádat s pojmem technické infrastruktury, prověřit vyloučení výstavby výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území a konkretizovat podmínky pro technickou infrastrukturu v zastavěném území a zastavitelných plochách.**

Části dokumentace, které již nemohou být její součástí, se při pořízení nového ÚP vypustí.
--

### **3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Při naplňování ÚP od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Rozvoj území obce respektuje vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Rozvojová koncepce obce Dolní Heřmanice staví na stabilizaci funkce obce ve struktuře osídlení venkovského regionu. Na efektivním využívání ploch zastavěného území, aniž by došlo k narušení identity obce a pro

potřebné vymezení zastavitelných ploch využívat vhodné příležitosti, které nabízí správní území obce. Dále rozvojová koncepce obce staví na zabezpečení podmínek pro další zlepšování obsluhy území veřejnou infrastrukturou, chránění a kultivování krajiny jako podstatné složky prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti, minimalizaci fragmentace krajiny. Dále nevymezovat zastavitelné plochy pro pobytovou rekreaci ve volné krajině. Pro každodenní rekreaci využívat zejména plochy veřejných prostranství a rekreační potenciál území využívat zejména k pohybovým aktivitám. V poslední řadě staví koncepce rozvoje na vytvoření podmínek pro zajištění kontinuálního a harmonického rozvoje obce s dostatečnou flexibilitou ve využívání území.

#### 4) Požadavky z dalších širších územních vztahů

Obec Dolní Heřmanice sousedí s obcemi Osové, Petráveč, Jabloňov, Tasov, Kamenná (ORP Třebíč), Studnice (ORP Třebíč) a Rohy (ORP Třebíč). Návaznost prvků ÚSES není dodržena s ÚPD Jabloňov a Studnice.

V nejbližší změně nebo novém ÚP bude zajištěna návaznost prvků ÚSES na ÚPD okolních obcí.

#### b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro SO ORP Velké Meziříčí (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25–29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část – podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. **5. úplná aktualizace ÚAP byla projednaná 23. 12. 2020.**

Vyhodnocení problémů k řešení v ÚPD bylo provedeno na podkladě výsledků zjištěných rozbohem udržitelného rozvoje území, posouzením údajů o území, předaných poskytovateli a ze statistických zdrojů. Dalším důležitým zdrojem bylo dotazníkové šetření obcí na identifikaci problémů obce.

Výsledkem komplexního hodnocení zjištěných údajů bylo stanovení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí, členěné dle ucelených oblastí na problémy:

- dopravní infrastruktury
- technické infrastruktury
- hygienické
- urbanistické
- rizika – ohrožení území rizikovými přírodními jevy

Výčet problémů je tabulkově členěn dle jednotlivých obcí. Zjištěný problém je vždy za obec označen identifikačním kódem, stručnou charakteristikou daného problému a příznakem, jedná-li se o problém nadregionální, k řešení v ZÚR (Z) nebo lokální, k řešení v územním plánu (UP), případně jedná-li se o problém obce, který však není řešitelný pomocí ÚP nebo ZÚR, pak je tento problém označen (VO).

Tab. 2 Výčet problémů obce Dolní Heřmanice dle Aktualizace č. 5 ÚAP SO ORP Velké Meziříčí

Popis problémů	Lokalizace a podrobný popis problému	Záznam Z/UP/VO	Definice problému v roce
Hlučný provoz z dopravy	Dolní Heřmanice II/392; velký provoz z okolních obcí do zaměstnání ve Velké Meziříčí od Tasova, od Náměště	UP	2012
Znečištění vodních ploch a vodních toků	Dolní Heřmanice; špatná kanalizace, Jatky, znečištěné vodní toky pod obcí	UP	2012
Přítomnost nevzhledných zemědělských areálů	Dolní Heřmanice; Oslava; Neupravené farmy některých soukromých zemědělců	UP	2012
Zastavitelné plochy navřeny na půdě I. třídy ochrany	Nevhodně navržené zastavitelné plochy pro bydlení na půdě I. a II. třídy ochrany	UP	2012
Nenavazující ÚSES	Nenavazující ÚSES na LBK sousední obce Jabloňov	UP	2020
Nadměrná plánovaná míra zastavěného území	Poměr nově navrhovaných zastavitelných ploch mimo stávající zastavěné území obce k současné výměře zastavěného území nad 50 %	UP	2020
Absence kanalizace	Dolní Heřmanice; kanalizace 60 let stará, netěsní	VO (UP)	2012
Absence ČOV	Dolní Heřmanice; ČOV není	UP	2012
Zranitelná oblast	Obec je vymezena ve zranitelné oblasti dusičnany	UP	2012

ÚP vymezuje koridor pro stavbu přeložky silnice II/392. Obec má z roku 2014 vybudovanou oddílnou splaškovou kanalizaci ukončenou mechanicko-biologickou ČOV. Původní kanalizace slouží jako dešťová. Odpadní vody z jatek jsou akumulovány v bezodtokých jímkách a likvidovány mimo území obce. Pro zemědělské areály je stanoven odpovídající způsob využití, který odpovídá vyhlášce 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Areály jsou tímto regulovány stanovením podmínek využití a prostorového uspořádání. Zastavitelné plochy se vymezují na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF především proto, že je sídlo z velké části těmito půdami obklopeno. Dotčení půd I. a II. třídy ochrany ZPF novými zastavitelnými plochami je pouze okrajové. ÚP neřeší provozní záležitosti hospodaření zemědělských podniků, co se týče vymezení zranitelné oblasti. **Nenavazující prvky ÚSES budou řešeny v nejbližší změně ÚP nebo v novém ÚP.**

Jednotlivé obce v ORP Velké Meziříčí byly obeslány dotazníkovým šetřením na záměry v jejich obci v nejbližší budoucnosti. Dle Aktualizace č. 5 ÚAP SO ORP Velké Meziříčí obec Dolní Heřmanice uvedla následující záměry:

Tab. 3 Záměry obce Dolní Heřmanice dle ÚAP SO ORP Velké Meziříčí, V. úplná aktualizace

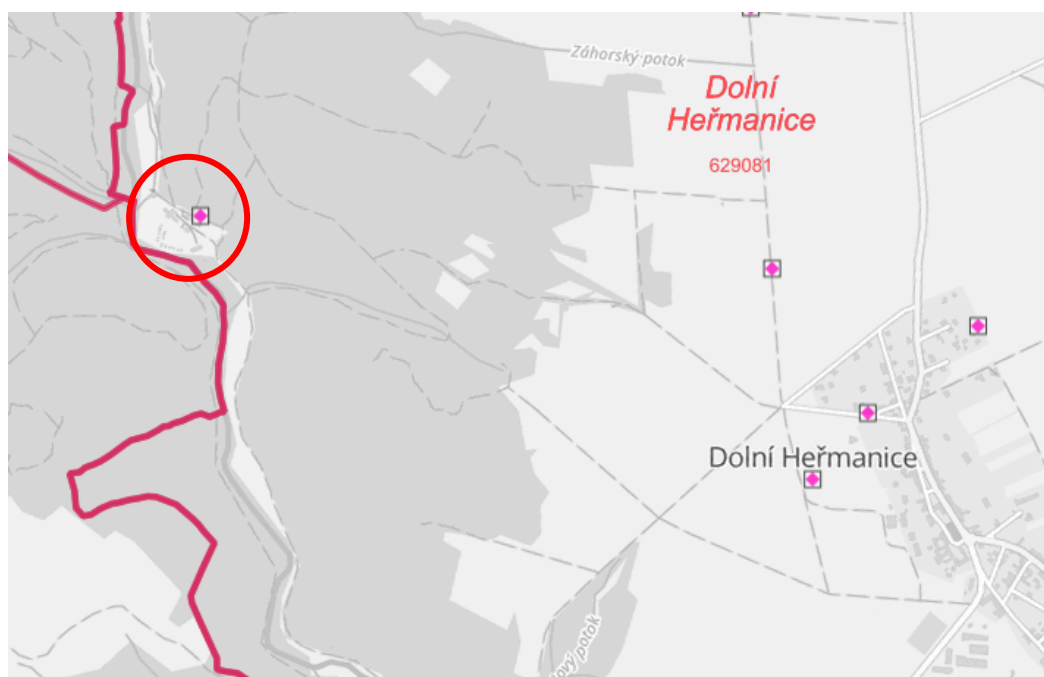
Lokalizace (katastr, parcela, č.p. místo)	Podrobný popis záměru
Obec Dolní Heřmanice	ČOV + 5,5 km nové kanalizační sítě
Střed obce D.H.; p.č. 315/1, 316	Kruhový objezd uprostřed obce – záměr snížení rychlosti
Náves p.č. 315/1	Opravy starých chodníků, výstavba nových
Náves p.č. 315/1, Oslava 1013/1	Úpravy a rozšíření zeleně
Dolní Heřmanice, p.č. 128, 129	Inženýrské sítě pro 15 RD

Všechny záměry obce Dolní Heřmanice byly zrealizovány.

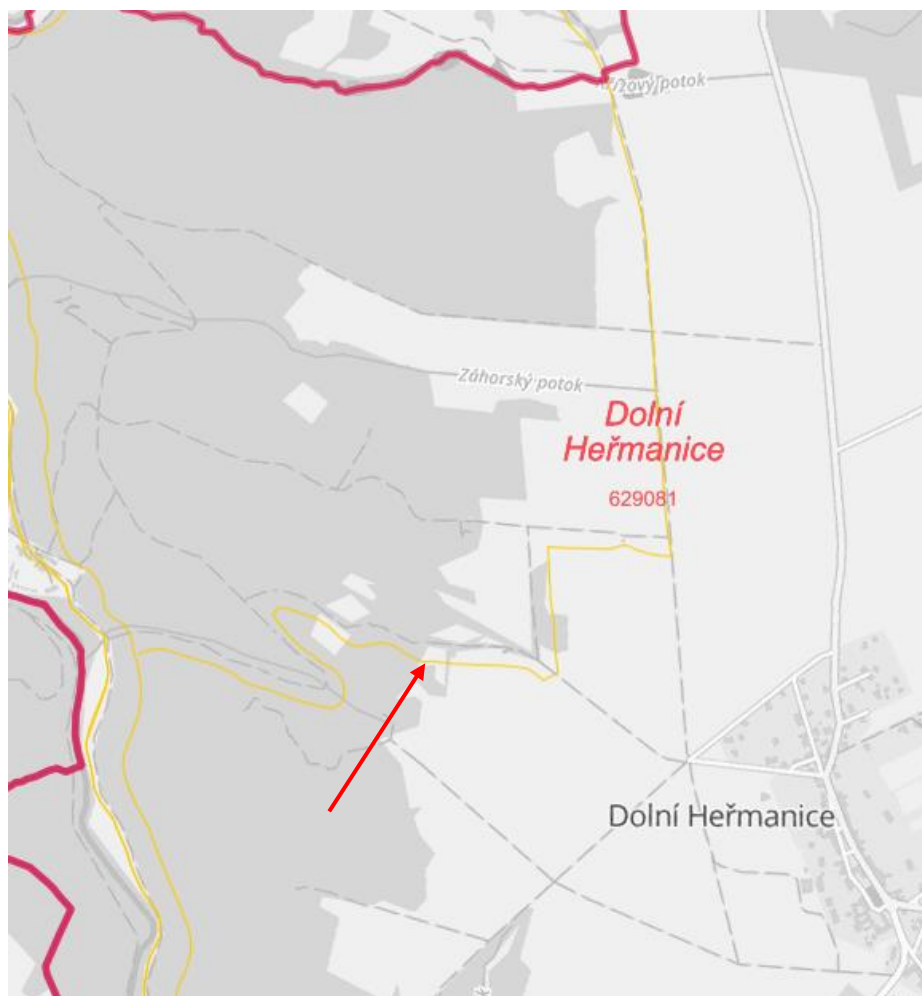
Podle vyhodnocení územních podmínek obcí SO ORP Velké Meziříčí má obec Dolní Heřmanice oslabený jeden ze tří pilířů, tj. pilíř sociální. Pilíř hospodářského rozvoje území a pilíř životního prostředí je hodnocen kladně. Obec Dolní Heřmanice je zařazena do kategorie 2a, do které spadají obce s nevyváženým sociálním pilířem.

#### **Zaměření se na zjištěné nedostatky a opravy limitů v ÚP:**

- V koordinačním výkresu nezobrazovat migračně významné území (nahrazeno biotopem vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců – jev A36b)
- Jev A/13a doplnit do koordinačního výkresu architektonicky významný prvek u rekreačního střediska Nesměř (viz obr. 4)
- Jev A106 – aktualizovat stezku pro pěší v koordinačním výkresu (viz obr. 5)



Obr. 4 Výřez z ÚAP ORP Velké Meziříčí – jev A13a, zdroj: GIS Velké Meziříčí



Obr. 5 Výřez z ÚAP ORP Velké Meziříčí – jev A106, zdroj: GIS Velké Meziříčí

Zjištěné nedostatky se doplní či opraví v nejbližší změně ÚP nebo v novém ÚP.

### c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

#### 1) Politika územního rozvoje České republiky 2008 ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6

ÚP Dolní Heřmanice byl pořízen v době, kdy byla v platnosti PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1, která byla schválena 15.04.2015. **V současné době je v platnosti PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 platná ode dne 01. 09. 2023.**

Obec Dolní Heřmanice se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. Území obce je zařazeno do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

PÚR ČR stanovuje pro specifickou oblast SOB9 úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních 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. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodní režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny

Na území obce Dolní Heřmanice je téměř vyrovnaný podíl výměry orné půdy a lesních pozemků. V menší míře jsou potom zastoupeny trvalé travní porosty. ÚP stanovuje nedopustit snížení podílu trvalých travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu. Dále stanovuje chránit nezastavěné území před jeho dalším znehodnocováním a územní rozvoj směřovat předně do ploch zastavěného území a pak do vymezených zastavitelných ploch. ÚP také navrhuje plochy změn v krajině K1–K6 z druhu pozemku orná půda na trvale travní porost. ÚP vymezuje také vodní plochy a toky a stanovuje jejich ochranu. ÚP stanovuje preferovat polyfunkční využívání krajiny nezastavěného území – v odlesněné krajině zajistit podmínky pro zmenšení velikosti bloků orné půdy, zlepšení obslužnosti pozemků půdního fondu i zlepšení propustnosti krajiny. ÚP vymezuje i navrhuje doprovodnou zeleň kolem cestní sítě a vodních toků. Pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv jsou podmínky vytvořeny vymezením příslušných ploch s RZV. Realizace sídelní i jiné zeleně je přípustná ve všech plochách s RZV. ÚP stanovuje koncepci protierozních opatření. Místní část Dolní Heřmanice má vybudovaný veřejný vodovod se zásobováním z ÚV Mostiště. Výstavba vodovodu se plánuje i pro místní část Oslava. **ÚP naplňuje úkoly pro územní plánování stanovené pro specifickou oblast SOB9**

PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje. ÚP respektuje republikové priority politiky územního rozvoje, týkající se dotčeného území, a to zejména:

- čl. (14): ÚP stanovuje koncepci rozvoje a ochrany hodnot jak přírodních, tak kulturních (urbanistických a architektonických) a civilizačních. Stejně tak stanovuje urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny, které zajišťují udržitelný rozvoj území a zároveň ochranu nezastavěného území.
- čl. (14a): rozvoj primárního sektoru je zajištěn vymezením zastavitelné plochy Z15 s RZV VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba. Ochrana lesních porostů, vodních ploch, zemědělských ploch a ekologických funkcí krajiny je zajištěna



vymezením příslušných ploch s RZV a stanovením přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití a stanovením koncepce ochrany přírodních hodnot.

- čl. (16): polyfunkční využití území umožňuje ÚP vymezením ploch s RZV a stanovením jejich hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití.
- čl. (18): Obec Dolní Heřmanice leží asi 6 km východně od města Velké Meziříčí, se kterým se propojena silnicí II/392. ÚP navrhuje koridor pro přeložku silnice II/392 severně od sídla obce z důvodu odvedení dopravy z centra obce a ke zlepšení plynulosti dopravy.
- čl. (19): na území obce se brownfields nenachází. ÚP stanovuje efektivně využít ploch zastavěného území. Plochy s RZV v zastavěném území umožňují polyfunkční využití. Vymezením ploch s RZV je také zajištěna ochrana ploch v nezastavěném území a stanovení koncepce ochrany přírodních hodnot.
- čl. (20): Zastavitelné plochy vymezené v ÚP přímo navazují na již zastavěné území. Ve volné krajině nevymezuje ÚP žádné samostatné zastavitelné plochy, které by narušily kvalitu životního prostředí nebo biologickou rozmanitost krajiny. ÚP také nenavrhuje žádné záměry, které by negativně ovlivňovaly stávající hodnoty krajinného rázu. ÚP navrhuje plochy pro založení ÚSES a připouští realizaci opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny v nezastavěném území. ÚP stanovuje koncepci ochrany přírodních hodnot.
- čl. (20a): ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy v návaznosti na stávající zastavěné území. Koridor pro přeložku silnice II/392 je vymezen také v návaznosti na zastavěné území nebo zastavitelné plochy. Vymezením zastavitelných ploch a koridorů nedochází k nežádoucí fragmentaci krajiny. Ostatní dopravní a technická infrastruktura je stabilizovaná.
- čl. (22): koncepce ÚP zachovává časem prověřené turistické trasy i značenou cyklotrasu. ÚP vymezuje pouze jednu zastavitelnou plochu pro rekreaci v místech, kde je realizována stavba rodinné rekreace, jiné zastavitelné plochy pro rekreace ÚP nevymezuje. Zaměřuje se především na rekreaci pohybovou. Plochy pobytové rekreace, včetně areálu rekreace hromadné Nesměř, jsou vymezeny jako stabilizované.
- čl. (24a): zemědělské areály se nacházejí v jihovýchodní části obce. Zastavitelné plochy drobné výroby a zemědělské výroby navazují na stávající areály a směřují dále od sídla obce. U stávajícího areálu jatek ÚP navrhuje plochu přestavby pro realizaci izolační zeleně.
- čl. (25): Na území obce je kolem řeky Oslavy vymezeno záplavové území včetně území zvláštní povodně pod vodním dílem. ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy v těchto územích. ÚP navrhuje plochy změn v krajině k realizaci trvalých travních porostů, což napomůže ke zvýšení přirozené retence srážkových vod. ÚP stanovuje koncepci protierozních opatření. Na území obce se nachází několik vodních ploch, které vytvářejí podmínky pro zadržování vody v krajině. ÚP stanovuje pro nové zastavitelné plochy ponechat část pozemků se schopností vsaku dešťových vod.

- čl. (30): Místní část Dolní Heřmanice má vybudovaný veřejný vodovod zásobovaný z ÚV Mostistě. Má také vybudovanou oddílnou splaškovou kanalizaci ukončenou mechanicko-biologickou ČOV. Původní kanalizace slouží jako dešťová. V místní části Oslava se uvažuje se zásobením z ÚV Mostiště, odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokých jámek. Obec je plynofikována a elektrifikována.
- čl. (31): Dne 24.01.2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Dle toho zákona jsou výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů technickou infrastrukturou a výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném výkonu 1 MW a více jsou veřejnou technickou infrastrukturou. ÚP umožňuje v rámci ploch s RZV umisťovat související technickou infrastrukturu.

ÚP je v souladu s PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6. **V rámci aktualizací PÚR ČR, které proběhly od vydání ÚP, nedošlo ke změně zásadních podmínek vyplývajících z PÚR ČR.**

## **2) Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění po Aktualizaci č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8**

ÚP Dolní Heřmanice byl pořízen v době platnosti ZÚR KrV ve znění aktualizace č. 1, 2, 3 a 5, která nabyla účinnosti dne 30.12.2017. **V současné době jsou platné ZÚR KrV ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8, jež nabyla účinnosti ke dni 20. 10. 2021.**

ZÚR stanovují priority územního plánování v Kraji Vysočina. Území obce Jabloňov se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. ZÚR KrV nevymezují na území obce veřejně prospěšnou stavbu v oblasti energetiky ani veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravy. Na území obce zasahuje regionální biocentrum RBC 247 – Nesměř a regionální biokoridor RK 1460 Na Nivkách–Nesměř. Území obce se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko–Velkomeziříčsko. Území obce převážně spadá do krajinného typu krajina lesozemědělská ostatní, dále část území obce spadá do krajinného typu krajina lesní (jihozápad) a krajinného typu krajina lesozemědělská harmonická (jih).

ZÚR KrV v platném znění stanovují následující krajové priority:

- čl. (01): koncepce územního plánu nabízí podmínky pro vyvážený rozvoj obce, který možno vyjádřit sociálním rozměrem udržitelného rozvoje, podmínkami pro zlepšování kvality životního prostředí a udržitelnými formami hospodářství. ÚP vymezuje rozvojové plochy pro bydlení, umožňuje také rozvoj podnikatelských aktivit, které napomáhají k rozvoji hospodářskému vývoji. ÚP posiluje a rozvíjí ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí.
- čl. (05): Územím obce prochází silnice II/392, která propojuje obec s městem Velké Meziříčí, na jehož území se nachází nájezd na dálnici D1 a je vedena silnice II/602, která propojuje město Velké Meziříčí a Jihlavu nebo Velkou Bíteš.
- čl. (06): ÚP stanovuje koncepci ochrany přírodních, civilizačních, urbanistických a architektonických hodnot. ÚP navrhuje doplnění cestní sítě doprovodnou zelení, změny ploch v krajině na trvale travní prostory a založení prvků ÚSES. ÚP vymezuje zastavitelné

ploch v návaznosti na stávající zastavěné území, částečně na lesním pozemku vymezuje zastavitelnou plochu Z19 pro individuální rekreaci. Řešeným územím protéká řeka Oslava, která má vymezené záplavové území. V tomto území nejsou ÚP navrhovány žádné zastavitelné plochy. V řešeném území se také nachází několik vodních ploch, které napomáhají ke zvyšování přirozené retence vody. Jsou stanovena protierozní opatření. ÚP nenavrhuje záměry, kvůli kterým by došlo k fragmentaci krajiny. ÚP vymezuje prvky ÚSES a stanovuje podmínky pro jejich využití. Nakládání s odpady se řídí obecně závaznou vyhláškou. V obci také probíhá třídění odpadu.

- čl. (08a): Na území obce ÚP vymezuje 2 zemědělské areály, na které navazují zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu Z15 a pro drobnou výrobu Z14. ÚP zajišťuje ochranu lesních pozemků a zemědělského půdního fondu. ÚP dále podporuje vymezení prvků ÚSES a stanovuje jejich ochranu k posilování ekologické funkce krajiny.
- čl. (08b): ÚP stanovuje etapizaci v části zastavitelné plochy Z3 a v zastavitelné ploše Z12. Tyto plochy jsou zařazeny do II. etapy výstavby, jež je podmíněna zastavěním alespoň 75 % zastavitelných ploch Z1 a Z3.
- čl. (08c): ÚP nevymezuje zastavitelné plochy, které by mohly být negativně ovlivněny z výrobních činností. ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z2 pro bydlení jako podmíněně přípustnou z důvodu návaznosti na silnici II/392.

Ze Zásad územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 vyplývá požadavek respektovat zásady pro činnosti ve vymezených oblastech a krajinných typech. Správní území obce Dolní Heřmanice je dle ZÚR KrV zařazeno do krajinného typu krajina lesozemědělská ostatní, krajina lesní a krajina lesozemědělská harmonická.

Dále je správní území obce Dolní Heřmanice dle ZÚR KrV převážně zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko.

### **Krajina lesozemědělská ostatní**

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou
- b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený
- c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů
- d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách
- e) převažuje polootevřený charakter

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství
- b) bydlení
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami

- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

ÚP nenavrhuje v této krajině žádné zastavitelné plochy na lesních pozemcích. ÚP navrhuje zastavitelné plochy, ve kterých dojde k záboru ZPF, navazují však na stávající zastavěné území nebo vyplňují proluky a umožňují přiměřený rozvoj obce. ÚP stanovuje koncepci ochrany kulturní hodnot včetně hodnot urbanistických a architektonických. ÚP navrhuje kolem cestní sítě doprovodnou zeleně, vymezuje také plochy změn v krajině z orné půdy na trvale travní porosty.

### **Krajina lesní**

ZÚR vymezují krajinu lesní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) lidskými zásahy méně pozměněný krajinný typ
- b) lesní porosty zaujímají více než 70 % plochy (nelesní enklávy v podobě sídel, zemědělských ploch apod. tvoří menší, izolované a lesem zpravidla zcela obklopené plochy
- c) minimální velikost segmentu 800 ha, při výjimečnosti reliéfu (výrazný svah apod.) jsou zařazeny i segmenty menší
- d) charakteristická pohledová uzavřenost

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) lesní hospodářství
- b) cestovní ruch a rekreaci
- c) bydlení
- d) drobné místní ekonomické aktivity

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur
- c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny
- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových

ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z19 individuální rekreace o výměře 0,02 Ha. Další rozvojové plochy ÚP nenavrhuje. ÚP vymezuje několik stabilizovaných ploch individuální rekreace a stabilizovanou plochu rekreace hromadné. ÚP nenavrhuje v tomto typu krajiny žádné vertikální ani liniové stavby.

### **Krajina lesozemědělská harmonická**

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou harmonickou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou
- b) vysoká pestrost krajinných struktur
- c) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený

- d) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů
- e) vysoký podíl rozptýlené zeleně
- f) převažuje území se zvýšenou a vysokou hodnotou krajinného rázu
- g) charakter převážně polootevřený

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství
- b) bydlení
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity
- d) cestovní ruch a rekreaci

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a výstavby rekreačních zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny
- f) chránit luční porosty

V tomto typu krajiny se nachází sídlo Oslava. ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy na lesních pozemcích. ÚP vymezuje tři zastavitelné plochy pro bydlení, které navazují na zastavěné území nebo vyplňují proluky. ÚP nenavrhuje žádné záměry nebo opatření, které by snížily podíl zahrad nebo trvalých travních porostů. V tomto typu krajiny ÚP vymezuje pouze stabilizované plochy individuální rekreace.

**ÚP respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území ve výše zmíněných typech krajiny.**

Dále je správní území obce Dolní Heřmanice dle ZÚR KrV zařazeno do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko.**

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okrajů, drobných ploch a linií zeleně apod.
- d) historické krajinářské úpravy
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně, a to včetně typické siluety
- g) sídelní struktura
- h) urbanistická struktura sídel
- i) měřítko a hmota tradiční architektury

- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko** tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti;
- b) chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostorů v celém území před poškozováním jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu

ÚP Dolní Heřmanice nenavrhuje na území obce žádné nadzemní stavby. ÚP vymezuje stabilizované plochy rekreace a zastavitelnou plochu Z19. ÚP nenavrhuje plochy plošné rekreace.

**ÚP respektuje výše zmíněné zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.**

ÚP je v souladu se ZÚR KrV ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8. **V rámci aktualizací ZÚR KrV, které byly pořízeny od vydání ÚP, nedošlo ke změně zásadních podmínek vyplývajících ze ZÚR KrV.**

**d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

### **1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch**

ÚP vymezuje především zastavitelné plochy pro rodinné bydlení venkovské. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na stávající zastavěné území nebo vyplňují proluky. Do doby zpracování Zprávy probíhala výstavba především v zastavitelných plochách Z1 a Z3, v kterých je postaveno nebo ve výstavbě 26 RD. Částečně byla využita zastavitelná plocha Z9 (1 RD). Dále byly částečně využity zastavitelné plochy Z4, Z5 a Z15. Využita byla zastavitelná plocha Z11.

### **2) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch**

ÚP vymezuje dostatečný počet zastavitelných ploch určených pro bydlení. V ÚP je vymezeno 9 zastavitelných ploch pro bydlení. V místní části Dolní Heřmanice je část zastavitelné plochy Z3 a zastavitelná plocha Z12 zařazena do II. etapy výstavby. Vstup do II. etapy výstavby je možný po zastavění 75 % zastavitelné plochy Z1 a Z3. V současné době není podmínka naplněna – zastavěno cca 62,3 %. Na vymezených zastavitelných plochách lze realizovat dalších cca 45 RD. ÚP také umožňuje umístit do ploch pro bydlení objekty jiných funkcí, tzn. je zajištěno polyfunkční využití ploch např. pro rozvoj drobného podnikání. Vymezení dalších zastavitelných ploch není nutné prověřit.

#### **Závěr:**

V současné době se počet obyvatel obce Dolní Heřmanice pohybuje okolo 577 obyvatel. Lze konstatovat, že v obci dochází za posledních 20 let dochází ke stálému růstu počtu obyvatel. ÚP proto vymezuje dostatečný počet zastavitelných ploch pro bydlení, z nichž některé zařazuje do II. etapy výstavby. Dále ÚP vymezuje zastavitelné plochy veřejných prostranství k předmětných zastavitelným plochám bydlení. Jsou vymezeny také zastavitelná plocha drobné



výroby a zemědělské výroby, technické infrastruktury, vodní a vodohospodářská a rekreace individuální. Byla využita zastavitelná plocha technické infrastruktury (Z11). Ostatní zastavitelné plochy byly využity částečně nebo nebyly využity vůbec.

Z toho vyplývá, že rozvoj obce Dolní Heřmanice je počtem vymezených zastavitelných ploch zajištěn dostatečně, není třeba prověřovat možnosti vymezení dalších zastavitelných ploch a tím zvyšovat předpokládaný zábor ZPF.

#### **e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

Při vyhodnocování uplatňování Územního plánu Dolní Heřmanice za sledované období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

#### **f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu**

Od vydání ÚP došlo k aktualizaci PÚR ČR, ZÚR KrV, ÚAP. PÚR ČR zařazuje území obce do specifické oblasti SOB9.

Od 01. 01. 2023 je v účinnosti vyhláška 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb, vyhláška č. 501/2006 Sb., a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb. Vyhláška 418/2022 Sb. **zavádí jednotný standard územně plánovací dokumentace.**

Dne 24.01.2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Kromě energetického zákona, zákona o podporovaných zdrojích energie a zákona o hospodaření energií změnit tento zákon též zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Novela energetického zákona rozšiřuje definici technické infrastruktury, kdy se za technickou infrastrukturu považují výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů a výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném výkonu 1 MW a více jsou veřejnou technickou infrastrukturou. **V nejbližší změně nebo novém ÚP je potřeba se vypořádat s pojmem technické infrastruktury, prověřit vyloučení výstavby výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území a konkretizovat podmínky pro technickou infrastrukturu v zastavěném území a zastavitelných plochách.**

#### **g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné**

Zpráva neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu ani nového územního plánu.

#### **h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Nebyly vzneseny návrhy na aktualizaci ZÚR KrV.

### **3. ZÁVĚR**

Návrh Zprávy za uplynulé období od jeho vydání až doposud byl ve smyslu § 55 odst. 1 dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou byla Zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah Zprávy vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit své podněty sousední obce. Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Návrh Zprávy bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Velké Meziříčí a Obecního úřadu Dolní Heřmanice.