



ÚZEMNÍ PLÁN HEŘMANIČKY

Návrh pro společné jednání

červen 2017

Ing. arch. Milan Salaba

ÚZEMNÍ PLÁN HEŘMANIČKY

Objednatel:



OBEC HEŘMANIČKY
Heřmaničky 28
257 89 Heřmaničky

určený zastupitel:

Jarmila Trachtová, starostka

Pořizovatel:

MĚSTSKÝ ÚŘAD VOTICE
Odbor výstavby a územního plánování
Komenského náměstí 700
259 17 Votice

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Hana Pejřilová

Zhotovitel:

ING. ARCH. MILAN SALABA
Strážovská 713/87, 153 00 Praha 5
atelier: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5

autorizovaný architekt:

Ing. arch. Milan Salaba, č. aut. ČKA. 1467

Řešitelský tým:

urbanistická koncepce, koncepce dopravy,
demografický rozbor, koncepce energetiky:

Ing. arch. Milan Salaba
Mgr. Petr Koloušek

koncepce uspořádání krajiny, územní systém
ekologické stability:

Ing. Františka Nováčková
Ing. Alena Šimčíková, č. aut. ČKA 1845

koncepce vodního hospodářství, vodní režim
v území:

Ing. Štěpán Vizina

vyhodnocení vlivů na půdní fond:

Mgr. Petr Koloušek

technické zpracování, GIS:

Mgr. Petr Koloušek

Obsah

A	Textová část.....	5
A.1	Vymezení zastavěného území.....	5
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot.....	5
A.2.1	Koncepce rozvoje území obce.....	5
A.2.2	Rozvoj a podpora cestní sítě, zejména pro pěší a cyklisty. Ochrana a rozvoj hodnot.....	6
A.3	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	7
A.3.1	Urbanistická koncepce.....	7
A.3.2	Vymezení zastavitelných ploch (Z), ploch přestavby (P) a ploch změn v krajině (K).....	8
A.3.3	Systém sídelní zeleně.....	11
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....	11
A.4.1	Technická infrastruktura – energetika a spoje.....	11
A.4.2	Technická infrastruktura – vodní hospodářství.....	13
A.4.3	Dopravní infrastruktura.....	14
A.4.4	Občanské vybavení, veřejný prostor.....	16
A.4.5	Odpadové hospodářství.....	16
A.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.....	17
A.5.1	Koncepce uspořádání krajiny.....	17
A.5.2	Ochrana přírody a krajiny.....	18
A.5.3	Územní systém ekologické stability.....	18
A.5.4	Prostupnost krajiny.....	19
A.5.5	Protierozní opatření.....	19
A.5.6	Ochrana před povodněmi.....	20
A.5.7	Rekreace.....	20
A.5.8	Staré ekologické zátěže.....	20
A.5.9	Dobývání nerostů.....	20
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	20
A.6.1	Použité pojmy.....	21
A.6.2	Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.....	24
A.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.....	48
A.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	48
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	48
A.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	49
A.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	49
A.12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	49
A.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	49
A.14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	49
A.15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	50
A.16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	50
B	Grafická část územního plánu.....	51
C	Textová část odůvodnění.....	52
C.1	Postup při pořízení územního plánu.....	52
C.2	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	52
C.2.1	Soulad s politikou územního rozvoje.....	52
C.2.2	Soulad s plánovací dokumentací vydanou krajem.....	57
C.3	Soulad s cíli a úkoly územního plánování.....	64
C.4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	64
C.5	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	65
C.6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	65

C.7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)	65
C.8	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	65
C.9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	65
C.10	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce	66
C.10.1	Vymezení zastavěného území	66
C.10.2	Demografický rozbor	67
C.10.3	Rozvojové plochy v předchozím územním plánu	70
C.10.4	Koncepce rozvoje	74
C.10.5	Plochy s rozdílným způsobem využití	79
C.10.6	Odůvodnění navržených rozvojových ploch	83
C.10.7	Ochrana a rozvoj hodnot	88
C.10.8	Záměry – podněty ke zpracování územního plánu	90
C.10.9	Dopravní infrastruktura	92
C.10.10	Technická infrastruktura – energetika	92
C.10.11	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	95
C.10.12	Občanská vybavenost	98
C.10.13	Veřejný prostor, systém sídelní zeleně	98
C.10.14	Odpadové hospodářství	99
C.10.15	Koncepce uspořádání krajiny	99
C.10.15.1	Ochrana přírody a krajiny	99
C.10.15.2	Územní systém ekologické stability	100
C.10.15.3	Prostupnost krajiny	104
C.10.15.4	Protierozní opatření	105
C.10.15.5	Ochrana před povodněmi	106
C.10.15.6	Rekreace	107
C.10.15.7	Staré ekologické zátěže	108
C.10.15.8	Dobývání nerostů	108
C.10.15.9	Použité pojmy	108
C.10.16	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	110
C.10.17	Regulační plán, územní studie	110
C.10.18	Územní rezervy	110
C.10.19	Návrh řešení požadavků civilní ochrany obyvatelstva	111
C.11	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	111
C.12	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	112
C.13	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	112
C.14	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	112
C.14.1	Použitá metodika	112
C.14.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	114
C.14.2.1	Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do BPEJ, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy	114
C.14.2.2	Údaje o uskutečněných investicích do půdy	118
C.14.2.3	Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby	118
C.14.2.4	Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách	119
C.14.2.5	Zdůvodnění navrhovaného řešení	119
C.14.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	124
C.14.3.1	Legislativní východiska	124
C.14.3.2	Základní charakteristika	125
C.14.3.3	Způsob vyhodnocení	125
C.15	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	126
C.16	Vyhodnocení připomínek a stanovisek	126
C.16.1	Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po společném jednání	126
C.16.2	Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona	126
C.16.3	Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po veřejném projednání	126
C.16.4	Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona	126
D	Grafická část odůvodnění územního plánu	127

A Textová část

A.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. 4. 2017 a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního výkresu a koordinačního výkresu.

A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

A.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Základní členění území obce Heřmaničky:

- část zastavěná:
 - k. ú. Velké Heřmanice – sídla Křenovičky, Dědkov, Březina, Velké Heřmanice a další roztroušená zástavba (Hory, Na Brandě a Na Balkáně)
 - k. ú. Heřmaničky – sídla Heřmaničky, Čištovice a Loudilka tvořící hlavní sídelní celek řešeného území, Jiříkovec, Jíví, Karasova Lhota a další roztroušená zástavba (Jarešův mlýn, Bída, Strašík, Na podskale)
 - k. ú. Arnoštovice – sídla Arnoštovice, Jestřebice, Durdice, osada Peklo a tzv. Dolejší mlýn
- část nezastavěná
 - plochy zemědělské, lesní, vodní a vodohospodářské, mimolesní zeleně a plochy smíšené nezastavěného území, dále také stavby liniového charakteru, které jsou vymezeny v samostatných plochách (sít' významných komunikací pro pozemní přepravu – silnice a železnice) nebo jsou zahrnuty v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití (stavby technické infrastruktury a komunikace nižšího významu) – více viz podmínky využití těchto ploch v kapitole A.6.
- rozvojové plochy:
 - zastavitelné plochy na pomezí území zastavěného a nezastavěného (převážně pro bydlení a související funkční využití (veřejná prostranství, občanská vybavenost, zemědělská výroba přidružená k obytným plochám);
 - plochy přestaveb v intravilánu sídel;
 - plochy změn v krajině – krajinná opatření nezastavitelná;

Principy koncepce rozvoje území obce Heřmaničky:

- Navržený rozvoj obce kopíruje stávající sídelní uspořádání, je směřován převážně do centrálního sídelního celku (Heřmaničky, Čištovice a Loudilka) a do jeho návaznosti. Menší sídla v řešeném území jsou rozvíjena s ohledem na potenciál k růstu a výstavbě, zastavitelné plochy jsou proto relativně malého rozsahu a nachází se v sídlech Velké Heřmanice, Křenovičky, Arnoštovice, Jiříkovec, Jíví a Bída.
- Vytvoření veřejného prostoru v ploše P06 (v místě stávající železniční tratě).
- V plochách Z06, Z10 a Z13 jsou dále navrženy plochy veřejných prostranství v rozsahu přibližně odpovídajícím požadavkům relevantních právních předpisů. V ploše P05 je návrh odpovídajícího veřejného prostranství vynechán a prověřen (stabilizován) bude v územní studii, kterou je využití plochy podmíněno.
- Částečně, nebo zcela nevyužité areály zemědělské výroby v Heřmaničkách a Arnoštovicích jsou navrženy ke změně funkčního využití a tedy potenciální transformaci na smíšenou obytnou funkci (plochy P05 respektive P10).
- Podpora individuálního hospodaření v udržitelnějších formách přidružené k obytným plochám, k rozvoji těchto aktivit slouží plochy Z41 a Z42 v Křenovičkách a Z35, Z36 a Z37 v Durdicích. V plochách

smíšených venkovských (SV) se umožňuje hospodářská činnost vyššího rozsahu podmíněná slučitelností s funkcí bydlení. Veškeré obytné plochy (BV) mohou doplňkově sloužit k samozásobitelskému hospodaření či jiným formám produkce malého rozsahu s vyloučením negativních vlivů obytné prostředí.

- Vytvoření podmínek pro významnou dopravní stavbu celorepublikového významu (resp. mezinárodního) – dálnici D3, dále přeložku železniční tratě č. 220, přeložku silnice II/221 a veškeré související a vyvolané dopravní stavby. Pro tyto stavby jsou vymezeny konkrétní zastavitelné plochy, a také koridory o dostatečné šíři umožňující jejich realizaci, stanovené jako veřejně prospěšné záměry.
- Při návrhu veškerých rozvojových ploch i stanovení stávajícího využití území byly posuzovány limity využití území vyplývající z právních předpisů a jiných dokumentů. V případě střetů s těmito limity je navržené řešení odůvodněno v příslušných kapitolách a doplněny jsou další podmínky využití těchto ploch s cílem minimalizovat možné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.
- Změny v území (výstavba, přestavby) jsou podmíněny omezením výšky staveb, aby nedocházelo k tvorbě dominant a nová zástavba dodržela stávající výškovou hladinu. Dále jsou pro veškerou novou výstavbu stanoveny limity maximálního využití stavebních pozemků (zastavenost), minimálního podílu zeleně a minimální velikosti pozemku. Ve vytipovaných plochách je vyžadováno zachování charakteru zástavby. Všechny tyto podmínky jsou stanoveny zejména pro rámcové zachování rázu sídel.
- Koncepce zahrnuje podmínky pro ochranu hodnotných ploch v nezastavěném území – předmětu obecné ochrany přírody a krajiny a přírodních zdrojů. Koncepce tudíž podmínkami využití území chrání plochy významných krajinných prvků stanovených v zákoně - zábor lesních pozemků je navržen jen ve zcela nezbytném rozsahu, vodní plochy a toky jsou plně respektovány a zvláštní pozornost je věnována ochraně údolních niv.
- Koncepce je cílena na rámcové zachování krajinného rázu a ochranu jeho pozitivních znaků. K těmto cílům je stanovena řada opatření, předně potom podmínky prostorového uspořádání výstavby v zastavěných a zastavitelných plochách (včetně podmínek zachování charakteru výstavby ve vybraných rozvojových plochách), podmínky pro umístování staveb v nezastavěném území, vyčlenění „nezastavitelných“ ploch zeleně v sídlech a obecně příhodné členění území na plochy s rozdílným způsobem využití, zejména v pohledově se uplatňujících lokalitách. Ke kladnému vývoji v tomto ohledu přispívá také navržená etapizace rozvoje rozsáhlejších rozvojových ploch (Z10 a Z40).
- Zemědělský půdní fond je chráněn zahrnutím ekostabilizačních a protierozních opatření, zejména vyčleněním erozně ohrožených částí ZPF a stanovením podmínek pro hospodaření s cílem snížit erozní rizika.
- Koncepce zahrnuje návrh územního systému ekologické stability, který odpovídá nadřazeným oborovým dokumentacím, metodickým pokynům a situaci v okolních obcích, je stanoven s ohledem na využití krajiny k produkčním účelům.
- Širší vztahy v území je zohledněno zahrnutím ploch a koridorů nadmístního významu pro dopravní a technickou infrastrukturu, územní systém ekologické stability, přičemž sledována byla návaznost na stav v okolních obcích a zohlednění záměrů nadmístního významu. V širších územních vztazích byla dále řešena potřeba navržených ploch

A.2.2 Rozvoj a podpora cestní sítě, zejména pro pěší a cyklisty. Ochrana a rozvoj hodnot

Cestní síť

Cestní síť v území je zachována ve stávající podobě, její rozvoj lze dle aktuálních požadavků provádět s ohledem na stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. A.6.2)

Ve vhodných směrech je navrženo doplnění cestní sítě (cestní síť – návrh), nejsou vymezeny plochy výhradně pro založení těchto cest.

Ochrana a rozvoj hodnot

V řešeném území se nachází hodnoty v členění na kulturní, civilizační a přírodní. Jsou v územním plánu specifikovány a jsou stanoveny podmínky jejich zachování a možného rozvoje. Specifikace hodnot území je uvedena v kapitole C.10.7.

Návrhy opatření (obecně pro ochranu a rozvoj hodnot):

- vyloučení rozvoje sídla v lokalitách s přírodními a dalšími hodnotami;
- odpovídající funkční využití ploch, ve kterých se hodnoty nachází a v jejich blízkosti;
- vyloučení rozvoje s potenciálně negativním vlivem na hodnoty v řešeném území i mimo něj;
- zamezení vzniku negativních dominant, zachování rázu sídel i krajiny nastavením vhodných podmínek rozvoje.

A.3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.3.1 Urbanistická koncepce

Koncepce rozvoje sídel a dalších zastavěných ploch:

Heřmaničky, Čištěovice a Loudilka

Sídlo je předěleno železniční tratí, která je navržena k přeložení (rozvojová plocha Z17) a je trasována východně od sídla. V centrálním prostoru sídla se připravuje transformace plochy železnice na veřejné prostranství vyššího významu zahrnující nový objekt obecního úřadu, autobusovou stanici, veřejnou zeleň a další využití (plocha P06). Dále je navržena přeložka silnice II/121 (Z23). Významné rozvojové plochy pro bydlení Z06 a Z07 jsou navrženy na jihozápadě zastavěného území (zahrnující vymezení místních komunikací a plochu pro veřejné prostranství) a v tomtéž prostoru také menší zastavitelné plochy pro několik jednotek RD (Z02, Z03, Z04, Z05, Z08, Z09, Z19, Z20). V severní polovině sídla (místní část Heřmaničky) jsou navrženy významné rozvojové plochy doplňující současnou roztroušenou zástavbu na západním okraji (Z10-a/b, Z11, Z12, P02), zahrnující veřejná prostranství a veřejné komunikace. Při silnici do Velkých Heřmanic severozápadním směrem jsou navrženy rozvojové plochy Z13, Z14, Z15 a P04. Východní okraj řešeného území je prakticky zachován ve stávající podobě. Je zde ovšem navržena transformace bývalého výrobního komplexu na smíšenou obytnou funkci (P05). Složitost, rozsah a poloha plochy v jádru sídla vyžaduje podrobnější řešení, a využití je tak podmíněno zpracováním území studie.

Jiříkovec

Zahrady v severním cípu drobného sídla jsou navrženy k transformaci na bydlení, ve směru do otevřené krajiny je navržen pás soukromé zeleně (P08).

Jiví

Zástavba je na severu sídla doplněna zastavitelnou plochou pro drobnou zemědělskou výrobu přecházející v soukromou zeleň (Z22).

Arnošovice

Sídlo je vhodně doplněno dvěma drobnými zastavitelnými plochami pro bydlení (Z31 a Z30) a k transformaci jsou navrženy zahrady (P11) a zemědělský areál (P10), který lze nadále využívat v současné podobě, nebo jej lze změnit na smíšenou obytnou plochu ohraničenou zahradami.

Durdice

Stávající zemědělský areál na severozápadě sídla je navržen k rozšíření (Z36 a Z37) a toto rozšíření pokračuje východním směrem v návaznosti na smíšenou plochu pro bydlení, která je využívána k produkčním činnostem.

Velké Heřmanice

Rozvoj sídla navazuje na stávající územně plánovací dokumentaci v podobě zastavitelné plochy pro bydlení s označením Z44 v západní části, a Z45 resp. Z46 v části východní. V jádru sídla je k transformaci na bydlení navržena stávající stavba pro občanskou vybavenost (P15).

Křenovičky

Na východě sídla je při stávající místní komunikaci navržena plocha pro bydlení Z40, ve které je výstavba etapizována (využití části „b“ je podmíněno většinovým využitím části „a“) a v jihozápadní části plocha smíšená obytná Z43, obě ohraničené pásy soukromé zeleně ve směru k zemědělsky využívaným plochám. Zcela na západě sídla je navržena zastavitelná plocha Z41 určená pro zemědělskou výrobu malého rozsahu, která doplňuje současnou smíšenou obytnou plochu v její blízkosti. Využití všech ploch pro bydlení musí svým charakterem odrážet stávající zástavbu sídla.

Ostatní sídla a samoty

Řešeným územím prochází koridor pro stavbu dálnice D3, který je zpřesněn plochou s označením Z01, zahrnující veškeré související stavby. Ostatní sídla a samoty nejsou doplněny zastavitelnými plochami ani v nich nejsou navrženy změny funkčního využití ploch. Rozvoj v nich lze realizovat formou opětovného využití neobývaných budov, jejich přestavbami a dělením stávajících zastavěných stavebních pozemků, pokud to jejich prostorové parametry umožňují. Tyto možnosti se nabízí ve všech sídlech v řešeném území.

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch (Z), ploch přestavby (P) a ploch změn v krajině (K)

Zastavitelné plochy

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy, značené indexem Z a pořadovým číslem. Zastavitelné plochy jsou plochy vně zastavěného území, jejich seznam je uveden v tabulce 1 a graficky jsou vyjádřeny ve výkresu základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu.

Tabulka 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY, VÝMĚRA A ORIENTAČNÍ POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	Orientační počet BJ	Výměra (ha)
Z01	-	Dopravní infrastruktura - silniční (DS), koridor dálnice D3 a souvisejících staveb	0	29,24
Z02	Loudilka	Bydlení v rodinných domech (BV)	1	0,18
Z03	Loudilka	Bydlení v rodinných domech (BV)	2	0,24
Z04	Loudilka	Bydlení v rodinných domech (BV)	1	0,19
Z05	Čišťovice	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	2	0,20
Z06	Čišťovice	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejné komunikace, veřejná prostranství (PV), zahrady (ZS)	24	3,44
Z07	Čišťovice	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	12	1,56
Z08	Heřmaničky	Bydlení v rodinných domech (BV)	3	0,33
Z09	Heřmaničky	Bydlení v rodinných domech (BV)	1	0,19
Z10-a	Heřmaničky	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejné komunikace, veřejná prostranství (PV)	12	1,58
Z10-b	Heřmaničky	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	10	0,96

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	Orientační počet BJ	Výměra (ha)
Z11	Heřmaničky	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejné komunikace, veřejná prostranství (PV)	3	0,35
Z12	Heřmaničky	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejné komunikace (PV)	11	1,22
Z13	Heřmaničky	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejné komunikace, veřejná prostranství (PV)	12	2,07
Z14	Heřmaničky	Bydlení v rodinných domech (BV)	5	0,68
Z15	Heřmaničky	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	1	0,19
Z16	Heřmaničky	Bydlení smíšené s produkční funkcí (SV)	1	0,16
Z17	-	Dopravní infrastruktura - železniční (DZ), dopravní infrastruktura - silniční (DS), koridor přeložky železniční tratě a souvisejících staveb	0	10,72
Z18	Čiřšovice	Bydlení v rodinných domech (BV)	6	0,61
Z19	Čiřšovice	Bydlení v rodinných domech (BV)	2	0,19
Z20	Čiřšovice	Bydlení v rodinných domech (BV)	1	0,16
Z21	Čiřšovice	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	3	0,36
Z22	Jíví	Zemědělská výroba malého rozsahu (VZ1), zahrady (ZS)	0	0,35
Z23	-	Dopravní infrastruktura - silniční (DS), koridor přeložky silnice II/121	0	4,46
Z30	Arnoštovice	Bydlení v rodinných domech (BV)	3	0,30
Z31	Arnoštovice	Bydlení v rodinných domech (BV)	2	0,28
Z35	Durdice	Rozšíření areálu zemědělské výroby (VZ)	0	0,19
Z36	Durdice	Zemědělská výroba malého rozsahu (VZ1)	0	0,15
Z37	Durdice	Zemědělská výroba malého rozsahu (VZ1)	0	0,90
Z40-a	Křenovičky	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	4	0,50
Z40-b	Křenovičky	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	4	0,48
Z41	Křenovičky	Zemědělská výroba malého rozsahu (VZ1), zahrady (ZS)	0	1,46
Z43	Křenovičky	Bydlení smíšené s produkční funkcí (SV), zahrady (ZS)	6	1,04
Z44	Velké Heřmanice	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejné komunikace, veřejná prostranství (PV)	7	0,84
Z45	Velké Heřmanice	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejné komunikace (PV)	6	0,69
Z46	Velké Heřmanice	Bydlení v rodinných domech (BV)	3	0,33
Celkem			148	66,79

Plochy přestaveb

Územní plán vymezuje plochy přestaveb, značené indexem P a pořadovým číslem. Plochy přestaveb jsou plochy uvnitř zastavitelného území, jejich seznam je uveden v tabulce 2 a graficky jsou vyjádřeny ve výkresu základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu.

Tabulka 2 NAVRŽENÉ PLOCHY PŘESTAVEB, VÝMĚRA A ORIENTAČNÍ POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	Orientační počet BJ	Výměra (ha)
P01	Heřmaničky	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejné komunikace (PV)	4	0,44
P02	Heřmaničky	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejné komunikace (PV)	4	0,44
P03	Heřmaničky	Bydlení v rodinných domech (BV)	4	0,40
P04	Heřmaničky	Bydlení v rodinných domech (BV)	2	0,21
P05	Heřmaničky	Bydlení smíšené s produkční funkcí (SV), bydlení smíšené s občanskou vybaveností (SV2), transformace výrobních ploch	20	3,57

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	Orientační počet BJ	Výměra (ha)
P06	Heřmaničky	Veřejné prostranství (PV), revitalizace jádra sídla v návaznosti na změnu trasy železniční dráhy	0	0,81
P07	Heřmaničky	Bydlení smíšené s občanskou vybaveností (SV2)	2	0,17
P08	Jiříkovec	Bydlení v rodinných domech (BV)	4	0,46
P10	Arnoštovice	Bydlení smíšené s produkční funkcí (SV), transformace výrobních ploch	10	1,43
P11	Arnoštovice	Bydlení v rodinných domech (BV)	2	0,26
P15	Velké Heřmanice	Bydlení v rodinných domech (SV)	1	0,08

Celkem			53	8,27
--------	--	--	----	------

Plochy změn v krajině

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, značené indexem K a pořadovým číslem. Seznam ploch změn v krajině je uveden v tabulce 3 a graficky jsou vyjádřeny ve výkresu základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu.

Tabulka 3 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ, VÝMĚRA

Id. plochy	Popis rozvojového záměru	Výměra (ha)
K01	Niva – plocha přírodní (NP) – podpůrné opatření ÚSES	0,89
K02	Protierozní opatření - trvalý travní porost (NZ2)	2,34
K03	Niva – plocha přírodní (NP) – podpůrné opatření ÚSES	2,47
K04	Trvalý travní porost (NZ2) – podpůrné opatření ÚSES	0,78
K05	Plocha smíšená nezastavěného území (NS) – podpůrné opatření ÚSES	0,48
K06	Niva – plocha přírodní (NP)	0,29
K07	Trvalý travní porost – údolnice (NZ2)	0,61
K08	Ochrana vodního toku – plocha přírodní (NP)	0,21
K09	Ochrana vodního toku – trvalý travní porost (NZ2)	0,28
K10	Ochrana vodního toku – trvalý travní porost (NZ2)	0,37
K11	Trvalý travní porost – údolnice (NZ2)	2,69
K12	Protierozní opatření - trvalý travní porost (NZ2)	1,57
K13	Protierozní opatření - trvalý travní porost (NZ2)	1,03
K14	Niva – trvalý travní porost (NZ2)	0,92
K15	Niva – trvalý travní porost (NZ2)	0,66
K16	Niva – plocha přírodní (NP)	1,15
K17	Niva – trvalý travní porost (NZ2)	1,67
K18	Niva – plocha přírodní (NP)	0,54
K19	Trvalý travní porost – údolnice (NZ2)	1,01
K20	Niva – plocha přírodní (NP) – podpůrné opatření ÚSES	0,20
K21	Niva – plocha přírodní (NP) – podpůrné opatření ÚSES	0,68
K22	Trvalý travní porost (NZ2)	3,12
K23a-p	Ochranná a izolační zeď související se stavbou dálnice D3 (ZO)	7,73
K24	Ochranná a izolační zeď (ZO)	0,25
K25	Ochranná a izolační zeď (ZO)	0,59

Celkem		32,53
--------	--	-------

A.3.3 Systém sídelní zeleně

Návrhy opatření pro zachování a rozvoj systému sídelní zeleně:

- stanovují se plochy zahrad (ZS stav i návrh) na přechodech sídla do krajiny (rozvojové plochy Z05, Z06, Z21, Z22, Z40, Z41, Z43, P10, P11);
- stanovují se plochy zahrad (ZS stav i návrh) v ochranných pásmech lesa a dopravní/technické infrastruktury (rozvojové plochy Z07, Z10, Z15);
- stanovují se plochy veřejných prostranství (PV stav i návrh), ve kterých je umístování zeleně hlavním využitím;
- umožněno je zakládání dalších ploch zeleně a výsadba samostatné vegetace v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití;
- stanovují se plochy krajinné zeleně (stav i návrh) v návaznosti na sídlo (plochy NS, NL, W, ZO).

A.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

A.4.1 Technická infrastruktura – energetika a spoje

Zásobování elektrickou energií

Tabulka 4 NÁVRH NAPÁJENÍ Z ELEKTROROZVODŮ V JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCHÁCH

Rozvojová plocha	Využití plochy	Počet BJ	Návrh napájení
Z01	Dopravní infrastruktura - silniční (DS), koridor dálnice D3 a souvisejících staveb	0	-
Z02	Bydlení v rodinných domech (BV)	1	z NN okruhu stávající trafostanice
Z03	Bydlení v rodinných domech (BV)	2	z NN okruhu stávající trafostanice
Z04	Bydlení v rodinných domech (BV)	1	z NN okruhu stávající trafostanice
Z05	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	2	z NN okruhu stávající trafostanice
Z06	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejné komunikace, veřejná prostranství (PV), zahrady (ZS)	24	z NN okruhu stávající trafostanice
Z07	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	12	z NN okruhu stávající trafostanice
Z08	Bydlení v rodinných domech (BV)	3	z NN okruhu stávající trafostanice
Z09	Bydlení v rodinných domech (BV)	1	z NN okruhu stávající trafostanice
Z10-a	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejné komunikace, veřejná prostranství (PV)	12	z NN okruhu stávající trafostanice
Z10-b	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	10	z NN okruhu stávající trafostanice
Z11	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejné komunikace, veřejná prostranství (PV)	3	z NN okruhu stávající trafostanice
Z12	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejné komunikace (PV)	11	z NN okruhu stávající trafostanice
Z13	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejné komunikace, veřejná prostranství (PV)	12	z nové trafostanice TSN1
Z14	Bydlení v rodinných domech (BV)	5	z nové trafostanice TSN1
Z15	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	1	z NN okruhu stávající trafostanice
Z16	Bydlení smíšené s produkční funkcí (SV)	1	z NN okruhu stávající trafostanice
Z17	Dopravní infrastruktura - železniční (DZ), dopravní infrastruktura - silniční (DS), koridor přeložky železniční tratě a souvisejících staveb	0	-
Z18	Bydlení v rodinných domech (BV)	6	z nové kabelové trafostanice, příp. posílením stávající TS (výměnou trafa)

Rozvojová plocha	Využití plochy	Počet BJ	Návrh napájení
Z19	Bydlení v rodinných domech (BV)	2	z nové kabelové trafostanice, příp. posílením stávající TS (výměnou trafa)
Z20	Bydlení v rodinných domech (BV)	1	z nové kabelové trafostanice, resp. z NN okruhu stávající TS
Z21	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	3	z NN okruhu stávající trafostanice
Z22	Zemědělská výroba malého rozsahu (VZ1), zahrady (ZS)	0	z NN okruhu stávající trafostanice
Z23	Dopravní infrastruktura - silniční (DS), koridor přeložky silnice II/121	0	-
Z30	Bydlení v rodinných domech (BV)	3	z NN okruhu stávající trafostanice
Z31	Bydlení v rodinných domech (BV)	2	z NN okruhu stávající trafostanice
Z35	Rozšíření areálu zemědělské výroby (VZ)	0	z NN okruhu stávající trafostanice
Z36	Zemědělská výroba malého rozsahu (VZ1)	0	z NN okruhu stávající trafostanice
Z37	Zemědělská výroba malého rozsahu (VZ1)	0	z NN okruhu stávající trafostanice
Z40-a	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	4	z NN okruhu stávající trafostanice, resp. z nové TSN3
Z40-b	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	4	z NN okruhu stávající trafostanice, resp. z nové TSN3
Z41	Zemědělská výroba malého rozsahu (VZ1), zahrady (ZS)	0	z NN okruhu stávající trafostanice, resp. z nové TSN3
Z43	Bydlení smíšené s produkční funkcí (SV), zahrady (ZS)	6	z NN okruhu stávající trafostanice, resp. z nové TSN3
Z44	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejné komunikace, veřejná prostranství (PV)	7	z NN okruhu stávající trafostanice
Z45	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejné komunikace (PV)	6	z NN okruhu stávající trafostanice, resp. z nové TSN2
Z46	Bydlení v rodinných domech (BV)	3	z NN okruhu stávající trafostanice, resp. z nové TSN2
P01	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejné komunikace (PV)	4	z NN okruhu stávající trafostanice
P02	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejné komunikace (PV)	4	z NN okruhu stávající trafostanice
P03	Bydlení v rodinných domech (BV)	4	z NN okruhu stávající trafostanice
P04	Bydlení v rodinných domech (BV)	2	z NN okruhu stávající trafostanice, resp. z nové TSN1
P05	Bydlení smíšené s produkční funkcí (SV), bydlení smíšené s občanskou vybaveností (SV2), transformace výrobních ploch	20	z NN okruhu stávající trafostanice
P06	Veřejné prostranství (PV), revitalizace jádra sídla v návaznosti na změnu trasy železniční dráhy	0	-
P07	Bydlení smíšené s občanskou vybaveností (SV2)	2	z NN okruhu stávající trafostanice
P08	Bydlení v rodinných domech (BV)	4	z NN okruhu stávající trafostanice
P10	Bydlení smíšené s produkční funkcí (SV), transformace výrobních ploch	10	z NN okruhu stávající trafostanice
P11	Bydlení v rodinných domech (BV)	2	z NN okruhu stávající trafostanice
P15	Bydlení v rodinných domech (SV)	1	z NN okruhu stávající trafostanice

Návrhy opatření ve vztahu k zásobování území elektrickou energií:

- Stávající systém zásobování elektrickou energií není koncepcí dotčen. Zařízení a sítě distribuce elektrické sítě, včetně ochranných pásem jsou v územním plánu uvedeny a respektovány.
- Elektrické vedení, transformační stanice a jiná související zařízení lze umísťovat v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. A.6.2) v nezbytném rozsahu v celém řešeném území dle aktuálních odůvodněných potřeb, pokud ve výjimečných případech není uvedeno jinak. Liniové stavby technické infrastruktury se přednostně umísťují v souběhu se stávajícími infrastrukturními stavbami, pokud je to toto řešení ekonomicky odůvodnitelné.

Zásobování plynem

Návrhy opatření ve vztahu k zásobování území plynem:

- Stávající systém zásobování plynem není koncepcí dotčen. Zařízení a sítě distribuce plynu, včetně ochranných a bezpečnostních pásem jsou v územním plánu uvedeny a respektovány.
- Plynovodní potrubí a jiná související zařízení lze umísťovat v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. A.6.2) v nezbytném rozsahu v celém řešeném území dle aktuálních odůvodněných potřeb, pokud ve výjimečných případech není uvedeno jinak. Liniové stavby technické infrastruktury se přednostně umísťují v souběhu se stávajícími infrastrukturními stavbami, pokud je to toto řešení ekonomicky odůvodnitelné.

Telekomunikační spoje

Návrhy opatření ve vztahu k zásobování území elektrickou energií:

- Stávající systém telekomunikačních spojů není koncepcí dotčen. Zařízení a sítě telekomunikací včetně ochranných pásem jsou v územním plánu uvedeny a respektovány.
- Nízkonapěťové telekomunikační rozvody a jiná telekomunikační zařízení lze umísťovat v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. A.6.2) v nezbytném rozsahu v celém řešeném území dle aktuálních odůvodněných potřeb, pokud ve výjimečných případech není uvedeno jinak. Liniové stavby technické infrastruktury se přednostně umísťují v souběhu se stávajícími infrastrukturními stavbami, pokud je to toto řešení ekonomicky odůvodnitelné.

A.4.2 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Vodovodní síť se bude rozšiřovat v závislosti na budoucí výstavbě.

Zásobování pitnou vodou je v obci zajišťováno obecním vodovodem zásobujícím vodou sídla Heřmaničky, Arnoštovice a Velké Heřmanice. Stávající vodovodní rozvody jsou vyhovující. V ostatních sídlech je pitná voda získávána ze soukromých studní.

Nové vodovodní rozvody budou realizovány v souladu s požadavky na požární ochranu staveb, viz ČSN 73 0873 – Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou. V případě nedostatečné kapacity řadů bude pro nové návrhové lokality řešeno PBŘ v rámci jiných zdrojů požární vody, vodní plochy, požární nádrže, vodoteče viz ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Návrhy opatření ve vztahu k zásobování území pitnou vodou:

- Podle rozvoje obce bude v sídlech napojených na obecní vodovod provedena potřebná dostavba vodovodu do nové zástavby dle ÚPD.
- Nové rozvojové plochy v sídlech vybavených vodovodem budou připojeny na stávající vodovodní soustavu obce, pro rozvojové plochy v sídlech nenapojených na vodovod bude nutné zajistit připojení na dostatečně kvalitní a vydatnou soukromou studnu.
- ÚPD nevymezuje nové plochy nebo lokality pro zdroje podzemní vody.
- Problém vodovodní sítě bude řešen jednotlivě pro každou rozvojovou plochu, v případě potřeby bude provedeno posílení stávajících rozvodů. Úprava stávající vodovodní sítě nemá vliv na koncepci územního plánu a nevyžaduje vymezení ploch pro zkapacitnění vodovodního řadu.
- Je nutné sledovat kvalitu vody ve využívaných zdrojích a v případě, že nebude vyhovovat platné vyhlášce, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu, bude nutné vodu upravovat.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec je napojena na skupinovou splaškovou kanalizaci, která je projektována jako kombinace gravitačního řadu s výtakem a odkanalizuje Heřmaničky včetně Loudilky a Bídy a Velké Heřmanice. Kanalizace je vyústěna do ČOV.

Současné projektované zatížené čistírny odpadních vod je:

Parametr	Výhled
Počet EO	500 EO
Q ₂₄	86,3 m ³ /den
BSK ₅	30 kg/d

Orientační výpočet v kapitole C.10.10. ukazuje, že výhledové zatížení překračuje současnou kapacitu ČOV. Je plánovaná její rekonstrukce, jejíž součástí musí být i její intenzifikace.

Návrhy opatření ve vztahu k odvádění a čištění odpadních vod:

- Intenzifikace a zkapacitnění ČOV
- Rozvojové plochy v dosahu stávající kanalizace napojit splaškovou kanalizací na současnou kanalizační síť. V nepříznivých konfiguracích terénu využít tlakové systémy kanalizace pro napojení na již vybudovanou infrastrukturu.
- Odkanalizování rozvojových ploch mimo dosah navrhované kanalizace řešit individuálně (nepropustné jímky, domovní ČOV, apod.)

Výhledově se uvažuje i s napojením sídla Arnoštovice.

Dešťové vody

Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravněvací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy, retenční objekty pro retardaci řízeného odtoku apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu (§ 20 odst. 5 písmeno c vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů).

Srážkové vody s nebezpečím znečištění lehkými oleji (např. úkapy ropných látek z komerčních parkovišť a ostatních nezastřešených ploch), je nutné je před vypouštěním předčistit v souladu s povolením vodoprávního úřadu takovým způsobem, aby byly dodrženy imisní standardy ukazatelů přípustného znečištění povrchových vod dle přílohy č. 3 NV č. 61/2003 Sb. v platném znění.

V případě výstavby nových rozvojových lokalit budou povrchové vody z urbanizovaného území dle možností přednostně řešeny možnostmi zasakováním. Ověření vhodnosti zásaku bude prokázáno hydrogeologickým posudkem.

A.4.3 Dopravní infrastruktura

Silniční síť

Návrhy opatření ve vztahu k silniční síti:

- Plocha Z01 navržená pro umístění tělesa dálnice D3 a souvisejících staveb (MUK Loudilka, úprava trasy silnice II/121 a III/12138, napojení na stávající silniční síť, úprava nebo založení místních a účelových komunikací). Dle projektové dokumentace stavby (varianta Z1).
- Plocha Z17 navržená pro přeložku železniční tratě č. 220 vytváří podmínky pro úpravy silnice II/121 a souvisejících místních a účelových komunikací. Dle projektové dokumentace stavby.

- Plocha Z23 navržená pro přeložku silnice II/121. Dle ZÚR, šíře cca 50 m.
- Stanovení koridorů silničních dopravních staveb. Koridory rámcově odpovídají ZÚR, popřípadě jsou upravené dle projektové dokumentace nebo místních podmínek v území. V koridorech je vyloučeno provádění činností, které by znemožnily nebo omezily umístění staveb, pro které jsou koridory stanoveny. Silniční stavby mohou být realizovány v rámci stanovených koridorů i mimo navržené plochy DS, celková výměra zabíraných ploch však zůstane přibližně zachována. Koridory dále slouží pro dočasný zábor ploch pro samotnou realizaci silničních dopravních staveb. Z výše uvedených důvodů jsou koridory stanoveny jak veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

Místní a účelové komunikace

Pro místní komunikace jsou vymezeny plochy veřejných prostranství (PV) v rozvojových plochách:

- Z01 v souhrnné délce cca 500 m. Místní komunikace vedoucí severně od MUK Loudilka v šíři minimálně 8 metrů. Ostatní místní komunikace v šíři dle místních podmínek a požadavků na využití komunikací.
- Z06 v souhrnné délce cca 500 m a šíři minimálně 8 m.
- Z10 v souhrnné délce cca 430 m a šíři minimálně 8 m včetně rozšíření stávající cesty.
- Z11 v souhrnné délce cca 30 m a šíři minimálně 8 m.
- Z12 v souhrnné délce cca 80 m a šíři minimálně 8 m.
- Z13 v souhrnné délce cca 90 m a šíři minimálně 8 m.
- Z17 v souhrnné délce cca 380 m a šíři dle místních podmínek a požadavků na využití komunikací.
- Z18 v souhrnné délce cca 80 m a šíři minimálně 8 m.
- Z41 v souhrnné délce cca 90 m a šíři minimálně 3 m (cesta pro pěší).
- Z45 v souhrnné délce cca 70 m a šíři minimálně 8 m.
- V ploše P05 bude trasování místních komunikací upřesněno v rámci územní studie.
- Ostatní rozvojové plochy jsou obslouženy ze stávajících komunikací.
- Umisťování dalších místních komunikací a úpravy stávajících je možné provádět v nezbytném rozsahu v celém řešeném území dle aktuálních odůvodněných potřeb, pokud ve výjimečných případech není uvedeno jinak.
- V odůvodněných případech lze připustit změnu trasování místních komunikací v rozvojových plochách, pokud bude prokázáno, že budou veškeré pozemky v rámci plochy dopravně obslouženy.

Cesty pro pěší a cyklisty

Návrhy opatření pro rozvoj sítě cest pro pěší a cyklisty:

- Síť turistických tras a cyklotras je v současnosti dostatečná, jejich rozšíření lze realizovat bez ohledu na podmínky stanovené v územním plánu.
- Úpravy cest pro pěší v sídlech lze případně provádět v rámci stávajících ploch.
- K využití pro cyklostezku se nabízí část tělesa železnice po jejím přeložení.

Veřejná doprava

Návrhy opatření pro rozvoj sítě cest pro pěší a cyklisty:

- V souvislosti s přeložkou železniční tratě č. 220 mimo sídlo Heřmaničky se mění koncepce hromadné dopravy v centrálním prostoru sídla:
 - autobusová zastávka Heřmaničky se přesouvá do severní části plochy P06, umístění bude upřesněno v projektové dokumentaci úprav centrálního prostoru sídla;
 - železniční stanice bude umístěna dle projektové dokumentace stavby v ploše DZ.
- Další změny v koncepci veřejné dopravy lze provádět v rámci stávajícího uspořádání území a podmínek jeho využití.

Parkování (doprava v klidu)

Návrhy opatření ve vztahu k parkování:

- V rozvojových plochách bude parkování řešeno přímo na pozemcích rodinných domů nebo jiných funkčních celků.
- Parkovací místa lze vymezovat v plochách veřejných prostranství, pokud bude zachována hlavní funkce těchto ploch (viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využitím kap. A.6.2)

Železniční síť

Návrhy opatření ve vztahu k železniční síti:

- Železniční trať č. 220 ve směru Praha – České Budějovice je v řešeném území navržena k přeložení ze stávající trasy mimo sídlo Heřmaničky. Stavba má vydané souhlasné závazné stanovisko k vlivům na životní prostředí a územní plán vytváří podmínky pro realizaci stavby.
- Plochy stávající železniční dráhy jsou transformovány na veřejné prostranství (plocha P06), mimo sídlo využitelné rovněž pro cyklostezku, apod.

Ostatní druhy dopravy

V území se nenachází ani nejsou navrhovány plochy pro ostatní druhy dopravy.

A.4.4 Občanské vybavení, veřejný prostor

Občanská vybavenost

Návrhy opatření pro rozvoj občanské vybavenosti:

- Občanská vybavenost všech druhů je zachována ve stávajícím rozsahu, umístění zařízení občanské vybavenosti se umožňuje v plochách SV2 (jádro Heřmaniček).
- V plochách veřejných prostranství je podmíněně přípustné umísťovat veřejnou občanskou vybavenost pro správu a ochranu území – předpokládá se umístění budovy nového obecního úřadu v centrálním prostoru sídla Heřmaničky, na místě rušené železniční tratě.
- Drobnější sportovní zařízení a plochy (zejména dětská hřiště) lze umísťovat ve všech sídelních plochách.

Veřejný prostor

Návrhy opatření pro rozvoj veřejného prostoru:

- Koncepce zahrnuje podmínky pro realizaci přeložky železniční tratě č. 220 a silnice II/121, čímž bude umožněna komplexní revitalizace centra Heřmaniček a vytvoření veřejného prostoru adekvátního velikosti a významu obce. K tomuto účelu se navrhuje rozvojová plocha P06, která bude zahrnovat novou budovu obecního úřadu, další drobné stavby sídelního parteru, pozemní komunikace, parkovací stání, stanici autobusové dopravy a dále také upravenou sídelní zeď a komunikace pro pěší.
- Veřejná prostranství (kromě veřejných komunikací) jsou navržena v rozvojových plochách obytných a smíšených obytných s výměrou nad 2 ha – jedná se o plochy v Heřmaničkách Z06 (cca 0,2 ha), Z10/Z11 (cca 1,3 ha) a Z13 (cca 0,08 ha), menší veřejné prostranství je dále zahrnuto v ploše Z44 ve Velkých Heřmanicích, která limit daný právními předpisy nepřevyšuje.

A.4.5 Odpadové hospodářství

Odpadové hospodářství je zachováno ve stávající podobě a nejsou v něm navrženy žádné konkrétní změny.

A.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

A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je vyjádřena:

- základním členěním území dle způsobu využití ploch na část zastavěnou, nezastavěnou (nezastavitelnou) a zastavitelnou; (resp. dle provozovaných činností na přírodní, produkční a obytnou);
- členěním krajiny na plochy s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití (viz kapitola A.6), při uspořádání ploch mimo zastavěné území jsou uplatněny zejména (sestupně dle zastoupení):
 - plochy zemědělské (NZ, NZ1 a NZ2),
 - plochy lesní (NL),
 - plochy přírodní (NP),
 - plochy smíšené nezastavěného území (NS, NSz),
 - plochy vodní a vodohospodářské (W),
 - nezpevněné místní a účelové komunikace a cesty pro bezmotorovou dopravu (DS1),
 - dopravní infrastruktura – silniční (DS),
 - plochy sídelní zeleně (ZO a ZS) a veřejných prostranství (PV).

V zájmu trvale udržitelného rozvoje jsou realizována opatření (případně se prolínající):

- Zachování, ochrana a obnova znaků krajiny (zejména nivy, vodní toky a plochy, lesy, drobné prvky zeleně zemědělské krajiny, cesty atp.) při respektování požadavků současného hospodářského využití území, provozních vztahů a prostorotvorných vazeb; návrh ploch krajinných přednostně na pozemcích, které měly historicky podobné využití (např. obnova údolních niv, historických cest).
- Důraz na ochranu a rozvoj údolních niv, posílení jejich ekologicko-stabilizační funkce.
- Zachování charakteristického způsobu využití krajiny a její historicky prověřené struktury, vytvoření podmínek pro užívání obnovitelných/neobnovitelných zdrojů a udržitelné hospodaření v krajině (zemědělství, lesnictví, rybníkářství aj.).
- Návrh protierozních opatření určením citlivých, erozně ohrožených pozemků, u kterých je nutná úprava způsobu hospodaření (k řešení v dokumentaci podrobnějšího měřítka) v plochách NZ1; ochrana současného rozsahu zatravnění pozemků v plochách NZ2 v místech ohrožených erozí a z hlediska vodního režimu krajiny citlivých (nivní louky); ochrana niv, lesů a současných prvků drobné krajinné zeleně důležitých pro jejich význam v ochraně před negativními účinky eroze a význam pro charakteristický krajinný ráz.
- Opatření pro podporu retence a optimalizaci vodního režimu krajiny vymezením a návrhem ploch přírodních (NP) v nivách vodních toků, a podporou dalších ekologicky stabilnějších prvků krajiny, ploch lesních (NL), smíšených nezastavěného území (NS) a ploch zemědělských s trvalými travními porosty (NZ2); umožněním obnovy a budování drobných vodních ploch přírodního charakteru v plochách přírodních, zemědělských, lesních a smíšených nezastavěných (NP, NZ, NL, NS); respektování údolních niv jako ploch nezastavitelných.
- Zachování a rozvíjení přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability, mj. vymezením ÚSES a respektováním významných krajinných prvků.
- Vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny, např. ochrana významných výhledů a pohledových horizontů, podpora diverzity využití krajiny;
- Zachování základu cestní sítě v krajině, respektování rekreačních vazeb a návrh rozvoje cest pro bezmotorovou dopravu v liniích (v doporučeném návrhu nezpevněných cest – viz kap. A.5.4, zachování doprovodné liniové zeleně cest).

- Vhodný přechod sídla do krajiny (plochy ZS, ZO, NS aj. na okraji zastavěného a zastavitelného území), případně odclonění stávajících ploch s negativním vlivem (ZO).
- Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, které jsou vyjmenovány v kapitole A.3.2.

A.5.2 Ochrana přírody a krajiny

Ochrana a rozvoj přírodních hodnot zajišťuje územní plán v případě:

- významných krajinných prvků ze zákona (zvláště plochy NL, NP, NS a W);
- hodnotnějších ploch, které tvoří systém ÚSES (zejména plochy NP a NL, NS, NZ2, okrajově další), dalších ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, zejména podpůrných opatření ÚSES (drobné krajinné prvky - NS);
- ochrany krajinného rázu v území (např. ochrana a rozvoj znaků krajinného rázu - niv, rozmístění a způsob využití ploch drobné krajinné zeleně, charakteru přechodu sídla a krajiny aj.).

Důraz v ochraně přírody a krajiny je kladen na ochranu údolních niv prostřednictvím:

- zachování přírodě blízkých ploch zejména v plochách NP;
- obnovy niv v plochách změn v krajině (K01, K03, K14, K15, K16, K17, K18, K12, K21);
- obnovy niv drobných a periodických vodních toků nebo v plochách vlhčích půd v liniích údolnic zejména v plochách NS.

Další opatření ve vztahu k ochraně přírody a krajiny:

- V součinnosti s protierozními opatřeními (viz kapitola A5.5) jsou zachovány vegetační prvky volné krajiny, jako znaky krajinného rázu (liniová vegetace podél cest, meze aj.), vymezené jsou zejména v plochách NS se zemědělskou funkcí (z). V případě, že velikost jejich plochy je mimo měřítko územního plánu (většinou malá šířka u liniových prvků), jsou součástí dalších ploch (typicky DS, DS1 a W, ale i dalších), v rámci kterých jsou jejich existence, obnova i nové založení přípustným nebo hlavním využitím (viz kapitola A.6).
- S ohledem na ochranu krajinného rázu řeší koncepce vhodný přechod sídla a krajiny (ploch ZS na pomezí zastavěného a nezastavěného území).
- S ohledem na ochranu krajinného rázu a charakter využití území upřesňuje územní plán podmínky pro umístování staveb ve volné krajině pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona (viz regulativy).

A.5.3 Územní systém ekologické stability

Navrhují se následující prvky ÚSES:

- Regionální úroveň:
 - RBC 839 Velký Mastník
 - RBC 1901 Heřmaničky
 - RBK 297 Mastník – Heřmaničky
 - RBK 298 Heřmaničky – Cihelna
 - RBK 300 „RK 297 - Bábin kout“
- Lokální úroveň:
 - LBC 1 Drahnov
 - LBC 2 Strašíkův Mlýn
 - LBC 3 Drahnovský rybník
 - LBC 4 Dolejší Mlýn
 - LBC 6 Ourazov
 - LBC 8 Hory
 - LBC 13 Žďár
 - LBK 5 Křenovice – Ourazov

- LBK 7 Ourazov – Hory
- LBK 9 Hory – Vozerovice
- LBK 10 Hory – Pálenka
- LBK 11 „LBK 1“
- LBK12 Podhatník - RBK 300
- LBK 14 „LBK 9-10“

A.5.4 Prostupnost krajiny

Návrhy opatření pro zachování a rozvoj prostupnosti krajiny:

- Územní plán zachovává stávající cestní síť (respektování historických cest) a navrhuje nové cesty v místech chybějícího propojení (prověření obnovy zaniklých historických cest).
- Územní plán vymezuje „základ cestní sítě v krajině“, pro cesty vymezené v rámci něj platí (viz regulativy), že jsou prostupné pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika aj.). Jako „**základ cestní sítě v krajině**“ jsou označeny:
 - komunikace (II, III. tř., místní a účelové; v plochách DS a DS1), stezky a pěšiny pro bezmotorovou dopravu stávající cestní sítě (vymezené v plochách DS1 a v liniích);
 - nově navrhované a obnovované místní a účelové komunikace a cesty.
- Většina prvků cestní sítě je vymezena v rámci ploch DS a DS1, méně v ostatních krajinných plochách (např. linie cest v lese).
- Územní plán rozlišuje plochy dopravní infrastruktury se zpevněným povrchem (DS) a s nezpevněným povrchem, kde je zpevnění ploch podmíněně přípustné (DS1).
- Obecně je ve všech plochách krajinných možné budovat nové plochy dopravní infrastruktury (viz kapitola A.6).
- Územní plán zachovává podmínky pro existenci a obnovu doprovodné vegetace cest (stromořadí, aleje aj. liniová zeleň) v rámci ploch DS a DS1 a ostatních plochách krajinných, explicitně NZ a NS, případně dalších (NP, NL, W). Samostatně jsou plochy doprovodné vegetace cest vymezeny zejména v rámci ploch NS.

A.5.5 Protierozní opatření

Návrhy opatření ke snížení erozních rizik:

- Vymezení a návrh ploch přírodních (NP) v nivách vodních toků, tedy podpora retence a ekologické stability krajiny (rozvojové plochy K01, K03, K14, K15, K16, K17, K18, K12, K21).
- Návrhu protierozních opatření na zemědělských pozemcích v místech soustředěného odtoku (plochy NS).
- Vymezení stávajících ploch drobné krajinné zeleně (meze, údolnice, liniová vegetace cest aj.).
- Respektování vymezených krajinných prvků ve veřejném registru půdy (LPIS), zejména v plochách smíšených nezastavěného území s funkcí zemědělskou (NSz).
- Označení erozně citlivých pozemků (NZ1), ve kterých bude erozní ohrožení sníženo uplatněním organizačních, agrotechnických, vegetačních nebo technických protierozních opatření, konkrétní řešení navrhne dokumentace podrobnějšího měřítka (např. studie protierozních opatření, komplexní nebo jednoduché pozemkové úpravy).
- Vymezení ploch zemědělských s trvalými travními porosty (NZ2), s potenciálním erozním ohrožením (na svazích) nebo citlivých z hlediska vodního režimu krajiny (v nivách, údolnicích) – nutné respektování jejich limitů ve způsobech využití, návrh doplnění těchto ploch ve vhodných lokalitách (K02, K12, K13).
- zachování ploch lesních (NL) na svazích, ve vrcholových partiích kopců a v místech výchozů hornin.

Území není ohroženo větrnou erozí a v tomto ohledu koncepce nezahrnuje žádná opatření.

A.5.6 Ochrana před povodněmi

Konkrétní návrhy na snížení nebo eliminaci povodňových rizik koncepce nezahrnuje, v případě potřeby lze v odůvodněných případech taková opatření umisťovat v nezastavěném území v souladu a odstavcem (5) §18 stavebního zákona.

Nejsou navrženy plochy zvyšující povodňová rizika v řešeném území.

Obecná opatření pro snižování povodňových rizik:

- Funkční nivy vodních toků spolu s přirozenými vodními toky a plochami, kde je umožněn přirozený vývoj, které jsou v návrhu územního plánu upevněny nebo navrženy zejména jako plochy přírodní (NP) a vodní (W).
- Zachování a rozvoj historických záplavových luk (plochy NP, NS, NZ2).
- Přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola A.6), zahrnující obnovu a zakládání drobných vodních ploch přírodního charakteru, vodních toků a související charakteristické vegetace, zejména na plochách NP, NZ, NL a NS, ale i dalších (vč. sídelních ploch).
- Dobrá retence krajiny a funkční protierozní opatření (viz kapitola výše).

A.5.7 Rekreace

Návrhy opatření ve vztahu k rekreaci:

- Koncepce zahrnuje podmínky pro rozvoj cestní sítě, zakládání komunikací pro pěší a cyklisty. Stanovování turistických stezek a cyklotras je možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, pokud není ve v odůvodněných případech uvedeno jinak.
- Rozvoj infrastruktury pro cestovní ruch v sídelních plochách – nekomerční i komerční aktivity doplňující infrastrukturu pro cestovní ruch jsou umožněny ve všech sídelních plochách s ohledem na podmínky využití těchto ploch (viz kap. A.6.2).

A.5.8 Staré ekologické zátěže

V území je evidována ekologická zátěž – skládka u samoty Bída (99991365). Nejsou navržena konkrétní opatření k likvidaci zátěže. Činnosti spojené s likvidací ekologických zátěží jsou obecně v souladu s koncepcí ÚP.

A.5.9 Dobývání nerostů

Nejsou navrženy změny ve využití nerostných surovin v řešeném území.

A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území a jsou znázorněny v hlavním a koordinačním výkresu. Jednotlivým typům ploch jsou přiřazeny způsoby jejich využití v členění:

- hlavní využití, které je pro danou plochu vhodné;
- přípustné využití, které je také možné realizovat (např. doplňkově);
- podmíněně přípustné využití, které je možné realizovat za splnění daných podmínek
- nepřípustné využití, které není možné realizovat.

Dále jsou v odůvodněných případech stanoveny podmínky prostorového uspořádání a další regulace.

Dle časového horizontu jsou plochy s rozdílným způsobem využití rozlišeny na stav a návrh (viz grafická část územního plánu).

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. a dále dle datového modelu MINIS (verze 2.3).

Druhy ploch s rozdílným způsobem využití jsou v souladu s § 3 odst. (4) v odůvodněných případech členěny dle specifických požadavků na využití území na podtypy – takovéto plochy jsou označeny kódem plochy, indexem (např. BV1) a upřesňujícím názvem. Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití jsou v takových případech rozlišeny pro typy/podtypy těchto ploch.

Tabulka 5 ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	Legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS verze 2.3)	Kód plochy	
§ 4 plochy bydlení	bydlení – v bytových domech	BH	
	bydlení – v rodinných domech – venkovské <ul style="list-style-type: none"> s vysokým podílem zeleně 	BV BV1	
§ 5 plochy rekreace	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci <ul style="list-style-type: none"> s vysokým podílem zeleně 	RI RI1	
§ 6 plochy občanského vybavení	občanské vybavení – veřejná infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> církevní 	OV OV1	
	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM	
	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	
	občanské vybavení – hřbitovy	OH	
§ 7 plochy veřejných prostranství	veřejná prostranství	PV	
§ 8 plochy smíšené obytné	plochy smíšené obytné – venkovské <ul style="list-style-type: none"> s vysokým podílem zeleně sídelních jader 	SV SV1 SV2	
	dopravní infrastruktura – silniční <ul style="list-style-type: none"> nezpevněné komunikace 	DS DS1	
	dopravní infrastruktura – železniční	DZ	
§ 10 plochy technické infrastruktury	technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI	
§ 11 plochy výroby a skladování	výroba a skladování – zemědělská výroba <ul style="list-style-type: none"> malého rozsahu 	VZ VZ1	
§ 12 plochy smíšené výrobní	plochy smíšené výrobní	VS	
§ 13 plochy vodní a vodohospodářské	plochy vodní a vodohospodářské	W	
§ 14 plochy zemědělské	plochy zemědělské <ul style="list-style-type: none"> erozně ohrožené trvalé travní porosty 	NZ NZ1 NZ2	
	§ 15 plochy lesní	plochy lesní	NL
	§ 16 plochy přírodní	plochy přírodní	NP
§ 17 plochy smíšené nezastavěného území	plochy smíšené nezastavěného území <ul style="list-style-type: none"> se zemědělskou funkcí 	NS NSz	
§ 3 odst. (4) zeleň	zeleň – soukromá a vyhrazená	ZS	
	zeleň – ochranná a izolační	ZO	

A.6.1 Použité pojmy

Následující definice pojmů jsou zavedeny pro užívání v rámci vymezení a kontroly regulativů tohoto územního plánu a jejich účelem je co nejpřesnější popis těchto regulativů. Některé definice vycházejí z pojmů stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, které mohou případně rozšiřovat nebo doplňovat. Pojmy, které jsou ustáleny v odborné literatuře, nejsou v tomto soupisu uvedeny.

Doprovodná zeleň

značí liniovou vysokou zeleň nebo alej případně keřové porosty podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinnotvornou (a) nebo protierozní funkci.

Drobná vodní plocha přírodního charakteru

má plochu do velikosti 2000 m², slouží k přirozenému zadržování vody, podpoře ekologické stability a druhové rozmanitosti. Charakteristické je zasazení nádrže do terénu, organické tvarování zátopy (využití přirozených, nepravidelných tvarů), nerovné dno bez pravidelného vypádování, pozvolné břehy (široké mělčiny) a přirozená vegetace břehů.

Charakter zástavby

označuje tvar a sklon střech, vnější materiálové a barevné ztvárnění staveb.

Koridor dopravní a technické infrastruktury

je území vymezené pro tento účel v hlavním výkresu územního plánu, slouží pro umístění liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury páteřního významu, včetně všech souvisejících staveb a úprav (násypy, zářezy, odvodnění, mosty, opěrné a protihlukové zdi apod.); konkrétní šířkové a prostorové parametry budou vycházet z technického řešení v rámci koridoru, přičemž budou splňovat navržené funkční parametry, zapojení a funkci v systému.

Krajinné prvky

jsou přírodní nebo uměle vytvořené útvary (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí a solitérní dřeviny), nejčastěji ve volné (mimo intravilán a souvislé lesní porosty), zemědělské krajině. Charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotváří krajinný rámeček, plní mimoprodukční funkce hospodaření v krajině a prostorově ovlivňují zemědělskou činnost. Jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů ze zemědělského a lesního hospodaření.

Maximální intenzita využití pozemků = koeficient zastavěné plochy

je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku z celkové plochy stavebního pozemku.

u stavebních pozemků v zastavěném území, které byly zastavěny prokazatelně před 1. 1. 2018, je možné jejich maximální intenzitu využití stanovit jako 1,25 násobek zastavěné plochy staveb prokazatelně a řádně postavených před datem 1. 1. 2018, za předpokladu splnění obecně závazných předpisů ohledně odstupových vzdáleností staveb k hranicím sousedních pozemků a ke stavbám na sousedních pozemcích; v těchto případech se neuplatňuje minimální koeficient zeleně.

Maximální výška zástavby

je určena v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to svislá vzdálenost mezi nejvyšším místem původního rostlého terénu na obvodu zastavěné plochy stavby a nejvyšším místem střešní konstrukce stavby, v případě plochých střech nejvyšším místem atiky; komíny, stožáry, antény, hromosvody, solární panely, větrníky apod. se neuvažují, pokud jejich výška nepřekročí 2 m nad stanovenou maximální výšku zástavby – v opačném případě je pro umístění takových zařízení nutné vždy samostatně prokázat, že nenaruší charakter území a jeho architektonické a urbanistické hodnoty.

Minimální koeficient zeleně

je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to minimální podíl součtu všech nezpevněných ploch (plochy, které nejsou zastavěné ani zpevněné) stavebního pozemku z celkové rozlohy stavebního pozemku.

Negativními vlivy

se rozumí nepříznivé vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.

Nerušící funkce

jsou činnosti v území spojené s výrobou, službami a ostatní občanskou vybaveností, jejichž účinky a vlivy staveb a dalších zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí na okolních pozemcích a v okolních stavbách nad míru obvyklou a přípustnou v obytných územích.

Plocha (=plocha s rozdílným způsobem využití)

je souvislá část území se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání (tj. regulativy); je definována v textové a grafické části územního plánu názvem, kódem a vymezením barevné plochy v hlavním a koordinačním výkresu.

Pohledově exponovaná místa

jsou místa z daleka dobře viditelná, obvykle na horizontech a ve vrcholových partiích kopců.

Stavební pozemek

je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem; vymezuje se vždy tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Stavební pozemek je vždy součástí jedné plochy, pokud není v odůvodněných případech uvedeno jinak.

Stavební pozemek pro umístění rodinného domu nelze vymezit na souboru pozemků, jehož jednotlivé pozemky svými výše uvedenými vlastnostmi umožňují umístění rodinných domů samostatně na těchto jednotlivých pozemcích.

Střecha plochá

je střecha se sklonem nižším než 30° a dále střecha pultová, pilová, válcová a jiná atypická.

Střecha šikmá

je střecha klasická sedlová, valbová, polovalbová nebo stanová a jejich kombinace při sklonu 30° a vyšším.

Veřejná prostranství

zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Zastavěná plocha stavby

je plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Zastavěná plocha stavebního pozemku

je součet zastavěných ploch všech staveb (nebo částí staveb dle předchozího odstavce) umístěných na stavebním pozemku.

Zpevněné plochy

jsou komunikace, manipulační a odstavné plochy, chodníky, zpevněné dvorky, otevřené nepodsklepené terasy, zpevněné plochy pro zahradní sezení, bazény v úrovni terénu a zpevněné plochy pro demontovatelné bazény; za zpevněnou plochu se považuje rovněž dlažba ze zatravnovacích dlaždic.

A.6.2 Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Obecné podmínky pro celé řešené území:

- podmínky pro využití plochy a podmínky prostorového uspořádání se vztahují vždy ke každému stavebnímu pozemku v rámci příslušné plochy;
- stavební pozemek je vždy součástí jedné plochy, pokud není u konkrétních rozvojových ploch uvedeno jinak (viz „Zvláštní podmínky využití rozvojových ploch“ dále v této kapitole);
- podmínky pro využití ploch se vztahují na nově zřizované nebo rozvíjené činnosti (nové stavební akce vyžadující umístění stavby, stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu); stávající činnosti, vzniklé a provozované na základě platných předpisů, nejsou zpochybňovány způsobem využití a prostorovými regulativy podle územně plánovací dokumentace, schválené nebo vydané později;
- využití ploch, resp. činnosti definované v podmínkách pro využití ploch jako přípustné, nesmí být v konfliktním vztahu k hlavnímu využití; mají charakter doplňujícího využití;
- pokud určitá posuzovaná činnost, resp. účel stavby nebo využití území není specifikována v hlavním, přípustném, podmíněně přípustném nebo nepřípustném využití plochy, je považována za činnost nebo využití přípustné, pokud není v rozporu s hlavním využitím plochy, zejména z hlediska hygienické ochrany prostředí;
- ve všech plochách platí nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku;
- respektovat ochranná pásma technické infrastruktury za podmínek vlastníků a/nebo správců příslušných staveb;
- nová výstavba a přestavby ve stávajících plochách v sídlech Křenovičky, Velké Heřmanice, Durdice, Jestřebice, Arnoštovice a Jíví (v urbanisticky hodnotných plochách) musí svým charakterem rámcově odpovídat řešení typickému v bezprostředním okolí;
- v plochách ÚSES nelze umísťovat stavby a zpevňovat plochy, s výjimkou realizace:
 - technické infrastruktury, kterou pro nepřiměřené náklady nelze realizovat jinde;
 - dopravní infrastruktury, pro kterou jsou vymezeny konkrétní rozvojové plochy;
- ojedinele lze v plochách ÚSES provádět terénní úpravy za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení biokoridoru); posouzení míry narušení bude provedeno specialistou (biolog, fytoecenolog, entomolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci;
- ojedinele lze v plochách ÚSES umístit oplocení (přednostně pouze dočasné) za podmínky, že nebudou oploceny celé úseky koridorů nebo větší části biocenter a za splnění podmínek pro oplocení definovaných (v odst. § 18 odst. 5 stavebního zákona); dočasně lze oplotit celé plochy nově založených prvků ÚSES;
- lze umístit cestu pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdeckví), za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroze aj.), posouzení míry předpokládaného nebo akutního narušení bude provedeno specialistou (na provoz jezdeckých stezek, biolog, fytoecenolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci.

Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) se stanovují následující podmínky:

- vylučuje se umístění staveb pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 100 m od okraje lesa; podmínka se netýká oplocení;

- vylučuje se umístění staveb pro rekreaci typu ekologická a informační centra a hygienická zařízení v plochách W, NL, NZ, NZ1, NZ2, NS a NSz;
- pro stavby pro zemědělství (typu přístřešky pro zvířata, kůlny, sklady a mezisklady zemědělských surovin a produktů, sklady zemědělské techniky a nářadí, úkryty před nepohodou apod.) se stanovují následující podmínky pro jejich umístění:
- zastavěná plocha 1 stavby max. 300 m² a staveb ve funkčním celku max. 1 000 m², vzdálenost funkčních celků od sebe je alespoň 500 m;
- maximální výška zástavby 7 m;
- vylučuje se podsklepení budov a napojení na sítě technické infrastruktury
- stavby se umísťují v těsné blízkosti sídla nebo na okraji půdních bloků, vždy v místech, která nejsou pohledově exponovaná (neuplatňují se v dálkových pohledech, tj. nachází se v blízkosti ploch vegetace v krajině, ve sníženém terénu apod.);

Pro stavby oplocení v nezastavěném území se s ohledem na ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona stanovují následující podmínky:

- oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství, lesní, ovocné, okrasné a jiné školky, výběhy pro chovnou zvěř, pastviny pro hospodářská zvířata, výzkumné plochy, objekty historické zeleně aj.);

Zvláštní podmínky využití rozvojových ploch

- P01 – zachovat dopravní přístup k ploše Z09;
- P05 – územní studie; respektovat OP přeložky železnice dle podmínek železničního správního úřadu;
- P15 – charakter zástavby musí rámcově odpovídat řešení typickému v bezprostředním okolí;
- Z05 – stavební pozemky mohou být tvořeny kombinací ploch typu BV a ZS, v takovém případě se koeficient zastavěné plochy a koeficient zeleně na stavebním pozemku vypočítává ze součtu výměr ploch typu BV a ZS;
- Z06 – stavební pozemky mohou být tvořeny kombinací ploch typu BV a ZS, v takovém případě se koeficient zastavěné plochy a koeficient zeleně na stavebním pozemku vypočítává ze součtu výměr ploch typu BV a ZS; zachovat prostupnost pro pěší k ploše veřejného prostranství (viz návrh cestní sítě v hlavním výkresu ÚP); z objektivních důvodů lze v nezbytném rozsahu připustit změnu trasování místních komunikací (plochy PV) pokud budou pozemky všech vlastníků v rámci plochy dopravně obslouženy z veřejných komunikací;
- Z10-a a Z10-b – stavební pozemky mohou být tvořeny kombinací ploch typu BV a ZS, v takovém případě se koeficient zastavěné plochy a koeficient zeleně na stavebním pozemku vypočítává ze součtu výměr ploch typu BV a ZS; z objektivních důvodů lze v nezbytném rozsahu připustit změnu trasování místních komunikací (plochy PV) pokud budou pozemky všech vlastníků v rámci plochy dopravně obslouženy z veřejných komunikací; plochu Z10-b lze využít k navrženému účelu až po využití (tj. vydání povolení ke stavbě rodinných domů) alespoň 75 % plochy Z10-a;
- Z11 – zachovat dopravní přístup k ploše P02;
- Z12 – z objektivních důvodů lze v nezbytném rozsahu připustit změnu trasování místních komunikací (plochy PV) pokud budou pozemky všech vlastníků v rámci plochy dopravně obslouženy z veřejných komunikací;

- Z13 – z objektivních důvodů lze v nezbytném rozsahu připustit změnu trasování místních komunikací (plochy PV) pokud budou pozemky všech vlastníků v rámci plochy dopravně obslouženy z veřejných komunikací;
- Z21 – stavební pozemky mohou být tvořeny kombinací ploch typu BV a ZS, v takovém případě se koeficient zastavěné plochy a koeficient zeleně na stavebním pozemku vypočítává ze součtu výměr ploch typu BV a ZS;
- Z22 – respektovat krajinný ráz a pohledovou exponovanost místa, tj. přednostně umisťovat nové stavby v blízkosti stávající zástavby a ve sníženém terénu, charakter nové zástavby rámcově koncipovat s ohledem na zvyklosti a stávající zástavbu v sídle;
- Z36 – respektovat krajinný ráz a pohledovou exponovanost místa, tj. přednostně umisťovat nové stavby v blízkosti stávající zástavby a ve sníženém terénu, charakter nové zástavby rámcově koncipovat s ohledem na zvyklosti a stávající zástavbu v sídle;
- Z37 – respektovat krajinný ráz a pohledovou exponovanost místa, tj. přednostně umisťovat nové stavby v blízkosti stávající zástavby a ve sníženém terénu, charakter nové zástavby rámcově koncipovat s ohledem na zvyklosti a stávající zástavbu v sídle;
- Z40-a a Z40-b – charakter zástavby musí rámcově odpovídat řešení typickému v bezprostředním okolí; plochu Z40-b lze využít k navrženému účelu až po využití (tj. vydání povolení ke stavbě rodinných domů) alespoň 75 % plochy Z40-a;
- Z41 – respektovat krajinný ráz a pohledovou exponovanost místa, tj. přednostně umisťovat nové stavby v blízkosti stávající zástavby a ve sníženém terénu, charakter nové zástavby rámcově koncipovat s ohledem na zvyklosti a stávající zástavbu v sídle;
- Z43 – charakter zástavby musí rámcově odpovídat řešení typickému v bezprostředním okolí;

Stanovení podmínek pro využití ploch v jednotlivých kategoriích

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
BH	bydlení (§4)	BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- bytové domy

přípustné využití:

- doprovodné stavby související s bydlením
- nerušící obslužné funkce místního významu
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s bydlením
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití:

- výroba a skladování
- rekreace
- občanská vybavenost

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 30 %

minimální koeficient zeleně:

- 50 %

maximální výška zástavby:

- 10 m pro všechny typy střech
- 3 nadzemní podlaží a obytné podkrovní

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- vylučuje se výstavba nových bytových domů

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
BV	bydlení (§4)	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ • BV1 – S VYSOKÝM PODÍLEM ZELENĚ

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- různé typy rodinných domů s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení

přípustné využití:

- doprovodné stavby související s bydlením
- rodinná rekreace
- nerušící obslužné funkce místního významu
- na pozemcích rodinných domů dále jedna stavba pro podnikatelskou činnost (viz odst. (4) § 21 vyhl. 501/2006 Sb.)
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s bydlením
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití:

- výroba a skladování

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- jednopodlažní objekty – 30 % (BV) / 20 % (BV1)
- dvoupodlažní objekty – 25 % (BV) / 15 % (BV1)

minimální koeficient zeleně:

- 50 % (BV) / 65 % (BV1)

maximální výška zástavby:

- 9 m pro střechy šikmé
- 7 m pro střechy ploché
- 2 nadzemní podlaží a podkroví

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- min. 800 m² (BV) / 2500 m² (BV1) pro novou zástavbu nebo pro dělení pozemků za účelem umístění nového rodinného domu, přičemž výměra pozemku se stávajícím rodinným domem (včetně tohoto domu) nesmí klesnout pod 800 m² (BV) / 2000 m² (BV1)

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
RI	rekreace (§5)	REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI <ul style="list-style-type: none">• RI1 – S VYSOKÝM PODÍLEM ZELENĚ

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- rodinná rekreace

přípustné využití

- doprovodné stavby související s rodinnou rekreací
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s rodinnou rekreací
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití

- bydlení
- jiné druhy

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 20 % (RI) / 10 % (RI1)

minimální koeficient zeleně:

- 70 % (RI) / 80 % (RI1)

maximální výška zástavby:

- 7 m pro všechny typy střech
- 1 nadzemní podlaží a podkroví

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- min. 600 m² (RI) / 1200 m² (RI1) pro novou zástavbu a dělení pozemků za účelem umístění nového objektu rodinné rekreace

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
OV	občanské vybavení (§6)	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA • OV1 - CÍRKEVNÍ

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- převážně nekomerční občanská vybavenost, sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, vědu a výzkum, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

přípustné využití

- církevní občanská vybavenost (pouze v plochách OV1)
- plochy pro sport a tělovýchovu související s hlavním využitím
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením
- obchodní (komerční) vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití

- bydlení s výjimkou služebního
- rekreace
- výroba a skladování

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 30 %

minimální koeficient zeleně:

- 40 %

maximální výška zástavby:

- 9 m pro všechny typy střech (pouze v plochách OV)
- 2 nadzemní podlaží a podkroví (pouze v plochách OV)
- v plochách OV1 se maximální výška a podlažnost zástavby nestanovuje, výšku a podlažnost stávající zástavby v plochách OV1 se vylučuje navyšovat

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
OM	občanské vybavení (§6)	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- komerční občanská vybavenost, nerušící služby, drobná a řemeslná (manufakturní) výroba

přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití

- bydlení s výjimkou služebního
- rekreace
- výroba s výjimkou drobné nerušící (viz hlavní využití)

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 40 %

minimální koeficient zeleně:

- 40 %

maximální výška zástavby:

- 9 m pro všechny typy střech
- 2 nadzemní podlaží a podkroví

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
OS	občanské vybavení (§6)	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- stavby, areály a zařízení pro sport a tělovýchovu

přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením
- hygienické a další zázemí pro občanskou vybavenost
- obchodní (komerční) vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- výroba a skladování

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 10 %

minimální koeficient zeleně:

- 80 %

maximální výška zástavby:

- 6 m pro všechny typy střech
- 1 nadzemní podlaží a podkroví

rozmezí vymezení pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
OH	občanské vybavení (§6)	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- hřbitovy se souvisejícími stavbami a zařízením

přípustné využití

- drobné stavby zahradní architektury, zahradní prvky
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- výroba a skladování
- další druhy

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanoveno

minimální koeficient zeleně:

- není stanoveno

maximální výška zástavby:

- 5 m pro všechny typy střech

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
PV	veřejná prostranství (§7)	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- veřejně přístupné plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí

přípustné využití

- dětská hřiště a malá sportoviště
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- plochy veřejné dopravy
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- parkovací stání
- malé vodní plochy

podmíněně přípustné využití

- nekomerční občanská vybavenost malého rozsahu pro správu a ochranu území (např. obecní úřad, hasičská zbrojnice apod.), pokud zůstane zachováno hlavní využití ploch (zejména komunikační funkce) a charakter plochy jako veřejného prostranství
- komerční občanská vybavenost doplňující nekomerční občanskou vybavenost (rozsahem nepřesahuje nekomerční občanskou vybavenost)

nepřípustné využití

- jiné druhy

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 5 %

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- 9 m pro všechny typy střech
- 2 nadzemní podlaží a podkroví

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
SV	smíšená obytná (§8)	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ <ul style="list-style-type: none"> • SV1 – S VYSOKÝM PODÍLEM ZELENĚ • SV2 – SÍDELNÍCH JADER

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití ploch SV a SV1

- různé typy rodinných domů s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení
- nerušící výroba (drobná, řemeslná), skladování a služby, pokud tyto činnosti svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

hlavní využití ploch SV2

- různé typy rodinných domů s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení
- občanská vybavenost nekomerční a komerční

přípustné využití

- doprovodné stavby související s hlavním využitím
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- rodinná rekreace
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití

- výroba a skladování (pouze v plochách SV2)

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- jednopodlažní objekty – 30 % (SV) / 20 % (SV1) / 35 % (SV2)
- dvoupodlažní objekty – 25 % (SV) / 15 % (SV1) / 35 % (SV2)

minimální koeficient zeleně:

- 50 % (SV) / 65 % (SV1) / 40 % (SV2)

maximální výška zástavby:

- 9 m pro střechy šikmé
- 7 m pro střechy ploché
- 2 nadzemní podlaží a podkroví

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- min. 1000 m² (SV) / 2500 m² (SV1) / 800 m² (SV2) pro novou zástavbu nebo pro dělení pozemků za účelem umístění nového rodinného domu nebo vytvoření jiného funkčního celku, přičemž výměra pozemku se stávajícím rodinným domem (včetně tohoto domu) nebo jiného funkčního celku nesmí klesnout pod 1000 m² (SV) / 2000 m² (SV1) / 800 m² (SV2)

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
DS	dopravní infrastruktura (§9)	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ <ul style="list-style-type: none"> • DS1 – NEZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití ploch DS

- silnice a komunikace všech tříd, které nejsou zahrnuty do jiných ploch (např. veřejných prostranství)

hlavní využití ploch DS1

- nezpevněné komunikace v nezastavěném území, které lze opatřit zpevněným povrchem za předpokladu vyloučení negativního vlivu na krajinný ráz a zvýšení erozního ohrožení souvisejících ploch

přípustné využití

- doprovodné stavební konstrukce a vybavenost silnic, terénní úpravy (násypy, zářezy)
- technická infrastruktura
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná
- pěší stezky a cyklostezky
- veřejná prostranství

nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- výroba a skladování
- občanské vybavení

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- kromě pěších stezek a cyklostezek je vyloučeno

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
DZ	dopravní infrastruktura (§9)	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ŽELEZNIČNÍ

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- obvod dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť
- zařízení a budovy (např. nádražní budovy) pro železniční dopravu

přípustné využití

- technická infrastruktura
- pěší stezky a cyklostezky
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná
-

nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- výroba a skladování
- občanské vybavení

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- kromě pěších stezek a cyklostezek je vyloučeno

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
TI	technická infrastruktura (§10)	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury včetně pozemků (s omezeným přístupem)

přípustné využití

- zeleň ochranná (izolační) při dodržení souvisejících norem a předpisů (ochranná pásma apod.)
- nezbytná dopravní infrastruktura

nepřípustné využití

- jiné druhy

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
VZ	výroba a skladování (§11)	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA <ul style="list-style-type: none">• VZ1 – MALÉHO ROZSAHU

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití ploch VZ

- areály lesní a zemědělské výroby

hlavní využití ploch VZ1

- nerušící zemědělská výroba, pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí, svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území

přípustné využití

- plochy určené pro stavby a činnosti související s lesní a zemědělskou prvovýrobou (např. dílny, přístřešky a stání pro mechanizaci, odstavné plochy apod.)
- plochy a stavby pro skladování a manipulační činnosti
- nezbytná a související technická a dopravní infrastruktura
- občanská vybavenost komerční i nekomerční doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití

nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 40 % (VZ) / 30 % (VZ1)

minimální koeficient zeleně:

- 40 % (VZ) / 50 % (VZ1)

maximální výška zástavby:

- všechny typy střech – 10 m (VZ) / 8 m (VZ1)

rozmezí vymezení pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

Další regulace:

- provozované činnosti, uskladněné materiály či zaparkovaná technika nesmí negativně ovlivnit povrchové nebo podzemní vody

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
VS	plochy smíšené výrobní (§12)	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- plochy výrobních areálů lehkého průmyslu

přípustné využití

- plochy určené pro stavby a činnosti související s lesní a zemědělskou prvovýrobou (např. dílny, přístřešky a stání pro mechanizaci, odstavné plochy apod.)
- plochy a stavby pro skladování a manipulační činnosti
- nezbytná a související technická a dopravní infrastruktura
- občanská vybavenost komerční i nekomerční doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití

nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 40 %

minimální koeficient zeleně:

- 40 %

maximální výška zástavby:

- všechny typy střech – 12 m

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

Další regulace:

- provozované činnosti, uskladněné materiály či zaparkovaná technika nesmí negativně ovlivnit povrchové nebo podzemní vody
- pokud není stanoveno hygienické ochranné pásmo, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
W	vodní a vodohospodářská (§13)	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- vodní plochy a koryta vodních toků, jiné vodohospodářské a ekologické využití

přípustné využití

- drobné stavby související s údržbou a užíváním vodních ploch a toků
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- prvky krajinné zeleně
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná

nepřípustné využití

- jiné druhy

umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- kromě staveb uvedených v přípustném využití vyloučeno

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- 5 m pro všechny typy střech

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
NZ	zemědělská (§14)	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ <ul style="list-style-type: none"> • NZ1 – EROZNĚ OHROŽENÉ • NZ2 – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- zemědělský půdní fond

přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (dle §18 odst. 5 stavebního zákona) za podmínek uvedených v této kapitole
- drobné vodní plochy a toky přírodního charakteru na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná

nepřípustné využití

- jiné druhy

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je přípustné za dodržení obecných podmínek uvedených v první části této kapitoly (A.6.2)

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- 7 m pro všechny typy střech

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

Další regulace:

- **NZ1 – erozně ohrožené:** při hospodaření platí nutnost uplatnění protierozních opatření, možnou kombinací organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření (např. změna osevních postupů, změna kultur, zasakovací pásy a průlehy) a opatření pro zlepšení retence ploch
- **NZ2 – trvalé travní porosty:** při hospodaření platí nutnost způsobu využití jako louky a pastviny, zatravněné extenzivní sady, případně je možná alternativa přípustného využití pozemků způsobem (kombinací protierozních opatření), který má podobný vliv na pozemek jako plošné zatravnění (např. terasy, protierozní meze) a je v souladu s charakterem krajiny

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
NL	lesní (§15)	PLOCHY LESNÍ

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

přípustné využití

- drobné vodní plochy a toky přírodního charakteru
- stavby a zařízení lesního hospodářství (dle §18 odst. 5 stavebního zákona) za podmínek uvedených v této kapitole
- opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

nepřípustné využití

- jiné druhy

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je přípustné za dodržení obecných podmínek uvedených v první části této kapitoly (A.6.2)

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- 7 m pro všechny typy střech

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
NP	přírodní (§16)	PLOCHY PŘÍRODNÍ

Podmínky pro využití ploch:**hlavní využití**

- plochy zvýšených přírodních a krajinných hodnot (dřevinná, přírodě blízká vegetace, nivy vodních toků a periodických vodních toků, zahrnující samotný vodní tok a jeho břehy, přilehlé svahy údolí, prvky ÚSES)

přípustné využití

- vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů
- opatření pro zlepšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření

podmíněně přípustné využití

- specifické hospodaření na lesních pozemcích (např. výběrný způsob nebo maloplošná forma podrostního hospodaření), za podmínky, že nedojde k narušení plnění funkcí přírodních ploch (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy a jiné nevhodné činnosti z hlediska obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny)
- specifické formy hospodaření na zemědělských plochách (extenzivní hospodaření), za podmínky, že nedojde k narušení plnění funkcí přírodních ploch
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura, pokud nebude narušen hlavní účel ploch

nepřípustné využití

- jiné druhy

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je vyloučeno umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání:**maximální intenzita využití pozemků:**

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
NS	smíšená nezastavěného území (§17)	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ <ul style="list-style-type: none">• NSz – SE ZEMĚDĚLSKOU FUNKCÍ

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití ploch NS

- krajinné prvky a rozptýlená zeleň s ekologicko – stabilizační funkcí ve vztahu k okolním plochám

hlavní využití ploch NSz

- krajinná zeleň na zemědělských pozemcích nebo v jejich blízkosti plnící mimoprodukční funkce hospodaření v krajině, např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.

přípustné využití

- extenzivní formy hospodaření (pouze v plochách NSz)
- drobné vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky
- stavby sloužící pro zemědělství a údržbu pozemků (dle §18 odst. 5 stavebního zákona) za podmínek uvedených v této kapitole
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- pozemky určené k plnění funkcí lesa se specifickým režimem hospodaření na lesních pozemcích (např. výběrný způsob nebo maloplošná forma podrostního hospodaření)

nepřípustné využití

- jiné druhy

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je přípustné za dodržení obecných podmínek uvedených v první části této kapitoly (A.6.2)

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- 7 m pro všechny typy střech

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
ZS	jiné využití (§3 odst. 4)	ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- významné plochy veřejně nepřístupné nebo omezeně přístupné zeleně v sídlech, rekreačního nebo produkčního charakteru

přípustné využití

- drobné stavby související s údržbou a užíváním zeleně
- drobné stavby související s navazujícími plochami bydlení
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- drobné vodní plochy a toky
- izolační zeleň

nepřípustné využití

- jiné druhy

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 10 %

minimální koeficient zeleně:

- 80 %

maximální výška zástavby:

- 4 m pro všechny typy střech

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
ZO	jiné využití (§3 odst. 4)	ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- zeleň určená ke zmírnění nebo zamezení negativních vlivů na obytné nebo jiné sídelní plochy, ochranně zdraví a majetku

přípustné využití

- technické prvky ochrany před negativními vlivy (zemní valy, stěny), které jsou úměrné měřítku krajiny, negativně nenarušují obraz sídla či jeho historických částí, tedy neuplatňují se pohledově významně v rámci širšího okolí
- drobné vodní plochy a toky
- technická a dopravní infrastruktura v nezbytném rozsahu, kterou pro nepřiměřené náklady nelze realizovat jinde, a která nenaruší hlavní účel ploch

nepřípustné využití

- jiné druhy

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoveno

maximální výška zástavby:

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je vyloučeno s výjimkou dopravní a technické infrastruktury (viz přípustné využití)

A.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

Navrhují se následující plochy (koridory) s možností vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám v nich:

Tabulka 6 PLOCHY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Kód plochy	Druh záměru	Upřesnění záměru	Vyvlastnění ve prospěch
VD01	Veřejně prospěšná stavba – dopravní infrastruktura	Koridor pro výstavbu dálnice D3 (ZÚR id: D005)	Česká republika
VD02	Veřejně prospěšná stavba – dopravní infrastruktura	Koridor pro výstavbu přeložky železniční tratě č. 220 (ZÚR id: D205)	Česká republika
VD03	Veřejně prospěšná stavba – dopravní infrastruktura	Koridor pro výstavbu přeložky silnice II/121 (ZÚR id: D100)	Středočeský kraj
VU01	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha pro biocentrum RC839 Velký Mastník	Středočeský kraj
VU02	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha pro biocentrum RC1901 Heřmaničky	Středočeský kraj
VU03	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha (koridor) pro biokoridor RK297 Mastník – Heřmaničky	Středočeský kraj
VU04	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha (koridor) pro biokoridor RK298 Heřmaničky – Cihelna	Středočeský kraj
VU05	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha (koridor) pro biokoridor RK300 RK 297 - Bábín Kout	Středočeský kraj
VU06	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha pro vložené lokální biocentrum LC 4	Středočeský kraj
VU07	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha pro vložené lokální biocentrum LC 3	Středočeský kraj
VU08	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha pro vložené lokální biocentrum LC 1	Středočeský kraj
VU09	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha pro vložené lokální biocentrum LC 2	Středočeský kraj

A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán nenavrhuje plochy pro možnost uplatnění předkupního práva.

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

Kompenzační opatření nejsou navrhována, nebylo požadováno zpracování posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán nevymezuje plochy územních rezerv.

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

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie v ploše:

P05 – územní studie prověří parcelaci, dopravní obsluhu stavebních pozemků, podrobnější členění funkčního uspořádání plochy s ohledem na blízkost centra obce – lze využít veškeré možnosti ploch smíšených obytných (SV), které je v ploše navrženo. Studie zahrne vhodné řešení redukce negativních vlivů budoucí železniční tratě východně od plochy. Studie vyhodnotí nejvhodnější řešení a velikost veřejného prostoru s ohledem na širší vztahy (budoucí rozsáhlý veřejný prostor v místech současné železnice). Bude brán zřetel na majetkové vztahy v ploše.

Lhůta pro zpracování územní studie a vložení dat do evidence je stanovena na 5 let od vydání územního plánu.

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

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním regulačního plánu, nebyly v územním plánu vymezeny.

A.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Navrhuje se následující etapizace využití rozvojových ploch:

- Plochu Z10-b lze využít k navrženému účelu až po využití (tj. vydání povolení ke stavbě rodinných domů) alespoň 75 % plochy Z10-a;
- Plochu Z40-b lze využít k navrženému účelu až po využití (tj. vydání povolení ke stavbě rodinných domů) alespoň 75 % plochy Z40-a;

A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt, nejsou v územním plánu vymezeny.

A.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu má 50 stran formátu A4, grafická část obsahuje 6 výkresů formátu A1.

B Grafická část územního plánu

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

01 – Výkres základního členění území,

02A-D – Hlavní výkres,

03 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

C Textová část odůvodnění

C.1 Postup při pořízení územního plánu

Obec Heřmaničky má platný Územní plán sídelního útvaru, schválený v roce 2000, s následnými změnami č. 1 (2005), č. 2 (2010) a č. 3 (2012). S ohledem na potřeby obce a změnu legislativy v oblasti územního plánování rozhodlo zastupitelstvo obce dne 29. 4. 2016 usn. č. 4/5 o pořízení nového územního plánu.

Zároveň na tomto svém zasedání zastupitelstvo rozhodlo o tom, že pořizovatelem územního plánu bude příslušný úřad územního plánování, tzn. odbor výstavby a úz. plánování MěÚ Votice a určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem bude starostka Jarmila Trachtová.

V srpnu 2016 bylo vyhotoveno zadání územního plánu, které bylo rozesláno dotčeným orgánům k vyjádření požadavků na jeho úpravu. Zároveň bylo zadání vystaveno na úřední desce obce a každý mohl podat připomínky k jeho navrženému znění. Upravené zadání bylo předloženo zastupitelstvu obce Heřmaničky, které jej schválilo usnesením č. 11/2016 dne 21. 9. 2016.

Postup bude doplněn v dalších fázích zpracování ÚP.

C.2 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.2.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1 schválené dne 15. 4. 2015 pro řešené území (územní plán) vyplývají tyto požadavky (text za odrážkami označuje stručné vyhodnocení splnění požadavku):

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

- Ochrana hodnot včetně rázu krajiny a sídel je zároveň cílem územního plánování stanoveným v platné legislativě, a je proto jedním z klíčových principů koncepce. Identifikované hodnoty jsou v maximální možné míře chráněny, podrobněji jsou způsoby ochrany a rozvoje hodnot popsány v příslušných kapitolách návrhu i odůvodnění územního plánu. Zásahem do hodnotných přírodních struktur bude realizace významných dopravních staveb v území, tento zájem ale převažuje nad zájmem ochrany dotčených přírodních lokalit (území není předmětem zvláštní ochrany přírody).

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- V rámci koncepce ÚP je tento bod naplněn dostatečně, vytváří podmínky pro hospodárné využívání krajiny a lidské zásahy pouze usměrňuje s ohledem na charakter ploch.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj hospodářských aktivit (rozvojové plochy pro tento způsob využití území, polyfunkční charakter zástavby obecně apod.). Zásahy do ZPF jsou dány zejména nutnou

návazností na stávající územně plánovací dokumentaci (tyto zásahy jsou příslušným právním předpisem umožněny) včetně souladu s územně plánovací dokumentací kraje.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*
- Segregace obyvatel není v území patrná a vlivem koncepce se tento stav nezmění.
- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*
- Rozvoj území je posuzován z hlediska udržitelného rozvoje a je hodnocen v přiložené dokumentaci, tzv. vyhodnocení vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území.
 - V koncepci jsou zahrnuty odůvodněné a přípustné požadavky obyvatel území a dokumentace je projednána dle platné legislativy, tj. s účastí veřejnosti.
- (19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*
- V území se nachází dva význačnější nevyužívané areály zemědělské výroby (v Heřmaničkách a Arnošovicích) které jsou navrženy ke změně funkčního využití a jsou tudíž vytvořeny podmínky pro jejich transformaci.
 - Přednostní využití zastavěného území je jako cíl územního plánování stanovený v platné legislativě jedním z klíčových principů koncepce a je naplněn v maximální možné míře.
 - Důsledky suburbanizace nejsou v území patrné.
- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*
- Posouzení vlivu na přírodu a krajinu je součástí dokumentace SEA a závěry posouzení jsou v koncepci zohledněny.
 - Návrh ÚSES je nedílnou součástí koncepce ÚP.
 - Zásahem do hodnotných přírodních struktur bude realizace významných dopravních staveb v území, tento zájem ale převažuje nad zájmem ochrany dotčených přírodních lokalit (území není předmětem zvláštní ochrany přírody).
- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

- Územní není z hlediska migrační prostupnosti významné (pouze jeho východní část), umístění liniových staveb není z pohledu migrace živočichů v nadmístní měřítku významné. Součástí koncepce je návrh ÚSES, který zohledňuje stávající podmínky v území i rozvojové záměry.
 - Srůst sidel Heřmaničky, Čištovice a Loudilka již prakticky proběhl a nelze jej koncepcí zvrátit.
- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*
- Krajina v řešeném území není výrazně negativně ovlivněna lidskou činností. Významné plochy zeleně jsou koncepcí chráněny a zachovány včetně návrhu doplnění takovýchto ploch.
- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*
- Podmínky pro rozvoj infrastruktury pro cestovní ruch (cestní síť, značené trasy, stravovací a ubytovací zařízení přiměřeného rozsahu atp.) jsou v dostatečné míře koncepcí zahrnuty.
- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*
- Koncepce zahrnuje podmínky pro umístění nové kapacitní dopravní infrastruktury či úprav stávající, mj. s cílem ulevit zastavěnému území od tranzitní dopravy (silniční, železniční).
 - Návrh těchto ploch je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a projektovými dokumentacemi staveb.
- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*
- Koncepce zahrnuje podmínky pro umístění nové kapacitní dopravní infrastruktury či úprav stávající a v souladu s tím je navržen dostatečný rozvoj obytných ploch a veřejné infrastruktury.
- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*
- V území není znečištění ovzduší výrazně patrné a koncepcí nenavrhuje změny, které povedou k významné změně stavu (s výjimkou umístění dálnice D3).

(25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

- V obci Heřmaničky je stanoveno záplavové území vč. aktivní zóny. Rozvoj je s výjimkou malé části rozvojové plochy pro přeložku železnice není navržen v těchto zónách.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- Tato podmínka je stanovena pro veškeré změny v území.

(26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

- Viz předchozí bod.

(27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

- Rozvoj veřejné dopravní infrastruktury je navržen s ohledem na nadřazenou územně plánovací dokumentaci, popřípadě v rozsahu odpovídajícím rozvoji obytné funkce, popřípadě dalších.
- Rozvoj občanské infrastruktury je koncipován s ohledem na polohu obce v blízkosti regionálních center (Votice, Sedlec-Prčice, Sedlčany) a z tohoto důvodu nejsou obsaženy konkrétní návrhy.
- Rozvoj veřejného prostoru a technické infrastruktury je navržen v rozsahu odpovídajícím rozvoji obytné funkce, popřípadě dalších.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

- V rámci koncepce ÚP tuto prioritu nelze cíleně naplnit.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- Koncepce zahrnuje podmínky pro umístění významných dopravních staveb – dálnice D3, přeložky železniční tratě č. 220, popř. přeložky silnice II/121.

(28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

- Zejména byl hodnocen potenciál dalšího rozvoje řešeného území ve vztahu ke změnám ve veřejné dopravní infrastruktuře obce. Rozvoj obytné funkce je řešen v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury, zachováním kvalitního obytného, a obecně životního prostředí.

(29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství,*

výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- V souvislosti s přeložkou železniční tratě č. 220 bude dílčím způsobem upravena koncepce veřejné dopravy. Konkrétní změny v systému veřejné dopravy lze provádět bez ohledu na územně plánovací dokumentaci.
- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*
- *Dopady rozvoje obytné a dalších funkcí vyžadujících připojení na distribuci pitné vody a likvidaci vod odpadních jsou hodnoceny v koncepci vodního hospodářství včetně opatření stanovených k rozvoji sítě. Obecně budou sítě rozvíjeny v závislosti na realizované výstavbě.*
- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetřící k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*
- Zásobování energiemi je stabilizováno a rozvíjeno bude dle potřeby. Nejsou známy záměry na výrobu energie z obnovitelných zdrojů, a nejsou proto zahrnuty konkrétní podmínky jejich realizaci.
- (38) *Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:*
- a) *možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,*
 - Rozvoj veřejné infrastruktury je široce podpořen, vliv na hodnoty v řešeném území je hodnocen v dokumentaci SEA, resp. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, které je přiloženo k návrhu ÚP.
 - b) *rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,*
 - Efektivní využití zastavěného území je vyhodnoceno v kapitole C.7 územního plánu a lze jej označit za odpovídající. Segregace obyvatel není patrná a tento stav není koncepcí dotčen.
 - c) *nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,*
 - Je stanoveno. Jedná se o areály bývalé zemědělské výroby v Heřmaničkách a Arnošovicích.
 - d) *řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady,*
 - Netýká se řešeného území.
 - e) *zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,*
 - Netýká se řešeného území.
 - f) *ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,*
 - Potenciál krajiny je v současnosti dostatečně využit a lze jej dále navyšovat s ohledem na podmínky využití území.
 - g) *minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.*
- Viz komentář k bodu 14.

(39) *Úkoly pro územní plánování:*

- a) *Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.*
- V souladu s polohou obce v rozvojové ose OS6 koncepce navrhuje odpovídající možnosti rozvoje rezidenčních i nerezidenčních aktivit včetně veřejné infrastruktury.
- b) *Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.*
- Část území je začleněno v rozvojové ose OS6 a požadavky vyplývající z tohoto zařazení jsou vyhodnoceny v kapitole C.2.2.

C.2.2 Soulad s plánovací dokumentací vydanou krajem

Závaznou územně plánovací dokumentací pro řešené území (územní plán) jsou zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti 26. 8. 2015. Pro územní plán jsou zásadní tyto skutečnosti a z nich vyplývající požadavky na řešení územního plánu:

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (kapitola 1 přílohy č. 1 ZÚR);
- řešené území (katastrální území Heřmaničky a Arnoštovice) **leží** v rozvojové ose OS6 (viz výkres I. 1 ZÚR a kapitola 2 přílohy č. 1 ZÚR);
- řešené území **neleží** ve specifické oblasti (viz výkres I. 1 ZÚR a kapitola 3 přílohy č. 1 ZÚR);
- do řešeného území **zasahují** koridory dopravní infrastruktury D3, 121 a 220 (viz výkres I. 2 ZÚR a kapitola 4.1 přílohy č. 1 ZÚR);
- do řešeného území **nezasahuje** plocha nebo koridor technické infrastruktury, nebo jiné záměry nadmístního významu (viz výkres I. 2 ZÚR a kapitola 4.2 a 4.3 přílohy č. 1 ZÚR);
- do řešeného území **zasahuje** územní systém ekologické stability regionální úrovně (viz výkres II. 3 ZÚR a kapitola 4.4 přílohy č. 1 ZÚR);
- v území se **nachází** hodnoty přírodní (ložiska nerostných surovin, VKP mimo CHKO, ÚSES) a hodnoty civilizační (železniční trať č. 220) a pro ÚP vyplývá upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území (viz kapitola 5 přílohy č. 1 ZÚR);
- cílovou charakteristikou krajiny v řešeném území je krajina polní – O11 (viz výkres I. 3 ZÚR a kapitola 6 přílohy č. 1 ZÚR);
- do řešeného území **zasahují** veřejně prospěšné dopravní stavby D005, D100 a D205 a veřejně prospěšná opatření v podobě prvků ÚSES regionální úrovně RC 839, RC 1901, RK 297, RK 298, RK 300 (viz výkres I. 4 ZÚR a kapitola 7 přílohy č. 1 ZÚR).

AD 1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

- Vyváženost vztahu výše zmíněných územních podmínek je blíže hodnoceno v samostatném dokumentu – vyhodnocení vlivu ÚP Heřmaničky na udržitelný rozvoj území. Územní plán navrhuje plochy a opatření, které povedou ke zlepšení všech tří pilířů udržitelného rozvoje a případný negativní vliv je dán zejména záměry nadmístního a celorepublikového významu, resp. návazností na územně plánovací dokumentaci vyšších územně správních celků a předchozí dokumentaci obce Heřmaničky.

- (02) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).*
- Veškeré záměry obsažené ve výše uvedených dokumentech jsou do územního plánu zahrnuty.
- (05) *Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:*
- b) *dálnice D3;*
- Záměr je zahrnut do územního plánu dle upřesněných projektových podkladů obdržených zpracovatelem ÚP.
- (06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*
- a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
- Kulturní krajina je členěna dle svých charakteristik a zemědělský půdní fond je ve vhodných polohách podrobněji členěn na trvalé travní porosty a půdy erozně ohrožené. Jsou navrženy různorodé prvky (krajinná opatření) k posílení stability krajiny. Podporovány k rozvoji jsou zemědělské činnosti malého rozsahu, sloužící místním hospodařícím subjektům.
- b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*
- Pozitivní znaky krajinného rázu (údolní nivy, plochy lesní, vodní, ostatní zeleň) jsou identifikovány a chráněny, nejsou navržena řešení s negativním vlivem na tyto hodnoty.
- c) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*
- Sídla v řešeném území se nevyznačují významnou kulturní hodnotou, přesto jsou v případě jejich částí se zachovalou urbanistickou strukturou stanoveny podmínky pro jejich vhodný rozvoj (podmínky funkčního využití ploch, podmínky prostorového uspořádání ploch, zachování charakteru zástavby, etapizace). Je zamezeno vzniku nevhodných urbanistických řešení – odloučené a jinak nenavazující zástavbě, vzniku dominant apod.
- d) *upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*
- Viz samostatné vyhodnocení odpovídajících požadavků dále v této kapitole
- e) *vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*
- Nejsou stanoveny podmínky v rozporu s tímto principem, nejsou stanoveny plochy těžby.
- (07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*
- a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*
- Obytné prostředí je rozvíjeno komplexně, tj. s ohledem na vybavenost sídel službami, přítomností veřejných prostranství vyššího významu (nikoliv pouze komunikace). Sídla mají stávající, nebo navržené spojení s krajinou a její prostupnost je rovněž navržena k rozvoji. Rozsah rozvoje, který neodpovídá možnostem území, je převzat ze stávající územně plánovací dokumentace obce a nebylo možné jej v celém rozsahu vypustit (rozvojové plochy byly redukovány).

- b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*
- Zastavěné území je efektivně využito, což je doloženo v kapitole C.9.
- c) *intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*
 - *poznávací a kongresové turistiky,*
- V řešeném území není potenciál pro rozvoj těchto druhů cestovního ruchu. Nebyly obdrženy žádné záměry tohoto druhu.
 - *cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
- Rozvoj sítě cyklostezek lze v odůvodněných případech provádět bez ohledu na tento územní plán (umísťování dopravní infrastruktury je přípustné v celém území).
 - *vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*
- Netýká se řešeného území.
 - *rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
- Netýká se řešeného území.
 - *krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*
- Podmínky pro rozvoj krátkodobé rekreace jsou územním plánem vytvořeny.
- d) *rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*
- V řešeném území není účelné vytvářet podmínky pro tyto druhy aktivit. Nebyly obdrženy žádné záměry tohoto druhu.
- e) *na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*
- Nejsou stanoveny podmínky zamezující využití zemědělské půdy k mimoprodukčním funkcím.
- Jsou navrženy různorodé prvky (krajinná opatření) k posílení stability krajiny a snížení erozních rizik.
- f) *na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*
- Nejsou stanoveny podmínky zamezující využití lesů k mimoprodukčním funkcím. Další naplnění priority není možné zajistit prostřednictvím územního plánu.
- g) *rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*
- Naplnění priority spočívá zejména v zahrnutí významných dopravních záměrů (dálnice D3, přeložka železniční tratě)
- (08) *Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.*
- Priorita se netýká řešeného území.

(09) *Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.*

- Z tohoto pohledu je zásadní převzetí významných dopravních záměrů – dálnice D3 a přeložky železniční tratě č. 220.

AD 2. ROZVOJOVÁ OSA OS6 PRAHA – BENEŠOV – ČESKÉ BUDĚJOVICE

(30) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*

a) *posílit střediskovou funkci města Votice;*

- Nejsou navrženy podmínky pro oslabení Votic jako střediska osídlení oblasti.

b) *rozvoj bydlení sledovat zejména ve městě Votice a v obcích Olbramovice, Heřmaničky a Miličín;*

- Rozvoj bydlení je navržen s poměrně významnou rezervou oproti předpokladu nárůstu počtu obyvatel ve střednědobém horizontu, což je dáno převzetím záměrů z předchozí územně plánovací dokumentace obce.

c) *rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do města Votice;*

- Priorita se netýká řešeného území.

(31) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

a) *stabilizovat nové vedení železniční trati Benešov – Tábor (nový koridor)*

- Záměr je zahrnut v plném rozsahu (zastavitelná plocha Z17, koridor VPS převzatý ze ZÚR Středočeského kraje)

b) *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.*

- Rozsah zastavitelných ploch vyplývá zejména z předchozí ÚPD obce a požadavků na změny funkčního využití ploch. Byl posuzován s ohledem na veškeré výše uvedené faktory.

c) *ověřít možnosti transformace výrobních ploch ve Voticích a Olbramovicích;*

- Priorita se netýká řešeného území.

d) *respektovat požadavky na ochranu evropsky významných lokalit Suchdolský rybník a přírodní rezervace - Podhrázský rybník;*

- Priorita se netýká řešeného území.

e) *respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:*

e.1) *regionálních biocenter 640 Bábín kout, 839 Vel. Mastník a navrhovaných 841 Cihelna, 190 Heřmaničky, 755 Podhrázský rybník.*

- Prvky ÚSES byly v souladu s příslušnými požadavky a metodikami zpřesněny dle místních podmínek a jsou stanoveny podmínky využití ploch v nich, popřípadě navržena opatření k zlepšení jejich funkčnosti.

AD 4. PLOCHY A KORIDORY DOPRAVY

PLOCHY A KORIDORY DOPRAVY MEZINÁRODNÍHO A REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU – SILNIČNÍ DOPRAVA

(119) *ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby:*

a) *pro dálnice a rychlostní silnice koridor v šířce 600 m (v případě rekonstrukcí v šířce 300 m);*

- Koridor dálnice D3 je zahrnut v podobě dle aktuální projektové dokumentace stavby, jsou z něj vyňata sídla, popřípadě další plochy.
- d) *do blízkosti silničních koridorů je nevhodné umísťovat obytnou zástavbu a zařízení školská, zdravotnická a sociální péče;*
- Rozvoj výše uvedených aktivit není v koridorech navržen. Drobné zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy v místní části Loudilka. Záměr dálnice je doplněn plochami izolační zeleně, které částečně odstíní negativní vlivy stavby na obytné plochy.

PLOCHY A KORIDORY DOPRAVY MEZINÁRODNÍHO A REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU – ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

(128) *ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby koridor v šířce 600 m (s výjimkou koridorů pro zdvojkolejnění, kde je koridor v šířce 200 m). Tato územní ochrana se vztahuje i pro tratě nadmístního významu (kap. 4.1.2.2.).*

- V ÚP je zahrnut koridor dle ZÚR Středočeského kraje a je stanoven jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění.

PLOCHY A KORIDORY DOPRAVY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU – SILNIČNÍ DOPRAVA

(138) *ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby:*

b) *pro silnice II. (III.) třídy koridor v šířce 180 m.*

Výše uvedené šířky mohou být proměnné, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu. V případech rozšíření, resp. rekonstrukce, kdy je koridor stabilizován, vymezuje se územní ochrana v poloviční šířce (tj. 150, resp. 90 m).

- Koridor přeložky silnice č. II/121 je zahrnut do územního plánu v šíři cca 100 m, což je dle průzkumu území vhodná šířka s ohledem na okolní sídla a přírodní lokality.

AD 6. PLOCHY A KORIDORY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

(194) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*

- respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;*
- V plochách ÚSES nejsou navrženy zastavitelné plochy, zahrnují pouze plochy krajinných opatření pro zvýšení funkčnosti prvků ÚSES.
 - b) *stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES přípouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;*
 - Ve střetu s ÚSES je stávající železniční trať a také její přeložka (v daném místě se stávající a navržená trať protíná), opatření pro řešení střetu jsou zahrnuta v podrobných dokumentacích o vlivu stavby na životní prostředí (EIA).
 - c) *při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.*
- Návrh ÚSES je v souladu s těmito dokumentacemi.

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;*
- Tyto požadavky jsou splněny. Odůvodnění jednotlivých prvků ÚSES je obsaženo v příslušné kapitole (C.10.15.2).
- b) *zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.*
- Netýká se řešeného území.

AD 7. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

(197) *Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:*

- d) *plochy pro těžbu nerostných surovin, tedy:*
 - d.3) *nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím;*
- h) *významné krajinné prvky mimo území CHKO;*
- i) *skladebné části ÚSES.*
- Výše uvedené hodnoty jsou v územním plánu uvedeny.

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- a) *respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;*
- V rozsahu požadavků zvláštních právních předpisů jsou výše uvedené hodnoty územním plánem respektovány. Střety záměrů s hodnotami jsou odpovídajícím způsobem řešeny a tato řešení odůvodněna v příslušných částech koncepce.
- b) *chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);*
- V rámci koncepce uspořádání krajiny byla navržena vhodná opatření k ochraně a rozvoji hodnotných ploch a dalších prvků s pozitivním vlivem na krajinný ráz. Jsou zahrnuta opatření ke snížení erozních a povodňových rizik, zvýšení retence krajiny. V území lze v odůvodněných případech zakládat krajinou zeleň.
- e) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;*
- Nejsou zahrnuty konkrétní záměry na tento druh staveb, nehrozí vznik dominant v území.
- j) *při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;*
- Vymezení lokálních prvků ÚSES není v rozporu s využíváním a ochranou přírodních zdrojů.

- k) *při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);*
- Významné dopravní stavby navržené v koncepci byly nebo budou posuzovány z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA).
- l) *řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;*
- Ve střetu s ÚSES je stávající železniční trať a také její přeložka (v daném místě se stávající a navržená trať protíná), opatření pro řešení střetu jsou zahrnuta v podrobných dokumentacích o vlivu stavby na životní prostředí (EIA).
- m) *chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).*
- Údolní nivy jsou zahrnuty v plochách s rozdílným způsobem využití, ve kterých je navržena vhodná regulace využití ploch tak, aby byla zachována jejich funkce. Tyto plochy jsou v případě potřeby navrženy k doplnění. Nivy nejsou navrženy k výše uvedeným negativním úpravám.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

(203) *Zásady pro usměrňování územního rozvoje a pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem civilizačních hodnot jsou stanoveny v částech 2 až 4.*

- Viz výše (vyhodnocení požadavků z kapitoly 4).

AD 8. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

(206) *ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:*

- a) *chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;*
- Koncepce ÚP není v rozporu s výše uvedenými zásadami. Struktura krajiny je odražena v koncepci jejího uspořádání a ve vhodných místech rozvíjena.
- b) *rozvíjet retenční schopnost krajiny;*
- Jsou zahrnuta konkrétní opatření pro zlepšení retenční schopnosti krajiny a rozvoj zastavěného území je podmíněn zajištěním odpovídající retence ploch.
- c) *respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;*
- V řešeném území zejména VKP ze zákona, plochy ÚSES – v těchto plochách je navržena odpovídající regulace činností, díky které je možná jejich cílená ochrana.
- d) *preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;*
- Zastavěné území je efektivně využito, což je doloženo v kapitole C.9.
- e) *cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřípouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;*
- V území nejsou rozvíjeny chatové osady, zařízení pro hromadné rekreační aktivity nebo jiné formy cestovního ruchu s negativním vlivem na krajinu.
- f) *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;*

- Sídla v řešeném území se nevyznačují významnou kulturní hodnotou, přesto jsou v případě jejich částí se zachovalou urbanistickou strukturou stanoveny podmínky pro jejich vhodný rozvoj (podmínky funkčního využití ploch, podmínky prostorového uspořádání ploch, zachování charakteru zástavby, etapizace). Je zamezeno vzniku nevhodných urbanistických řešení – odloučené a jinak nenavazující zástavbě, vzniku dominant apod.
- g) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu*
- Nejsou zahrnuty konkrétní záměry na tento druh staveb, nehrozí vznik dominant v území.
- h) *při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.*
- Takovéto stavby (v řešeném území záměry dopravních staveb) a jejich vliv na krajinný ráz je posuzován v podrobnějších dokumentacích (SEA, EIA).

(207) *ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:*

- a) *upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.*
- Na základě průzkumu bylo území podrobně členěno na plochy s rozdílným způsobem využití a nastavena regulace těchto ploch.

KRAJINA S KOMPARATIVNÍMI PŘEDPOKLADY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKCE (O, C, V)

(215) *ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:*

- a) *zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření;*
- b) *neohrožit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.*
- Územní plán není v rozporu s těmito požadavky vyjma případů, kdy jiný zájem převyšuje význam těchto požadavků (např. výstavba dálnice).

C.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v §18 a §19 stavebního zákona. Cílem územního plánování je mimo jiné vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Vztah územních podmínek byl blíže hodnocen v posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území včetně tzv. dokumentace SEA – hodnocení vlivu koncepce na životní prostředí.

Tento územní plán koordinuje soukromé a veřejné záměry změn v území. Stabilizací územního systému ekologické stability, návrhem doplnění jednotlivých prvků ÚSES a dalších ploch zeleně v sídle i v krajině bude zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

C.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona v jeho podobě platné od 1. 1. 2013 (č. 183/2006 Sb.) a jeho prováděcích předpisů:

vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

Při zpracovávání a pořizování návrhu úpravy územního plánu bylo postupováno podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

C.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Bude doplněno v dalších fázích pořizování ÚP.

C.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Je obsažena v samostatném elaborátu "Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území" - kap. F a ve "Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Heřmaničky na životní prostředí - část A VVURÚ" - kap. 12 (Netechnické shrnutí výše uvedených údajů, závěr). V dalších fázích pořizování ÚP bude tato zpráva doplněna přímo do textu ÚP - do této kapitoly C.6.

C.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)

Bude doplněno v dalších fázích pořizování ÚP.

C.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Bude doplněno v dalších fázích pořizování ÚP.

C.9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území obce (viz tabulka níže) je z přibližně 92 % tvořeno stabilizovanými plochami, a to přednostně plochami obytnými (popř. smíšenými obytnými). Společně se zahradami, které jsou samostatně vymežovány jen v odůvodněných případech, tyto plochy představují téměř 65 % zastavěného území. Významný podíl dále zabírají plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infrastruktury (silniční a železniční), méně potom plochy výroby (zemědělské a lehké průmyslové). Občanská vybavenost představuje přibližně 3 % zastavěného území. Méně než procento připadá na vodní plochy (0,6 %), izolační zeleň (0,5 %) a nepatrný podíl tvoří ostatní plochy s rozdílným způsobem využití (celkem cca 0,4 ha).

Zbylá část zastavěného území, zejména nevyužívané výrobní areály, proluky a další nezastavěné pozemky, je navržena ke změně funkčního využití a představuje cca 8 % zastavěného území. Jedná se opět převážně o plochy pro bydlení a smíšené obytné (včetně zahrad cca 6,1 %). Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura jsou navrženy na 1,7 % zastavěného území, zbývající dvě desetiny procenta připadají na izolační zeleň.

Z výše uvedeného vyplývá, že zastavěné území se skládá prakticky pouze z ploch sídelních, nebo jsou tyto plochy navrženy. Nenachází se zde jiné nevyužívané plochy a areály, které by bylo možné navrhnout k transformaci. Zastavěné území je z tohoto důvodu považováno za účelně využitě, a je proto zřejmé, že další rozvoj sídel a výstavbu je nutné realizovat mimo něj, tj. v plochách zastavitelných.

Potřeba nových zastavitelných ploch je podstatně menší (viz kap. C.10.2 Demografický rozbor), než vykazuje tento návrh územního plánu. Je to dáno zejména nutností převzít řadu zastavitelných ploch z předchozí ÚPD (vydaná ÚR, zainvestované pozemky, příprava výstavby v částech lokalit), dále zohledněním alespoň některých akceptovatelných nových požadavků vlastníků (využití proluk, logická koncepční návaznost na zastavěné / zastavitelné plochy).

Tvorba územního plánu je kontinuální proces, kdy autoři musí navazovat i na předchozí koncepci (ne vždy optimální). Nelze tedy vše nevhodné z předchozí ÚPD zrušit, ale snažit se vyváženě korigovat budoucí rozvoj s respektováním hodnot, limitů a stabilizovaných záměrů.

Tabulka 7 VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ DLE ČLENĚNÍ NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Typ plochy RZV	výměra (ha) a podíl stávajících ploch		výměra (ha) a podíl navržených ploch		výměra (ha) a podíl ploch celkem	
BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské	54,93	47,2%	1,96	1,7%	56,89	48,8%
SV - plochy smíšené obytné - venkovské	8,27	7,1%	4,63	4,0%	12,90	11,1%
ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená	12,32	10,6%	0,52	0,4%	12,84	11,0%
PV - veřejná prostranství	8,09	6,9%	0,92	0,8%	9,01	7,7%
DS - dopravní infrastruktura - silniční	6,47	5,6%	0,60	0,5%	7,07	6,1%
VL - výroba a skladování - lehký průmysl	3,87	3,3%	0,00	0,0%	3,87	3,3%
DZ - dopravní infrastruktura - železniční (drážní)	2,79	2,4%	0,48	0,4%	3,27	2,8%
VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba	2,94	2,5%	0,00	0,0%	2,94	2,5%
OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	1,76	1,5%	0,00	0,0%	1,76	1,5%
RI - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	1,27	1,1%	0,00	0,0%	1,27	1,1%
OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	0,89	0,8%	0,00	0,0%	0,89	0,8%
OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura	0,77	0,7%	0,00	0,0%	0,77	0,7%
ZO - zeleň - ochranná a izolační	0,58	0,5%	0,14	0,1%	0,72	0,6%
W - plochy vodní a vodohospodářské	0,64	0,6%	0,00	0,0%	0,64	0,6%
OH - občanské vybavení - hřbitovy	0,64	0,5%	0,00	0,0%	0,64	0,5%
BH - bydlení - v bytových domech	0,55	0,5%	0,00	0,0%	0,55	0,5%
NS - plochy smíšené nezastavěného území	0,13	0,1%	0,00	0,0%	0,13	0,1%
NP - plochy přírodní	0,12	0,1%	0,00	0,0%	0,12	0,1%
NZ - plochy zemědělské	0,10	0,1%	0,00	0,0%	0,10	0,1%
TI - technická infrastruktura - inženýrské sítě	0,07	0,1%	0,00	0,0%	0,07	0,1%
<i>Celkový součet</i>	<i>107,20</i>	<i>92,0%</i>	<i>9,27</i>	<i>8,0%</i>	<i>116,47</i>	<i>100,0%</i>

C.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce

C.10.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. 4. 2017 a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

Při jeho vymezení bylo vycházeno z vymezení intravilánu z 1. 9. 1966. Tato hranice byla dále rozšířena o později zastavěné plochy.

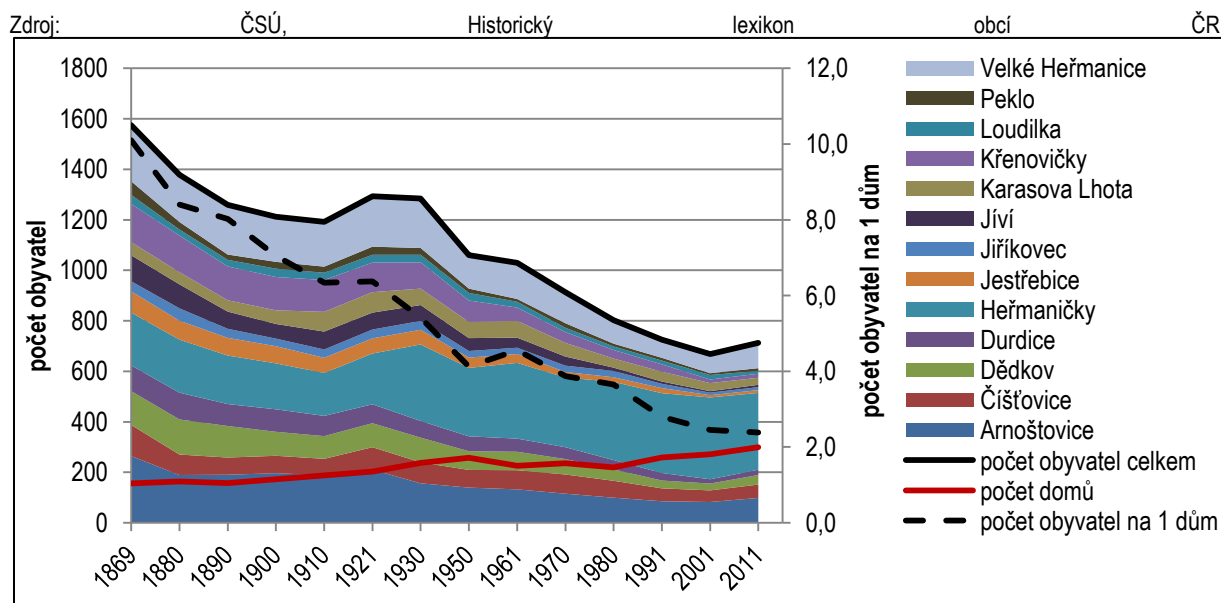
Postupováno bylo dle metodického pokynu vydaného Ústavem územního rozvoje (MMR) v září 2013. Ve stručnosti lze uvést, že do zastavěného území byly v případě obce Heřmaničky zahrnuty veškeré parcely v katastru nemovitostí vedené jako zastavěné plochy a nádvoří, k nim byly přiřazeny související pozemky tvořící tak dohromady funkční celky (zpravidla pod společným oplocením) a dále komunikace, ze kterých je realizován vjezd na tyto pozemky. Dále byly zahrnuty nezastavěné pozemky obklopené zastavěným územím.

C.10.2 Demografický rozbor

Z dlouhodobého hlediska se počet obyvatel obce pohyboval v rozmezí přibližně 700 až 1600 a vývoj zpravidla odpovídal obecným trendům v populaci, kdy v 19. století v souvislosti s hlavní vlnou urbanizace (stěhování obyvatel z venkova do měst) klesal, a to poměrně výrazně. Ve 20. století přibližně v období do II. světové války se úbytek zastavil a dokonce změnil v přírůstek (faktory je v tomto případě obtížné rozklíčovat, ale zjevně se v daném období jednalo o relativně atraktivní území pro obyvatele). V období totalitního Československa se méně významná venkovská sídla postupně vylidňovala také kvůli cíleným zásahům do hospodářství, společenským změnám a zastavení přísunu finančních prostředků. To zásadním způsobem ovlivnilo i obec Heřmaničky, která v období let 1950 až 1991 ztratila téměř třetinu populace. V současnosti pozorujeme nárůst počtu obyvatel, a to relativně stabilní, což je patrně dáno polohou v hodnotné krajině s dobrou dostupností díky železniční dopravě a dobrými rozvojovými předpoklady.

Počet domů v obci stabilně roste a během období 1869 až 2011 se zvýšil přibližně 2 krát. Vzhledem k výše uvedenému postupně klesá průměrný počet obyvatel na 1 dům, který je v současnosti roven přibližně 2,4 osobám. Tento konečný stav je zkrácen několika faktory, zejména přítomností bytových, rekreačních a neobydlených domů na území obce, nicméně znázorňuje obecný trend vývoje, kdy domy (byty) obývá stále menší počet osob. Pokud dle dat ze SLDB 2011 poměříme počet obyvatel (712) a počet obydlených bytů (267), vychází průměrný počet obyvatel na jeden obydlený byt přibližně 2,7. V souvislosti se změnami ve společnosti a ekonomické situaci bude tento koeficient patrně mírně klesat. S ohledem na to lze stanovit obložnost na 1 navrženou bytovou jednotku na 2,5.

Obrázek 1 VÝVOJ POČTU OBYVATEL A DOMŮ V OBCI MEZI LETY 1869 A 2011



Od roku 1990 se počet obyvatel zvýšil v řádu desítek. Zpočátku tohoto období nejdříve klesal, ale krátce po přelomu tisíciletí již zaznamenáváme stabilní nárůst počtu obyvatel, který je dán zejména kladným migračním saldem (tj. převahou osob, které se do obce stěhují nad vystěhovanými). Pro demografický vývoj populace v obci se jedná o kladný faktor, přírůstek je v některých letech relativně vysoký. Migrace je ovšem proces poměrně nestabilní a v jednotlivých letech se výsledné údaje značně liší (-11 až 18). Přirozený přírůstek je oproti tomu více stabilní, obvykle se pohybuje v jednotkách osob a v průměru za posledních cca 15 let se ročně blíží nule, což je ovšem stále poměrně příznivý vývoj, který značí věkově stabilní populaci s relativně vysokým zastoupením mladých rodin.

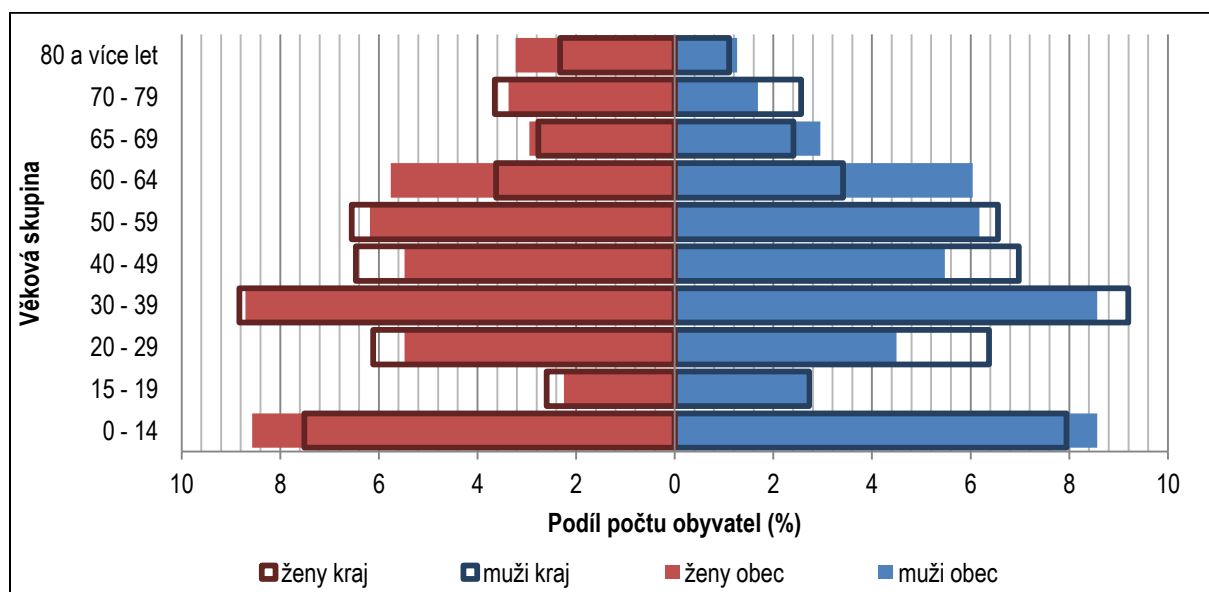
Tabulka 8 ZÁKLADNÍ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE O ŘEŠENÉM ÚZEMÍ V LETECH 1991 – 2016

Rok	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav (31.12.)
1991	5	8	-	26	-3	-26	-29	700
1992	7	7	8	14	-	-6	-6	694
1993	7	8	11	20	-1	-9	-10	684
1994	3	9	10	10	-6	-	-6	678
1995	10	9	12	16	1	-4	-3	675
1996	4	5	9	16	-1	-7	-8	667
1997	7	9	11	12	-2	-1	-3	664
1998	6	17	9	11	-11	-2	-13	651
1999	3	13	15	14	-10	1	-9	642
2000	10	11	5	14	-1	-9	-10	632
2001	10	15	18	3	-5	15	10	674
2002	4	6	6	8	-2	-2	-4	670
2003	9	4	14	16	5	-2	3	673
2004	6	16	16	7	-10	9	-1	672
2005	7	5	5	11	2	-6	-4	668
2006	5	5	22	4	-	18	18	686
2007	8	9	14	19	-1	-5	-6	680
2008	2	8	16	11	-6	5	-1	679
2009	11	15	22	8	-4	14	10	689
2010	13	9	25	13	4	12	16	705
2011	15	8	33	17	7	16	23	718
2012	8	10	17	28	-2	-11	-13	705
2013	9	5	21	9	4	12	16	721
2014	12	13	33	39	-1	-6	-7	714
2015	11	7	18	12	4	6	10	724
2016	6	4	14	11	2	3	5	729

Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR

V obci je v porovnání s údaji za Středočeský kraj i ČR zvýšený podíl osob ve věku do 15 let (17 %), a to na úkor produktivní složky populace ve věku do 65 let. Podíl osob v důchodovém věku je v porovnání s krajem srovnatelný. Průměrný věk obyvatel odpovídá číslům za vyšší územně-správní celky. Podíl žen v populaci je oproti údajům za vyšší územní celky vyšší (52 %), nicméně je to dáno zejména pobytem žen v důchodovém věku, které nad muži převažují (přestože je tento jev v populaci běžný, v Heřmaničkách je vychýlení ve prospěch žen výraznější). Žen ve fertilním věku je naopak mírně pod hladinou v ČR a Středočeském kraji. Tyto ukazatele značí pro obec z hlediska přirozeného přírůstu počtu obyvatel průměrný potenciál vývoje, a nelze proto očekávat, že by přirozená měna obyvatel ve střednědobém horizontu doznala změn. Porodnost i úmrtnost zůstanou i nadále víceméně v rovnováze a na celkovém vývoji populace se neodrazí.

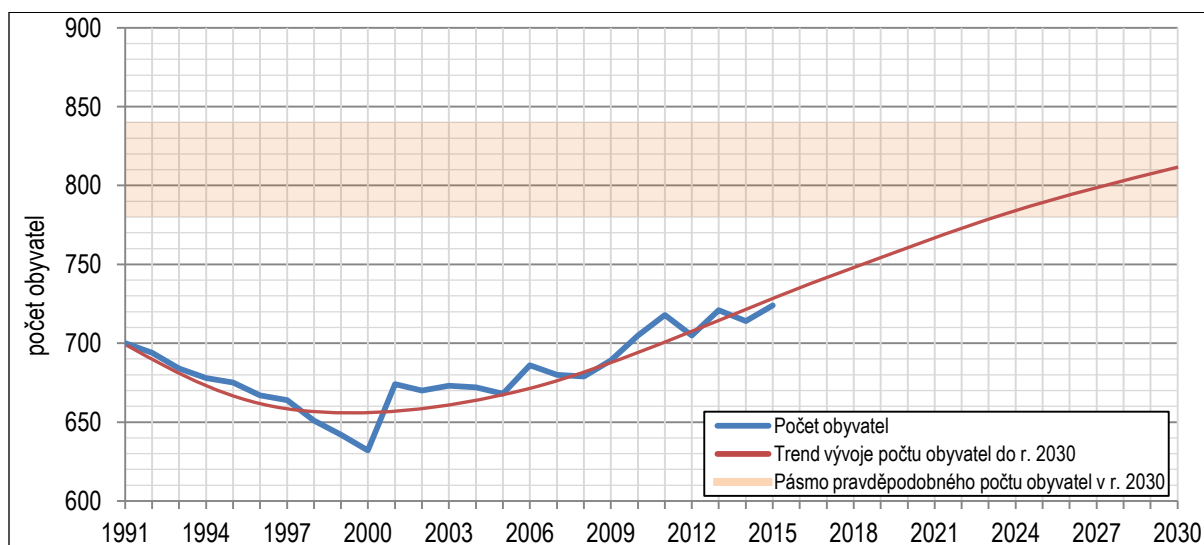
Obrázek 2 STRUKTURA OBYVATEL OBCE HEŘMANIČKY A STŘEDOČESKÉHO KRAJE DLE POHLAVÍ A VĚKU V ROCE 2011



Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Pro takto malé území, které je přesto ovlivněno řadou vnějších vlivů (migrace na regionální úrovni, celkový hospodářský vývoj, změny v sociální oblasti apod.), lze velmi obtížně odhadnout budoucí vývoj počtu obyvatel, a proto lze predikci považovat pouze za orientační. S ohledem na vývoj do současnosti lze předpokládat, že nedojde k prudkým změnám v populaci obce. Území je s ohledem na statistické údaje v současnosti migračně relativně atraktivní, nicméně migrace je velmi obtížně predikovatelný proces, a může v něm dojít k nárazovým změnám. Pokud bude zachován průměrný růst počtu obyvatel z posledních 10 let, naroste populace obce ve střednědobém horizontu o přibližně 80 - 100 na celkovou hodnotu lehce nad 800 obyvatel. Optimální počet obyvatel pro celé území je obtížně hodnotit a závisí na řadě faktorů, navíc lze podmínky pro obyvatele průběžně rozvíjet. S určitostí nelze říci, jak se například projeví výstavba dálnice D3, ale lze předpokládat, že se zájem o bydlení v obci zvýší. S ohledem na předpokládané datum dokončení se nicméně v prognóze spíše neprojeví. Výhledový počet obyvatel je v území zcela jistě únosný, obec měla v minulosti obyvatel ještě výrazně více.

Obrázek 3 VÝVOJ POČTU OBYVATEL V OBDOBÍ 1991 – 2015 A PROGNÓZA VÝVOJE DO ROKU 2030



Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR

C.10.3 Rozvojové plochy v předchozím územním plánu

Předchozím územním plánem se rozumí územní plán sídelního útvaru Heřmaničky, schválený v březnu roku 2000, s následnými změnami č. 1 (9/2005), č. 2 (3/2010) a č. 3 (7/2012). Územní plán byl zpracován podle tzv. starého stavebního zákona (platného do 31. 12. 2006), a proto již současným předpisům neodpovídá. Platnost územních plánů vzniklých podle starého stavebního zákona bude navíc ukončena (patrně k 31. 12. 2020).

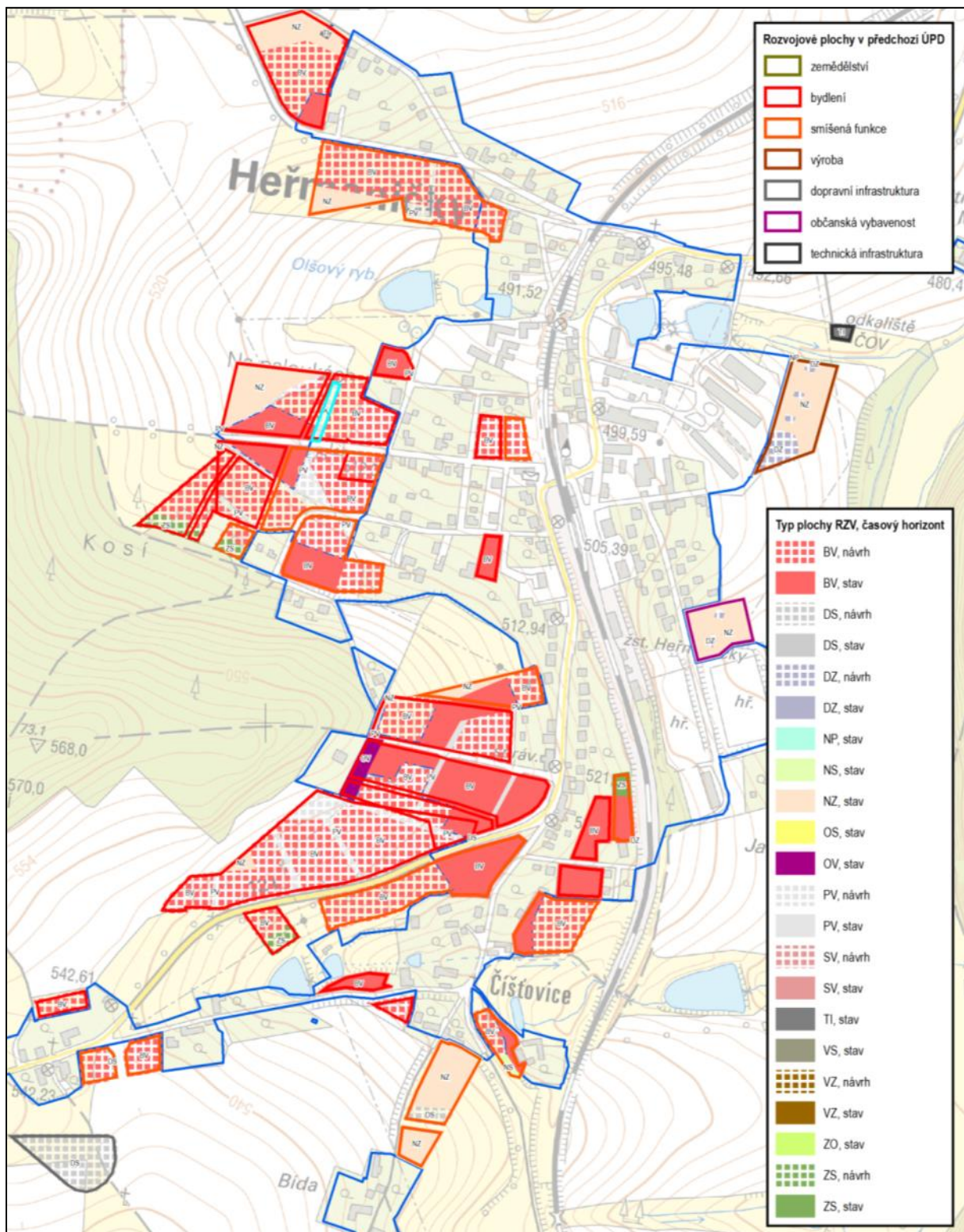
ÚPSÚ obsahoval zejména návrh ploch pro bydlení a smíšených obytných, a to celkem přibližně 20 hektarů, z nichž bylo využito jen cca 2 ha. V následných změnách byly navrženy další zastavitelné plochy pro bydlení, přestože nebyla prokázána zjevná potřeba tyto plochy doplňovat. Celkem se jednalo o dalších cca 12 ha ploch obytných a smíšených obytných. Ve změně č. 2 byly navrženy plochy pro výrobu solární energie (cca 6 ha, dosud nevyužito) a transformaci zemědělského areálu v Jestřebicích, která byla započata. Většina rozvojových ploch byla navržena v sídelním celku Heřmaniček (vč. Loudilky a Čišťovic), dále v Arnoštovicích, Velkých Heřmanicích, Křenovičkách a méně v dalších lokalitách.

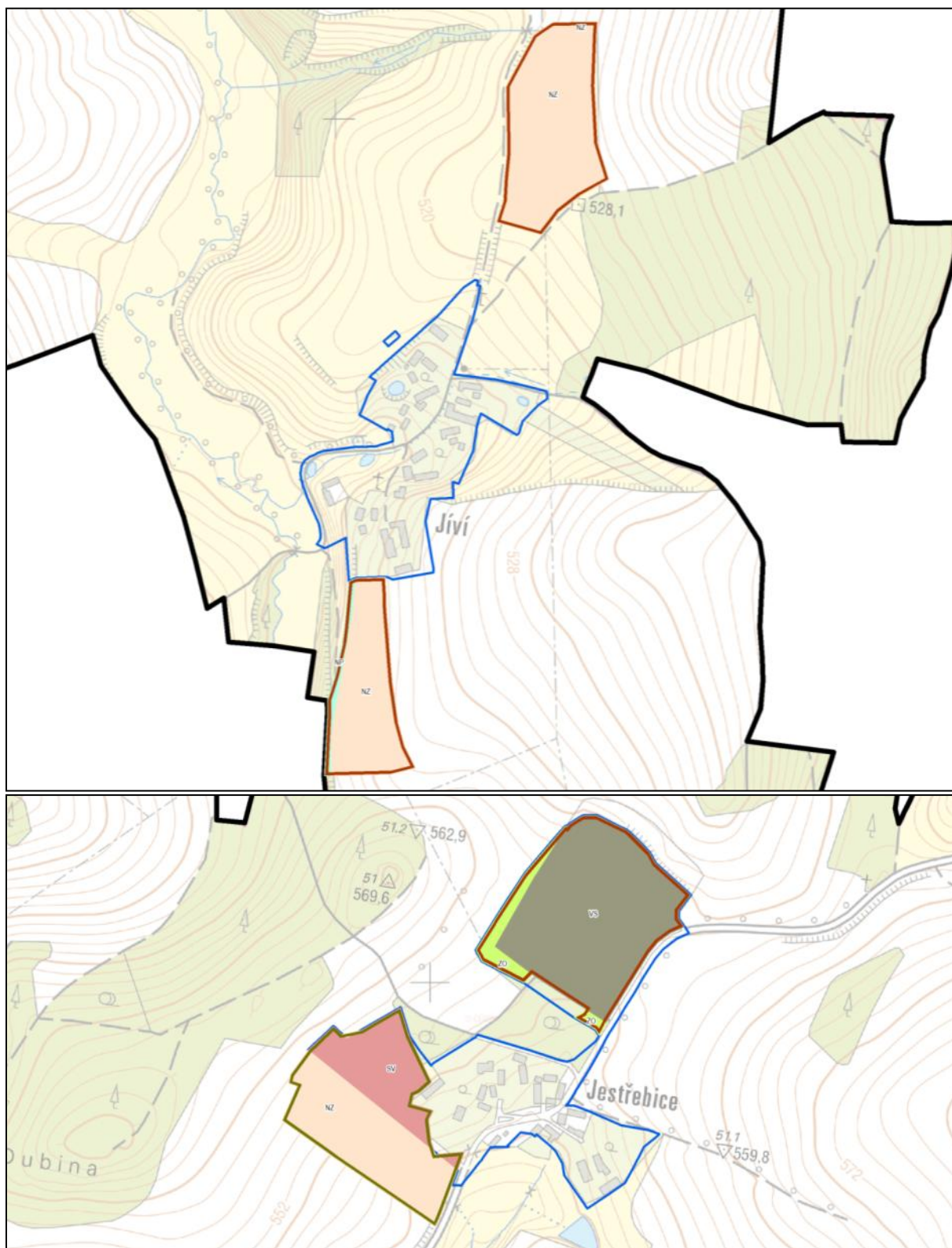
ÚPSÚ Heřmaničky vč. jeho změn byl s ohledem na skutečný demografický vývoj značně předimenzován a koncepce rozvoje vedla k nevhodným urbanistickým řešením (rozptýlené zástavbě se slabou vazbou na existující sídla). Řada ploch byla bez odůvodnění navržena na kvalitních zemědělských půdách nebo ve střetu s jinými limity využití území (OP lesa, OP/BP technické infrastruktury).

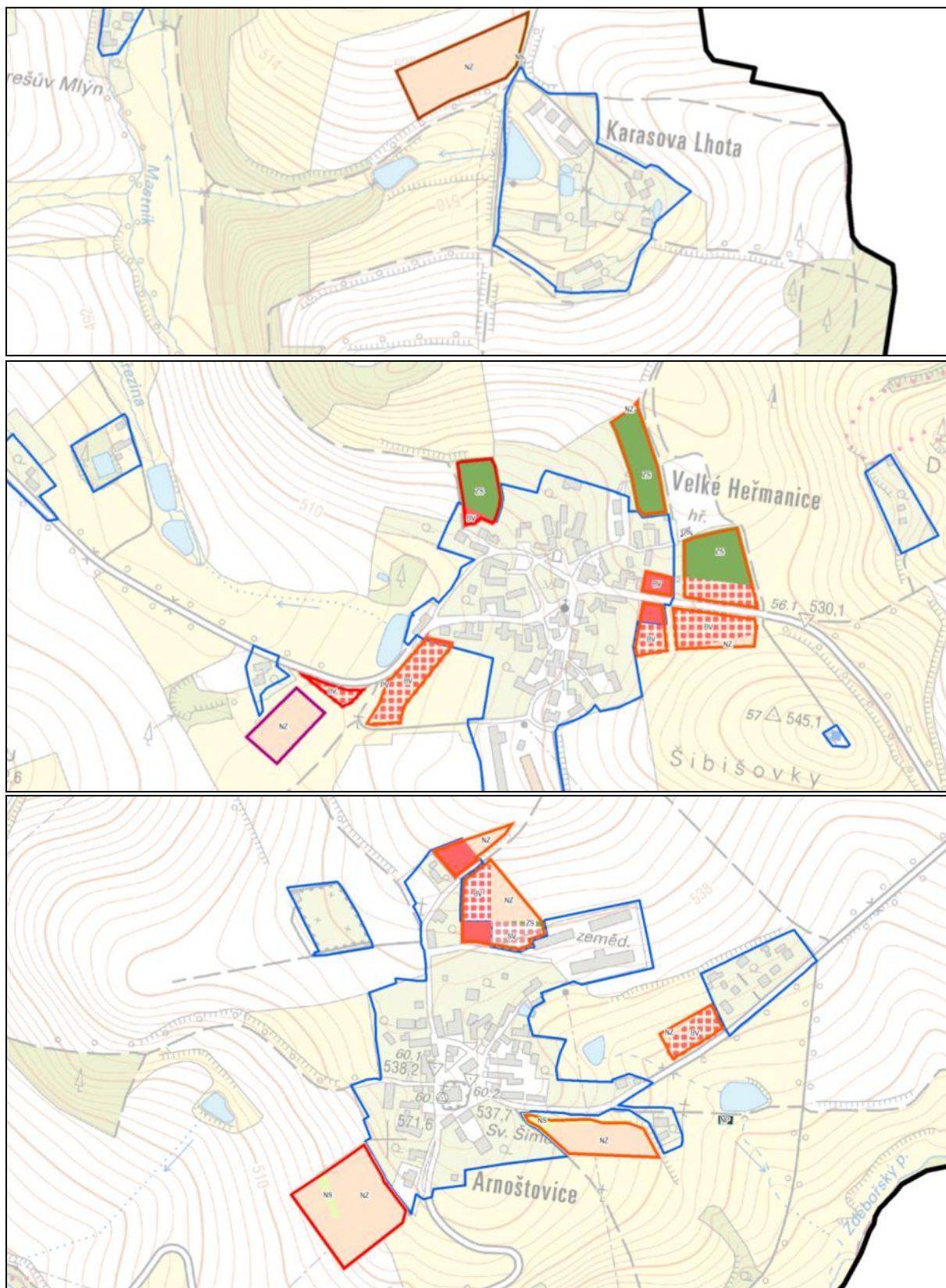
Tabulka 9 PŘÍBLIŽNÁ SOUHRNNÁ VÝMĚRA ROZVOJOVÝCH PLOCH V PŘEDCHOZÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCE

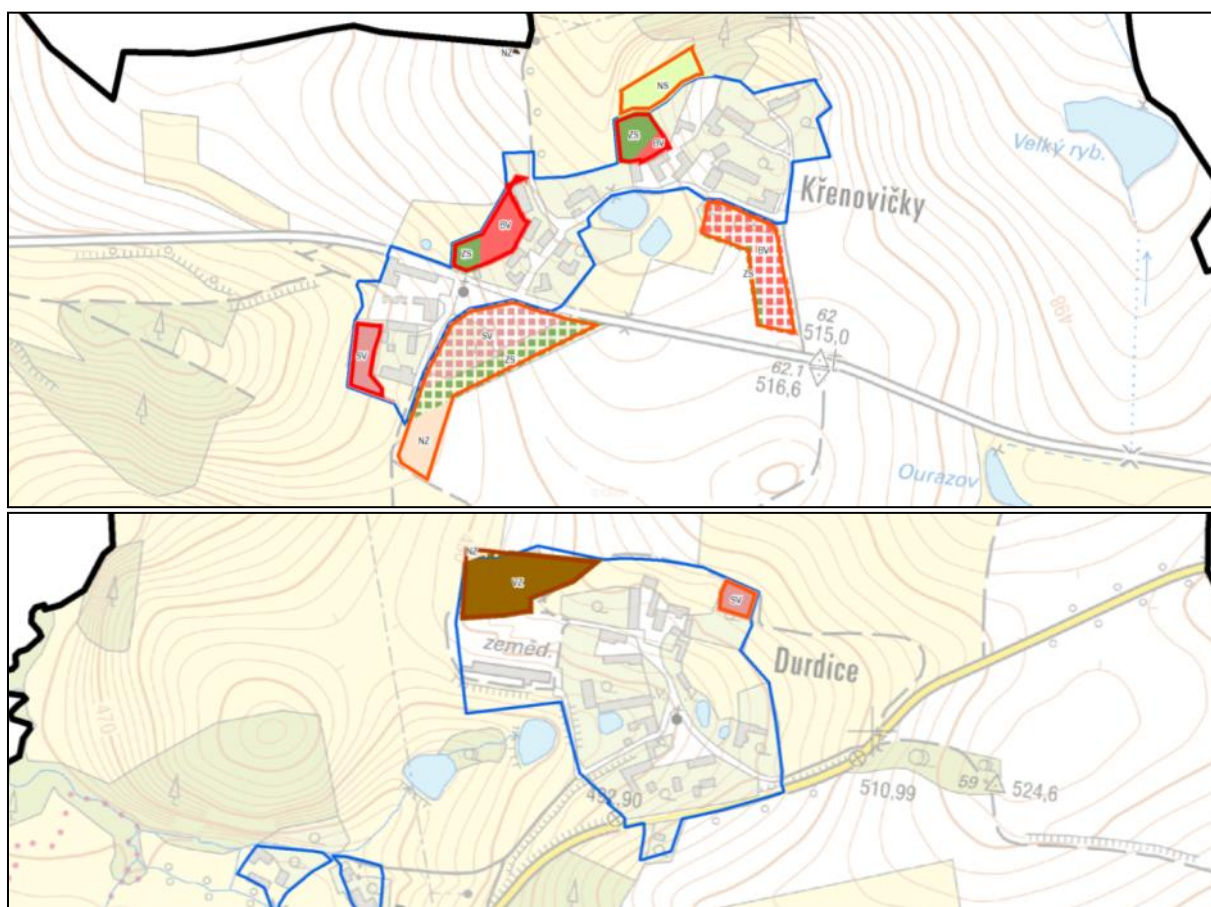
Způsob využití		Zemědělství (s rozvolněnou výstavbou)	Bydlení různých forem	Dopravní infrastruktura	Občanská vybavenost	Smíšené obytné	Technická infrastruktura	Výroba (vč. výroby el. energie)	Celkem
ÚPSÚ	Výměra (ha)	3,54	5,65	0,73	1,16	13,72	0,11	0,90	25,82
	Využito (ha)	3,54	1,66	0,00	0,00	0,52	0,07	0,00	5,80
	Využito (%)	100,00	29,43	0,00	0,00	3,82	62,75	0,00	22,46
Zm. 1	Výměra (ha)	0,00	3,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,87
	Využito (ha)	0,00	0,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,83
	Využito (%)	-	21,49	-	-	-	-	-	21,49
Zm. 2	Výměra (ha)	0,00	3,89	0,00	0,00	1,78	0,00	10,41	16,07
	Využito (ha)	0,00	0,34	0,00	0,00	0,70	0,00	4,32	5,37
	Využito (%)	-	8,87	-	-	39,57	-	41,48	33,38
Zm. 3	Výměra (ha)	0,00	3,05	0,00	0,00	0,88	0,00	0,72	4,66
	Využito (ha)	0,00	0,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,72	0,90
	Využito (%)	-	5,85	-	-	0,00	-	100,00	19,30
Celkem	Výměra (ha)	3,54	16,46	0,73	1,16	16,38	0,11	12,04	50,42
	Využito (ha)	3,54	3,02	0,00	0,00	1,23	0,07	5,04	12,90
	Využito (%)	100,00	18,33	0,00	0,00	7,49	62,75	41,87	25,58

Obrázek 4 ROZVOJOVÉ PLOCHY V PŘEDCHOZÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A PRŮMĚT S NÁVRHEM ÚP









C.10.4 Koncepce rozvoje

Koncepce rozvoje území obce Heřmaničky spočívá v jejím členění na část zastavěnou a nezastavěnou a stanovení rozvojových ploch.

Zastavěné území zahrnuje funkční celky (zpravidla sjednocené společným oplocením, nebo jinými znaky) stavebních objektů sloužících k různým účelům se souvisejícími pozemky, a také nezastavěné pozemky obklopené zástavbou. Dále do zastavěného území připadají pozemní komunikace, ze kterých je realizována obsluha zastavěného území. Jedná se o veškerá sídla a roztroušenou zástavbu v krajině.

Nezastavěné území zahrnuje veškeré ostatní plochy v řešeném území – jedná se tedy o zemědělský půdní fond včetně trvalých travních porostů (zahrady jsou zpravidla vymezeny jako součást zastavěného území), dále lesní celky, vodní plochy, veškerou ostatní zeleň v krajině a dále komunikace stabilizované v samostatných plochách s rozdílným způsobem využití (silnice, železnici) i veškeré ostatní (platí též pro liniové stavby technické infrastruktury). V nezastavěném území nelze umisťovat stavby s výjimkou staveb uvedených v (5) §18 zákona 183/2006 Sb. Tyto stavby a opatření („...pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra...“) jsou v intencích zákona územním plánem upřesněny v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. A.6.2).

Dále koncepce stanovuje tzv. **rozvojové plochy**, tj. plochy, které jsou určeny ke změně stávajícího funkčního vymezení, jedná se o plochy:

- zastavitelné (značené indexy Z a pořadovým číslem plochy) – mimo zastavěné území;
- přestavěb (značené indexy P a pořadovým číslem plochy) – v rámci zastavěného území;

- změn v krajině (značené indexy K a pořadovým číslem plochy) – zahrnující krajinná opatření (neumožňují zastavění ani jinou formu degradace ploch) v nezastavěném území.

Území je bezesbýtku členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola A.6, C.10.5), které odrážejí charakteristiku území při zachování odpovídající podrobnosti dokumentace stupni generalizace (např. sloučení pozemků se vzájemně se nevylučujícími funkcemi do jedné plochy s rozdílným způsobem využití, zahrnutí pozemků s malou výměrou do rozsáhlejších ploch apod.).

Principy koncepce rozvoje území obce Heřmaničky:

- Navržený rozvoj obce kopíruje stávající sídelní uspořádání, je směřován převážně do centrálního sídelního celku (Heřmaničky, Čišťovice a Loudilka) a do jeho návaznosti. Toto rozložení odpovídá demografickému vývoji, možnostem dopravní obsluhy (výhledově, v horizontu cca 15 let bude území napojeno na dálnici D3 a tedy celou dálniční síť), situaci ve stávající územně plánovací dokumentaci, požadavkům na změny funkčního využití ploch a dalších faktorům. Menší sídla v řešeném území jsou rozvíjena s ohledem na potenciál k růstu a výstavbě, zastavitelné plochy jsou proto relativně malého rozsahu a nachází se v sídlech Velké Heřmanice, Křenovičky, Arnoštovice, Jiříkovec, Jíví a Bída (viz dále v textu).
- Zastavěné území je vyhodnoceno z hlediska efektivního využití ploch v něm. Toto hodnocení je zahrnuto v samostatné kapitole (C.9). Lze zopakovat, že zastavěné území je využito prakticky pouze k sídelním účelům a rezerv pro rozvojové záměry je zcela minimální rozsah, který je téměř bezesbýtku využit. Součástí koncepce je mimo jiné návrh transformace nevyužívaných ploch v zastavěném území, k využití jsou navrženy i další proluky a nezastavěné pozemky v intravilánech sídel.
- Koncepce zahrnuje podmínky pro realizaci přeložky železniční tratě č. 220 a silnice II/121, čímž bude umožněna komplexní revitalizace centra Heřmaniček a vytvoření veřejného prostoru adekvátního velikosti a významu obce. K tomuto účelu se navrhuje rozvojová plocha P06.
- V plochách Z06, Z10 a Z13 jsou navrženy plochy veřejných prostranství v rozsahu přibližně odpovídajícím požadavkům relevantních právních předpisů. V ploše P05 je návrh odpovídajícího veřejného prostranství vynechán a prověřen bude v územní studii, jejímž zpracováním je využití plochy podmíněno.
- Částečně, nebo zcela nevyužité areály zemědělské výroby v Heřmaničkách a Arnoštovicích jsou navrženy ke změně funkčního využití a tedy potenciální transformaci na smíšenou obytnou funkci (plochy P05 respektive P10). Tyto návrhy reflektují proměnu způsobu hospodaření v krajině a zjevný úpadek velkých hospodářských podniků (také rozsáhlá plocha výroby v Jestřebicích je původně zemědělsko-výrobním areálem a transformace v ní již probíhá). Naopak je podporováno individuální hospodaření v udržitelnějších formách přidružené k obytným plochám, k rozvoji těchto aktivit slouží plochy Z41 a Z42 v Křenovičkách a Z35, Z36 a Z37 v Durdicích. Jelikož se jedná o záměry obyvatel v navazujících obytných plochách, lze předpokládat adekvátní přístup k hospodaření v krajině. V plochách smíšených venkovských (SV) se umožňuje hospodářská činnost vyššího rozsahu podmíněná slučitelností s funkcí bydlení. Veškeré obytné plochy (BV) mohou doplňkově sloužit k samozásobitelskému hospodaření či jiným formám produkce malého rozsahu s vyloučením negativních vlivů obytné prostředí. Tato regulace má za cíl zdůraznit polyfunkční charakter sídel a umožnit obyvatelům provozovat širší škálu činností.
- Koncepce vytváří podmínky pro významnou dopravní stavbu celorepublikového významu (resp. mezinárodního) – dálnici D3, dále přeložku železniční tratě č. 220, přeložku silnice II/221 a veškeré související a vyvolané dopravní stavby. Pro tyto stavby jsou vymezeny konkrétní zastavitelné plochy, a také koridory o dostatečné šíři umožňující jejich realizaci, stanovené jako veřejně prospěšné záměry.
- ÚP je koncipován s ohledem na zachování kontinuity s předchozí územně plánovací dokumentací – ÚPSÚ Heřmaničky (3/2000) a změnami této dokumentace (9/2005, 3/2010, 7/2012). Dokumentace byla vyhodnocena a současná koncepce na ní v odůvodněných případech navazuje. V případě, že rozvojové plochy z předchozí ÚPD obce jsou ve střetu s limity využití území, hodnotami nebo zjevně neodpovídají koncepci jiným způsobem, byly navrženy v redukované podobě, nebo zcela vyřazeny. Tento princip nebyl využit v případě, bylo-li započato s využitím ploch, např. ve smyslu jejich parcelace, zasiťování,

vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení. Schematický přehled převzatých a nepřevzatých rozvojových ploch nebo jejich částí je obsažen v kapitole C.10.3.

- Vzhledem k populační velikosti sídel a poloze obce v blízkosti významných regionálních center osídlení – Votic, Sedlece-Prčic a Sedlčan – není patrná významná potřeba vymezení rozvojových ploch pro občanskou vybavenost. Občanská vybavenost je proto zachována ve stávající podobě a nové plochy výlučně s tímto způsobem využití nejsou navrženy. Občanskou vybavenost nekomerčních i komerčních forem lze zahrnout do ploch smíšených obytných (předně SV2).
- Veškeré rozvojové plochy jsou navrženy s dopravním napojením, pokud jej není možné realizovat ze stávajících komunikací. Všechny rozvojové plochy, které to svým charakterem vyžadují, jsou prověřeny z hlediska napojení na sítě technické infrastruktury – tj. elektřinu, plyn, vodovod a kanalizaci. Je navrženo řešení zásobování energiemi, vodou a likvidace odpadních vod.
- Při návrhu veškerých rozvojových ploch i stanovení stávajícího využití území byly posuzovány limity využití území vyplývající z právních předpisů a jiných dokumentů. V případě střetů s těmito limity je navržené řešení odůvodněno v příslušných kapitolách a doplněny jsou další podmínky využití těchto ploch s cílem minimalizovat možné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.
- Změny v území (výstavba, přestavby) jsou podmíněny požadavky na prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Stanovuje se:
 - regulace výšky budov – počet podlaží a celková výška objektů, odrážející výškovou hladinu zástavby v sídlech, popřípadě zamezující vzniku nových dominant v polohách, které se uplatňují při dálkových pohledech;
 - minimální velikost pozemku pro výstavbu, zamezující vzniku zástavby s vysokou hustotou, která není v řešeném území typickým ani vhodným řešením;
 - maximální podíl zastavěné plochy a minimální podíl zeleně (doplňkem součtu těchto dvou hodnot do 100 % vzniká údaj o maximálním podílu zpevněných ploch na stavebním pozemku), které rámcově upravují hmotové parametry výstavby, tj. vhodný podíl využití stavebních pozemků;
 - požadavek na zachování charakteru výstavby v plochách, které mají vliv na urbanistickou hodnotu vytipovaných sídel.
- Veškeré výše uvedené principy jsou nastaveny s ohledem na udržitelný rozvoj území, rovnováhu sociálních, environmentálních a hospodářských podmínek a ochranu hodnot. Přestože území není z pohledu existence kulturních či přírodních hodnot význačné, podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou nastaveny způsobem vedoucím k ochraně rázu a charakteru území a jeho zachování.
- Koncepce vzhledem k výše uvedenému zahrnuje podmínky pro ochranu kulturních hodnot – urbanisticky hodnotných částí sídel Křenovičky, Velké Heřmanice (včetně NKP – venkovské usedlosti), Durdice, Arnoštovice (včetně NKP – kostel sv. Šimona a Judy, chudobinec), Jestřebice a Jiví, a regionu lidové architektury Petrovicko – Sedlecko. Pro ochranu těchto hodnot (a obecně příznivého uspořádání sídel a krajiny v řešeném území) jsou koncepcí stanoveny podmínky využití ploch, které na ně mohou mít zřejmý vliv. Je užito:
 - členění na plochy s rozdílným způsobem využití, které odrážejí stávající urbanistickou strukturu a charakter zástavby a chrání významné kompoziční prvky;
 - koncepce rozvojových ploch respektujících stávající zástavbu a urbanistickou strukturu;
 - stanovení požadavků na prostorové uspořádání v plochách s rozdílným způsobem využití;
 - zamezení výstavbě vybíhající do volné krajiny, vzniku zástavby bez návaznosti na stávající sídla, vzniku nevhodných dominant;
 - v odůvodněných případech stanovení nebo navržení pásů soukromé (s možností umístění pouze malých staveb a jiného příslušenství k obytným stavbám) nebo izolační zeleně s cílem (1) zachovat optimální přechod sídla do krajiny (krajinný ráz), (2) vyloučit obytnou zástavbu v blízkosti lesních pozemků, v ochranných pásmech dopravní a technické infrastruktury, (3) oddělit vzájemně nesourodé funkce v území (typicky plochy výroby a plochy obytné) a (4) vyloučit zástavbu v lokalitách s nepříznivými terénními nebo hydrologickými podmínkami.

- Koncepce zahrnuje podmínky pro ochranu hodnot v nezastavěném území – přírodních zdrojů a předmětu obecné ochrany území, tj. významných krajinných prvků stanovených zákonem, ploch a koridorů ÚSES a krajinného rázu.
- Koncepce podmínkami využití území chrání plochy významných krajinných prvků stanovených v zákoně - zábor lesních pozemků je navržen jen ve zcela nezbytném rozsahu (v případě záměru výstavby dálnice D3), vodní plochy a toky jsou plně respektovány včetně ploch údolních niv.
- Krajinný ráz území je chráněn obecně na celém území ČR. ÚP je cílena na jeho rámcové zachování a ochranu jeho pozitivních znaků. K těmto cílům je stanovena řada opatření, předně potom podmínky prostorového uspořádání výstavby v zastavěných a zastavitelných plochách (včetně podmínky zachování charakteru výstavby v odůvodněných případech), podmínky pro umístování staveb v nezastavěném území, vyčlenění „nezastavitelných“ ploch zeleně v sídlech a obecně příhodné členění území na plochy s rozdílným způsobem využití, zejména v pohledově se uplatňujících lokalitách. Ke kladnému vývoji v tomto ohledu přispívá také navržená etapizace rozvoje rozsáhlejších rozvojových ploch (Z10 a Z40).
- Zemědělský půdní fond je chráněn zahrnutím ekostabilizačních a protierozních opatření, zejména vyčleněním erozně ohrožených částí ZPF a stanovením podmínek pro hospodaření s cílem předejít erozním rizikům.
- Koncepce zahrnuje návrh územního systému ekologické stability, který odpovídá nadřazeným oborovým dokumentacím, metodickým pokynům a situaci v okolních obcích, je stanoven s ohledem na využití krajiny zejména k produkčním účelům, ale respektovány jsou i mimoprodukční funkce ploch.
- Vyhodnocení požadavků vlastníků pozemků (popř. jiných oprávněných subjektů) a požadavků obce, optimální řešení z pohledu majetkových vztahů, které nejsou brány jako podklad, ale zohledněny tak, aby návrh nevytvářel nové střety a řešil stávající;
- Širší vztahy v území je zohledněno zahrnutím ploch a koridorů nadmístního významu pro dopravní a technickou infrastrukturu, územní systém ekologické stability, přičemž sledována byla návaznost na stav v okolních obcích a zohlednění záměrů nadmístního významu. V širších územních vztazích byla dále řešena potřeba navržení ploch

Koncepce rozvoje sídel a dalších zastavěných ploch:

Heřmaničky, Čištěvice a Loudilka

Nejdynamičtěji rostoucí sídlo (původně 3 samostatné místní části v současnosti tvořící jeden sídelní celek) v řešeném území je rozvíjeno v několika hlavních směrech. Sídlo je předěleno železniční tratí, která je navržena k přeložení (rozvojová plocha Z17) a je nově trasována východně od sídla. V centrálním prostoru sídla se připravuje transformace plochy železnice na veřejné prostranství vyššího významu zahrnující nový objekt obecního úřadu, autobusovou stanici, veřejnou zeleň a další využití (plocha P06). Dále je navržena přeložka silnice II/121 (Z23), která v případě realizace ze sídla vymístí transistní dopravu (v současnosti úměrnou, předpokládá se její zvýšení v souvislosti se stavbou dálnice D3). Zastavitelné plochy pro bydlení jsou koncipovány převážně na základě návrhu z předchozí územně plánovací dokumentace, protože v řadě z nich už výstavba započala nebo v nich proběhly kroky směřující k budoucí výstavbě. Zejména z tohoto důvodu jsou rozvojové plochy naddimenzovány nad projektovaný potenciál obce k rozvoji. Významné rozvojové plochy Z06 a Z07 se nachází na jihozápadě zastavěného území (zahrnující vymezení místních komunikací a plochu pro veřejné prostranství) a v tomtéž prostoru také menší zastavitelné plochy pro několik jednotek RD (Z02, Z03, Z04, Z05, Z08, Z09, Z19, Z20). V severní polovině sídla (místní část Heřmaničky) jsou navrženy významné rozvojové plochy doplňující současnou roztroušenou zástavbu na západním okraji (Z10-a/b, Z11, Z12, P02), zahrnující veřejná prostranství a veřejné komunikace. Při silnici do Velkých Heřmanic severozápadním směrem jsou navrženy rozvojové plochy Z13, Z14, Z15 a P04 opět navazující na předchozí územně plánovací dokumentaci. Východní okraj řešeného území je prakticky zachován ve stávající podobě vzhledem k blízkému koridoru navržené přeložky železniční tratě. Je zde ovšem navržena transformace bývalého výrobního komplexu na smíšenou obytnou funkci (P05), který již dnes převážně neslouží původnímu účelu. Složitost, rozsah a poloha plochy v jádru sídla vyžaduje podrobnější řešení, a využití je tak podmíněno zpracováním území studie. V centru sídla v okolí budoucího veřejného prostranství (P06) je zástavba z části navržena jako smíšená obytná, umožňující vlastníkům provozovat širší škálu nerezidenčních aktivit

(komerčních i nekomerčních forem), které mají v jádru hlavního sídla opodstatnění. Zbylá zástavba je tvořena zástavbou rodinných domů venkovského charakteru, v odůvodněných případech v kombinaci se zelení soukromou. Samostatně jsou vyčleněny plochy občanské vybavenosti (školka, fotbalová hřiště, provozovny služeb) a ojedinelé plochy individuální rodinné rekreace.

Jiříkovec

Zahrady v severním cípu drobného sídla jsou navrženy k transformaci na bydlení, ve směru do otevřené krajiny je navržen pás soukromé zeleně (P08). Zbylá část sídla je stanovena pro venkovské bydlení, v okrajích doplněna zahradami přecházejícími v krajinnou zeleň.

Jiví

Sídlo je využíváno prakticky pouze k rekreačním účelům (9 trvale žijících obyvatel v roce 2011) a jeho rozvoj je omezen dopravní dostupností, údolní nivou (a biokoridorem ÚSES) a kvalitními půdami v jeho okolí. Zástavba je pouze na severu sídla doplněna zastavitelnou plochou pro drobnou zemědělskou výrobu přecházející v soukromou zeleň (Z22). Tyto plochy doplňují stávající zástavbu a budou využívány vlastníky navazujících ploch.

Arnoštovice

Sídlo je vhodně doplněno dvěma drobnými zastavitelnými plochami pro bydlení (Z31 a Z30) a k transformaci jsou navrženy stávající zahrady (P11) a zemědělský areál (P10), který lze nadále využívat v současné podobě, nebo jej lze změnit na smíšenou obytnou plochu ohraničenou zahradami. V porovnání s předchozí územně plánovací dokumentací je rozvoj sídla redukován, jelikož je z východu obklopeno kvalitní zemědělskou půdou a od jihu (a západu) se výrazně pohledově uplatňuje s dominantou věže kostela. Rozvoj zejména v jižní a západní části je nevhodný, naopak jsou směrem do krajiny stanoveny plochy zeleně, které zajistí přijatelnější řešení z pohledu krajinného rázu.

Durdice

Sídlo se vyznačuje zachovalou urbanistickou strukturou s jasně definovaným veřejným prostorem v jeho jádru. Severní polovina sídla je využívána k bydlení smíšenému se zemědělskými činnostmi. Stávající zemědělský areál na severozápadě sídla je navržen k rozšíření (Z36 a Z37) a toto rozšíření pokračuje východním směrem v návaznosti na smíšenou plochu pro bydlení.

Velké Heřmanice

Sídlo je tvořeno obytnými plochami venkovského rázu (statky, vč. památkově chráněného areálu), v jeho jádru je poměrně rozsáhlá náves. Ze severu sídlo do krajiny přechází plošně významnými celky zahrad, na úplném jihu se potom nachází zemědělsko-výrobní areál, který působí jako nevhodný prvek s negativním vlivem na okolní zástavbu i krajinu. Rozvoj sídla navazuje na stávající územně plánovací dokumentaci v podobě zastavitelné plochy pro bydlení s označením Z44 v západní části, a Z45 resp. Z46 v části východní. V jádru sídla je k transformaci na bydlení navržena stávající stavba pro občanskou vybavenost (P15), ve které je třeba při změnách zohlednit stávající zástavbu v bezprostředním okolí.

Křenovičky

V zastavěném území sídla se nachází řada tradičních venkovských obytných stavení s hospodářskými budovami. Na východě sídla je při stávající místní komunikaci navržena plocha pro bydlení Z40, ve které je výstavba etapizována (využití části „b“ je podmíněno většinovým využitím části „a“) a v jihozápadní části plocha smíšená obytná Z43, obě ohraničené pásy soukromé zeleně ve směru k zemědělsky využívaným plochám. Zcela na západě sídla je navržena zastavitelná plocha Z41 určená pro zemědělskou výrobu malého rozsahu, která doplňuje současnou smíšenou obytnou plochu v její blízkosti. Využití všech ploch pro bydlení musí svým charakterem odrážet stávající zástavbu sídla.

Ostatní sídla a samoty

Řešeným územím prochází koridor pro stavbu dálnice D3, který je zpřesněn plochou s označením Z01, zahrnující veškeré související stavby. Ostatní sídla a samoty nejsou doplněny zastavitelnými plochami ani v nich nejsou navrženy změny funkčního využití ploch. Rozvoj v nich lze realizovat formou opětovného využití neobývaných budov, jejich přestavbami a dělením stávajících zastavěných stavebních pozemků, pokud to jejich prostorové parametry umožňují. Tyto možnosti se nabízí ve všech sídlech v řešeném území.

C.10.5 Plochy s rozdílným způsobem využití

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití v řešeném území je stanovena podmínka pro dostatečnou retenci a vsak srážek, která vychází z §20, odst. 5, písm. c) vyhlášky 501/2006 Sb. (také viz kap. A.6.2) a podmínky pro zajištění funkčnosti systému ÚSES (také viz kap. A.6.2).

Zejména z důvodu ochrany nezastavitelných pozemků, krajinného rázu a dalších hodnot v území jsou upřesněny podmínky pro umísťování staveb v nezastavitelném území, vyplývající §18 z odst. 5 zákona 183/2006 Sb. Obecně je zejména vhodné usměrňovat umísťování a podobu staveb pro rekreaci, lesnictví a zemědělství, protože se může potenciálně jednat o stavby s výrazným vlivem na krajinný ráz, a které zpravidla nemusí být umísťovány v konkrétním místě (na rozdíl například od staveb pro ochranu před přírodními riziky apod.). Omezeno je také oplocování pozemků, s uvedením příkladů, kdy je přípustné jej realizovat.

Ve všech plochách je možné umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu způsobem zabraňujícím střetům s jinými zájmy (například střety s ÚSES).

Členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z § 4 až § 19 vyhlášky 501/2006 Sb. Členění je též v souladu s datovým modelem MINIS, který kromě kategorií stanovených vyhláškou vymezuje tzv. plochy zeleně, které byly v územním plánu využity v podobě ploch zeleně soukromé (ZS) a zeleně izolační (ZO).

Bydlení v bytových domech (BH), viz § 4 vyhlášky

vyčleňují z obytné zástavby bytové domy a související plochy. Jedná se výlučně o stávající plochy a ani v těchto není možné umísťovat nové bytové domy, jelikož se ve venkovském prostředí nejedná o vhodnou formu bydlení. Přinejmenším polovina ploch se tvoří zelení a výšková hladina mírně převyšuje ostatní zástavbu v obci.

Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), viz § 4 vyhlášky

zahrnují veškerou stávající i navrženou zástavbu rodinných domů a venkovských usedlostí, kde je preferována obytná funkce, ale připuštěna je také funkce nerezidenční, zahrnující drobné podnikatelské aktivity, ubytování, hospodářské využití a další obdobné aktivity. Podmínkou je zachování kvality obytného a životního prostředí, tj. zamezení veškerých negativních vlivů (stanovených v jiných právních předpisech). Dané využití je z hlediska charakteru sídla nevhodnějším typem, vystihuje jeho polohu v kulturní krajině a sídelním systému. Pro všechny plochy BV je stanovena minimální velikost parcely pro 1 obytný objekt 800 m², maximální zastavitelnost 30 % pozemku (pro dvojpodlažní zástavbu je koeficient snížen na 25 %, aby bylo zachováno celkové měřítko staveb). Tyto hodnoty umožňují běžnou moderní venkovskou obytnou výstavbu, která nebude nadměrně zahuštěna a objekty v ní nebudou zabírat neúměrně velkou část stavebních pozemků. Pro stávající zástavbu je stanovena hodnota, o kterou je možné zvýšit zastavitelnost ploch, jelikož ty často stanovené koeficienty přesahují a fakticky by tak nebylo možné provádět žádné dostavby a rozšíření. Pro plochy je dále stanovena výšková hladina odpovídající okolní zástavbě. Podmínky prostorového využití ploch jsou stanoveny z důvodů uvedených v odůvodnění koncepce (viz kap. C.10.4). Plochy BV kromě samotných objektů pro bydlení zahrnují související plochy zahrad a veškerou vybavenost, která s takovým využitím souvisí, případně také drobné stavby pro podnikání.

Dále jsou vymezeny plochy BV s indexem 1, které označují funkční celky rodinných domů s vysokým podílem zeleně, a je v nich proto stanovena nižší možná zastavitelnost (20, resp. 15 %) a vyšší minimální výměra pozemku pro umístění nového RD (2500 m²).

Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI), viz § 5 vyhlášky

jsou vymezeny, protože nejlépe odrážejí charakter stávajících ploch s takovým využitím a vyčleňují rekreační zástavbu z ploch pro bydlení. Stavby v plochách individuální rekreace mají menší půdorysnou plochu a jejich celková hmota je znatelně nižší. Jsou vymezeny v místech, ve kterých není vhodné umísťovat objekty pro bydlení, například ve volné krajině bez odpovídajícího dopravního napojení, v blízkosti lesních pozemků apod. Minimální velikost pozemku pro umístění objektu individuální rekreace je 600 m² (resp. 1200 m² v plochách rekreace s vysokým podílem zeleně RI1) a zastavitelnost je vzhledem k běžné výměře rekreačních objektů stanovena na 20 % (10 % RI1). Plochy RI kromě samotných objektů pro rekreaci zahrnují související plochy zahrad a veškerou vybavenost, která s takovým využitím souvisí

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV), viz § 6 vyhlášky

občanskou vybavenost je důležité vyčlenit z ostatní zástavby s ohledem na její obecný význam a jedinečnost zahrnutých funkcí. Zahrnují stávající plochu školky a hasičské zbrojnice s poštou. V plochách je možné provozovat veškeré formy občanského vybavení vyjma církevních (které jsou vzhledem k odlišnému charakteru zástavby a provozovaných aktivit vyčleněny v plochách OV1. V plochách je přípustné provozovat také komerční občanskou vybavenost jako doplněk k hlavnímu využití. Požadavky na prostorové uspořádání ploch odrážejí jejich stávající charakter.

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM), viz § 6 vyhlášky

označuje plochy provozoven komerčních služeb a veškeré související plochy. Tyto plochy jsou stanoveny, protože možnostmi využití odrážejí stávající účel ploch (3 plochy v Heřmaničkách, nové nejsou navrženy). Veškeré činnosti v plochách musí respektovat obytné prostředí, ve kterém se zpravidla nachází. Požadavky na prostorové uspořádání ploch odrážejí jejich stávající charakter.

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), viz § 6 vyhlášky

v území označují plochy a areály sportovních zařízení, které svým významem není účelné včleňovat do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Zahrnují také veškeré další související zařízení (např. hygienické) a doplňkově také komerční služby. Požadavky na prostorové uspořádání ploch odrážejí jejich stávající charakter (nízké objekty s malou půdorysnou plochou).

Občanské vybavení – hřbitovy (OH), viz § 6 vyhlášky

zahrnuje plochu hřbitova (v Arnošovicích) a další související zařízení včetně drobných staveb dotvářejících samotnou plochu hřbitova. Plocha je vymezena s ohledem pietní charakter místa a jsou tomu přizpůsobeny i podmínky využití navazujících ploch. Požadavky na prostorové uspořádání ploch odrážejí jejich stávající charakter (nízké objekty s malou půdorysnou plochou).

Veřejná prostranství (PV), viz § 7 vyhlášky

slouží k ochraně ploch majících význam veřejného prostoru. Plochy zahrnují širokou škálu funkčního využití, omezenou pouze veřejným charakterem ploch. Zejména potom návsí, místní a účelové komunikace, veřejnou zeleň, drobné vodní plochy (požární nádrže), hasičské zbrojnice a další občanskou vybavenost malého rozsahu (předpokládá se obecní úřad), sportovní plochy a zařízení (typu dětských hřišť), drobné sídelní stavby (lavičky, drobné sakrální stavby atp.). Zachována musí zůstat základní funkce ploch jako veřejně přístupných.

Plochy smíšené obytné venkovské (SV), viz § 8 vyhlášky

jsou vymezeny v místech, kde zástavbu tvoří prolínající se funkční využití a stanovení konkrétního by nebylo účelné. V řešeném území je smíšená zástavba obytná smíšená s nerezidenčními aktivitami pro kterou platí zhruba obdobné využití jako pro plochy obytné s tím rozdílem, že nerezidenční funkce v těchto plochách může nad obytnou funkcí převládat, resp. představovat hlavní využití, opět nicméně musí být vyloučeny veškeré negativní vlivy.

Plochy smíšené obytné mají obvykle rozvolněnější zástavbu, proto se u nich požaduje vyšší výměra stavebního pozemku (alespoň 1000 m²) a stejně jako u ploch bydlení se v odůvodněných případech zvláště vymezují plochy s vysokým podílem zeleně (SV1), které mají odlišné koeficienty zastavitelnosti plochy a stavební pozemky musí mít vyšší výměru. Dále se samostatně vymezují plochy SV2, které označují smíšenou zástavbu v jádru Heřmaniček, a které proto umožňují provozování činností zapadajících svým charakterem do takového prostoru, tj. bydlení a občanskou vybavenost. Odlišné jsou v případě ploch SV2 také požadavky na prostorové uspořádání stavebních parcel – nižší minimální výměra 1 parcely (800m²) a vyšší zastavitelnost (35%).

Dopravní infrastruktura – silniční (DS) viz § 9 vyhlášky

označuje plochy, ve kterých se nacházejí stávající pozemní komunikace různých tříd, související plochy a zařízení, ale také např. zastávky bus, parkovací stání, chodníky, doprovodná i jiná zeleň. Plochy DS s indexem 1 představují přechodnou formu komunikací v krajině s nižší zátěží, které je vhodné plošně stabilizovat, ale je u nich nevhodné zpevnění. Takovéto komunikace lépe odpovídají charakteru území, zejména krajiny, a také nezhoršují parametry odtoku srážkových vod z území.

Dopravní infrastruktura – železniční (DZ), viz § 9 vyhlášky

je vymezena v prostoru stávajících sítí dopravní infrastruktury železniční a označuje také plochy pro výstavbu nových dopravních staveb. Plochy zahrnují stávající dráhu včetně souvisejících staveb a zařízení. Plocha zajišťuje její provozování a ochranu. Totéž platí pro záměr nové železniční tratě.

Technická infrastruktura (TI), viz § 10 vyhlášky

vymezuje prostor, ve kterém je možné umisťovat zařízení a sítě technické infrastruktury bez významných omezení v případě, že tato zařízení a sítě není účelné včlenit do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ), viz § 11 vyhlášky

vymezuje prostor, ve kterém je provozována lesní a zemědělská výroba, a který je svým charakterem a provozovanými aktivitami unikátní a neslučitelný s ostatními funkcemi v území. Plocha umožňuje umisťování veškerých staveb a opatření, které jsou pro provoz takového areálu potřebné. Zvláště jsou navrženy plochy, ve kterých je vhodné provozovat výrobu menšího rozsahu a méně intenzivní (označeny VZ1). Vzhledem k blízkosti obytných ploch je vždy požadováno, aby provozované aktivity nadměrně nezatěžovaly zastavěné území.

Požadavky na prostorové uspořádání ploch odrážejí jejich stávající charakter, a jsou přísnější v plochách VZ1, které se obvykle nachází v místech, která se uplatňují při dálkových pohledech, nebo je z jiných důvodů vhodné výstavbu v nich plošně a výškově omezit.

Plochy smíšené výrobní (VS), viz § 12 vyhlášky

vymezuje prostor, ve kterém je možné provozovat výrobní aktivity různých forem, tj. jak výrobu zemědělskou, tak lehkou průmyslovou. V ploše smíšené výrobní (Jestřebice) jsou zahrnuty veškeré související stavby a plochy (manipulační apod.). Požadavky na prostorové uspořádání ploch odrážejí jejich stávající charakter.

Plochy vodní a vodohospodářské (W), viz § 13 vyhlášky

zahrnují stávající vodní plochy různého původu, plochy vodních toků a vodotečí. Může se jednat i o přechodné vodní plochy a popřípadě bezprostředně navazující plochy na plochy vodní (například mokřiny v jejich blízkosti, hráze rybníků, cesty, zeleň atp.). Pro orientaci v mapovém podkladu je součástí koordinačního výkresu liniové vedení vodních toků v řešeném území.

Plochy zemědělské (NZ), viz § 14 vyhlášky

označují plochy zejména orné půdy, jejich využití je však možné v celé škále zemědělského využití. Všechny plochy NZ musí splňovat limit pro maximální přípustnou ztrátu půdy pro mělkou půdu $1 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$, středně hlubokou $4 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$, hlubokou půdu limit $10 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$. V případě, že plochy limit nesplňují, je nutná změna způsobů hospodaření, osevních postupů a uplatnění jiných organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření (např. obnova historických mezí, změna kultur).

Plochy NZ1 – „erozně ohrožená zemědělská půda“ jsou vymezeny na pozemcích, kde je pravděpodobný výskyt negativních účinků eroze (data z geoportálu VÚMOP, v.v.i; terénní průzkum) a kde nelze na úrovni územního plánu navrhnout konkrétní protierozní opatření (např. plošná eroze; nelze navázat na historickou strukturu krajiny nebo v terénu identifikovatelné místo - existuje variantní řešení). Konkrétní protierozní opatření navrhnou

dokumentace podrobnějšího měřítka jako KPÚ, JPÚ, studie protierozní ochrany, oseední postup aj., pro plochy NZ1 a pro další zjištěné erozně ohrožené plochy (na úrovni územního plánu nerozeznatelné).

Plochy NZ2 – „trvalé travní porosty“ byly vymezeny na pozemcích stávajících trvalých travních porostů (případně zatravněných sadů), na kterých není vhodné intenzivnější využití a které plní funkci ochrany před erozí, retence vody v krajině a/nebo jsou na místech z hlediska vodního režimu citlivých. V těchto plochách je nutné TTP zachovat (ochrana funkcí krajiny, krajinného rázu) nebo lze pozemky využívat způsobem, který má stejný účinek jako trvalé zatravnění (kombinací protierozních opatření – např. terasy, zasakovací pásy apod.). Rozsah vymežované plochy je určen kombinací historické rozlohy, tvarem pozemků KN a reálného stavu zjištěného z terénního průzkumu, příp. rozsahem hydromorfních a nivních půd.

Na plochách zemědělských je přípustné budování nových drobných vodní ploch přírodního charakteru, protože plochy mohou přispívat k diverzitě přírody a krajiny a mohou sloužit pro zvýšení retenčních schopností krajiny a snížení účinků eroze.

Plochy lesní (NL), viz § 15 vyhlášky

Lesní pozemky a další plochy, které je účelné k lesním pozemkům přiřadit. Jedná se především o pozemky určené k plnění funkcí lesa, dále lesní cesty, plochy na pomezí lesních a dalších ploch, které svým charakterem lépe odpovídají plochám lesním, popřípadě další plochy. Plochy jsou vymezeny nad podkladem katastrální mapy v místech, kde se lesní porosty skutečně nachází.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), tak jak jsou vedeny v katastru nemovitostí, jsou vyznačeny překryvnou šrafou v koordinačním výkresu, včetně zákresu pásma 50 m od okraje lesa.

Plochy přírodní, viz § 16 vyhlášky

vymezují v krajině zejména nivy vodních toků, vlhčí údolnice, prameniště a nivní louky. Nivy jsou zranitelnými částmi krajiny, které mají v území výrazný stabilizační účinek, jedná se také o místa atraktivní pro rekreaci. Prvky ÚSES jsou z velké části vedeny po plochách NP.

Součástí ploch přírodních jsou pozemky vodních ploch přírodního charakteru a další nezbytná vodohospodářská opatření, dále vybrané lesní pozemky a trvalé travní porosty. Do ploch nivních je zahrnut vodní tok a jeho břehy, přilehlé svahy údolí, dále vodní plochy, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště. Plochy přírodní jsou vymezeny bez rozlišení zejména vodních toků pro umožnění jejich přirozeného vývoje v rámci celé výměry (např. přirozený vývoj a posun koryta). Údolní nivy byly vymezeny na základě BPEJ (nivní půdy), reliéfu, současného využití (indikátor – charakter porostů), případně na orné půdě (návrh) dle známek eroze a drah soustředěného i plošného odtoku a za pomoci historického stavu krajiny (letecké snímky z 50. let, mapy stabilního katastru). Plochy přírodní lze využívat extenzivním způsobem jako trvalé travní porosty (louky, pastviny) nebo sady, neboť tím nedochází k omezení jejich hlavních funkcí.

Plochy smíšené nezastavěného území (NS), viz § 17 vyhlášky

zahrnují izolovanou krajinnou zeleň spíše malých výměr, smíšenou se zemědělským využitím, nebo přírodním charakterem (nivní půdy atp.). Mnohé mají převládající liniový charakter. Mají výraznou ekologicko-stabilizační a krajinnou funkci v území, jsou také podpůrnými opatřeními ÚSES.

Plochy NS s indexem „z“ zahrnují drobné plochy zeleně na zemědělských pozemcích nebo v jejich blízkosti plnící mimoprodukční funkce hospodaření v krajině (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj), které pro svůj ekologicko-stabilizační a krajinnou význam není účelné zahrnovat do ploch zemědělských.

Ve všech plochách NS (tj. včetně NSz) lze za stanovených podmínek zakládat lesní plochy a umisťovat nezbytnou infrastrukturu.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS), jiné využití viz §3 odst. 4 vyhlášky

se vymezují v místech, kde jsou provozovány pěstitelské a jiné hospodářské aktivity, a které jsou z těchto důvodů oploceny a opatřeny dalším souvisejícím zařízením, a není je proto vhodné zařadit do ploch zemědělských. Dále

jsou plochy zeleně soukromé vymezeny v návaznosti na plochy obytné nebo smíšené obytné, a to v místech, kde z různých důvodů není vhodné umožnit umístění dalších obytných budov, jedná se zejména:

- o pohledově exponovaná místa a jiné lokality, ve kterých by došlo k výraznému negativnímu vlivu na krajinný ráz, vytvoření vhodného přechodu sídel do krajiny;
- lokality dotčené technickými a přírodními limity (ochranná pásma, povodňové zóny a další pozemky s nepříznivými hydrologickými poměry).

V plochách zeleně soukromé (zahradách) se připouští další využití, které souvisí s bydlením, užíváním zeleně a péčí o ní, tímto se myslí možnost umístění drobných staveb různého účelu, např. skleníků, skladů zahradního vybavení, přístřešků pro zvířata, bazénů, pergol, altánů, přístřešků pro automobily a další techniku, popřípadě jiné, které nebudou v rozporu s hlavním využitím a splní stanovené regulativy ploch. Příпустné jsou rovněž terénní úpravy a zakládání drobných vodních ploch.

Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), jiné využití viz §3 odst. 4 vyhlášky

zajišťuje přechod od využití území s negativním vlivem na své okolí (ekologický, hygienický), které mohou sloužit také jako clona (viditelnost) a k ochraně krajinného rázu a zajištění obytnosti krajiny (např. zemědělská výroba, doprava vs. bydlení, rekreace; ochrana dálkových pohledů apod.). V ochraně před hlukem je vhodné nejprve zamezení vzniku hluku a prověření účinnosti (potřebnosti) realizace. Při realizaci protihlukových stěn je voleno řešení, které materiálově, hmotou a výškou odpovídá místním podmínkám, zároveň je potlačeno působení objektu v krajině za pomoci vegetace.

C.10.6 Odůvodnění navržených rozvojových ploch

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině, uvedené v následujících tabulkových přehledech společně s jejich popisem, orientačním počtem bytových jednotek (v případě rozvojových ploch pro bydlení), který v nich bude umístěn a odůvodněním jejich zařazení do koncepce.

Tabulka 10 ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH – ORIENTAČNÍ POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK A PŘÍRŮSTEK OBYVATEL

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	BJ	Obyv.	Výměra (ha)	Odůvodnění
k. ú. Heřmaničky			113	282,5	59,63	
Z01	-	Dopravní infrastruktura - silniční (DS), koridor dálnice D3 a souvisejících staveb	0	0	29,24	stabilizovaná trasa dálnice D3 je převzata z nadřazené ÚPD
Z02	Loudilka	Bydlení v rodinných domech (BV)	1	2,5	0,18	plocha při stáv. kom. II. tř. je převzata z dosavadní ÚPD, včetně napojení budoucí dálniční křižovatky (obdobně jako Z03); součást koridoru D3, je v I. tř. ochrany ZPF - přesto je navržené využití optimální
Z03	Loudilka	Bydlení v rodinných domech (BV)	2	5	0,24	plocha při stáv. kom. II. tř. je převzata z dosavadní ÚPD, včetně napojení budoucí dálniční křižovatky (obdobně jako Z02); součást koridoru D3, je v I. tř. ochrany ZPF - přesto je navržené využití optimální
Z04	Loudilka	Bydlení v rodinných domech (BV)	1	2,5	0,19	plocha vhodně navazuje na zástavbu sídla Loudilka, komunikační napojení je možné z příčné MK; je ale v I. tř. ochrany ZPF
Z05	Čišťovice	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	2	5	0,2	z požadovaného rozsahu je podmíněně přijatelná jen malá část přímo navazující na sídlo Loudilka; není žádoucí srůstání sídel; vzhledem k poloze u sil. II/121 řešit napojení pozemků ne samostatnými vjezdy, ale sdruženě; zásadním limitem je ale poloha v I. tř. ochrany ZPF

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	BJ	Obyv.	Výměra (ha)	Odůvodnění
Z06	Čiřtovice	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejné komunikace, veřejná prostranství (PV), zahrady (ZS)	24	60	3,44	rozsáhlejší lokalita převzatá z předchozí ÚPD - s ohledem k blízkosti budoucí dálniční křižovatky a příznivé poloze v sídle jde o atraktivní lokalitu; rozsah i uspořádání je dáno již zahájenou přípravou výstavby (parcelace, založené MK a přípojky) - přestože je v I. tř. ochrany ZPF, dalším limitem je VN vedení procházející lokalitou
Z07	Čiřtovice	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	12	30	1,56	plocha podmíněně přijatelná, je při sil. II/121, proto by neměla být připojena přímo, ale pomocí sdružených napojení (podobně jako je založena protější lok. Z06); lokalita navazuje na několik izolovaných staveb, kromě toho je v přípravě výstavba na sev. straně komunikace (Z06 - parcelace, založené MK a přípojky); západně od sídla Loudilka je stabilizovaná budoucí MÚK na D3, vč. obchvatu Heřmaniček (jižně od Loudilky), poté bude stáv. sil. II/121 převedena na místní kom.; limitem je podmáčená jižní část a vedení VN, valná část plochy je v I. tř. ochrany ZPF (jde ale o převzatý návrh dle předchozí ÚPD)
Z08	Heřmaničky	Bydlení v rodinných domech (BV)	3	7,5	0,33	plocha převzatá z předchozí ÚPD přímo navazuje na stávající zástavbu sídla Heřmaničky, je vhodně napojitelná ze stávající komunikace; s ohledem k poloze v sousedství lesa situovat zástavbu mimo pásmo 50 m od okraje lesa (ve vých. části pozemků směrem k sídlu)
Z09	Heřmaničky	Bydlení v rodinných domech (BV)	1	2,5	0,19	drobná plocha převzatá z předchozí ÚPD přímo navazuje na stávající zástavbu sídla Heřmaničky, vhodně bude doplněna stávající proluka; limitem je VN vedení procházející přes pozemek
Z10-a Z10-b	Heřmaničky	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS), veřejné komunikace, veřejná prostranství (PV)	22	55	2,54	převzatá lokalita z předchozí ÚPD na okraji Heřmaniček; zástavba logicky doplní a uzavře zástavbu v této části sídla (společně s lok. Z11, Z12 a P02); limitem je VN vedení procházející napříč plochou a pásmo 50 m od okraje lesa (část je vymezena jako nezastavitelné zahrady); část „b“ lokality lze k navrženému účelu využít až po využití ¼ části „a“, opatření slouží k ochraně krajinného rázu a zamezení roztroušení zástavby
Z11	Heřmaničky	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejné komunikace, veřejná prostranství (PV)	3	7,5	0,35	převzatá lokalita z předchozí ÚPD na okraji Heřmaniček; zástavba logicky doplní a uzavře zástavbu v této části sídla (společně s lok. Z10, Z12 a P02); limitem je VN vedení procházející napříč plochou
Z12	Heřmaničky	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejné komunikace (PV)	11	27,5	1,22	převzatá lokalita z předchozí ÚPD na okraji Heřmaniček; zástavba logicky doplní a uzavře zástavbu v této části sídla (společně s lok. Z10, Z11 a P02)
Z13	Heřmaničky	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejné komunikace, veřejná prostranství (PV)	12	30	2,07	plocha převzatá z předchozí ÚPD, podmíněně přijatelná (výhodná poloha při komunikaci III. tř. se stávající zástavbou při její severní straně, tato část je v I. třídě ochrany ZPF), jižní část lokality (dle nových podnětů) omezit pro výstavbu ponecháním nezastavitelného pásu na jihu podél rybníka
Z14	Heřmaničky	Bydlení v rodinných domech (BV)	5	12,5	0,68	převzatá plocha z předchozí ÚPD byla zmenšena o část ležící v ochr. pásmu plynovodu (sever); zástavba vhodně naváže na sousední nové RD (rozvoj sídla tímto směrem bude ukončen); poloha v I. tř. ochrany ZPF

Územní plán Heřmaničky – návrh pro společné jednání

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	BJ	Obyv.	Výměra (ha)	Odůvodnění
Z15	Heřmaničky	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	1	2,5	0,19	podmíněně vhodná plocha leží v ochr. pásmu stávající železnice (jež bude přeložena mimo); pro zástavbu přichází v úvahu jen část doplňující stávající zástavbu při komunikaci III. tř.
Z16	Heřmaničky	Bydlení smíšené s produkční funkcí (SV)	1	2,5	0,16	součást větší přestavbové plochy (P05) ležící mimo vymezené zastavěné území - stávající proluka; společně s P05 bude řešena územní studií; využití obdobné pro celou plochu - smíšené území venkovské s hospodářskou funkcí
Z17	-	Dopravní infrastruktura - železniční (DZ), dopravní infrastruktura - silniční (DS), koridor přeložky železniční tratě a souvisejících staveb	0	0	10,72	přeložka železniční tratě - součást IV. železničního koridoru se zahájenou realizací (vydané SP)
Z18	Čišťovice	Bydlení v rodinných domech (BV)	6	15	0,61	převzatá plocha z předchozí ÚPD, bezprostředně navazuje na zastavěné území, vhodně doplní (a ukončí) zástavbu v této části sídla
Z19	Čišťovice	Bydlení v rodinných domech (BV)	2	5	0,19	převzatá plocha z předchozí ÚPD; proluka při komunikaci III. tř. mezi dvěma částmi zastavěného území, vhodně doplní zástavbu v této části sídla
Z20	Čišťovice	Bydlení v rodinných domech (BV)	1	2,5	0,16	převzatá plocha z předchozí ÚPD; vhodné doplnění nezastavěné enklávy na okraji stávající zástavby
Z21	Čišťovice	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	3	7,5	0,36	možné doplnění zástavby v lokalitě "Bída"; rozvoj pouze při komunikaci je podmíněn respektováním stávajícího charakteru drobného sídla (měřítkem a uspořádáním staveb, uplatněním zeleně), nežádoucí je další postupné rozšiřování
Z22	Jíví	Zemědělská výroba malého rozsahu (VZ1), zahrady (ZS)	0	0	0,35	rozšíření plochy zemědělské výroby je podmíněně přijatelné jen částečně - v pásu navazujícím na stávající areál, kde je již existující hospodářská stavba (uvedení do souladu se skutečným stavem); navazující pás soukromé zeleně (ZS) je navržen k pohledovému ukončení zástavby sídla Jíví do krajiny; podstatným limitem je poloha v I. třídě ochrany ZPF
Z23	-	Dopravní infrastruktura - silniční (DS), koridor přeložky silnice II/121	0	0	4,46	stabilizovaná přeložka silnice II/121 (obchvat Heřmaniček) s napojením na budoucí dálnici D3; převzato z nadřazené krajské ÚPD i z předchozí ÚPD obce
k. ú. Arnoštovice			5	12,5	1,82	
Z30	Arnoštovice	Bydlení v rodinných domech (BV)	3	7,5	0,3	převzatá plocha z předchozí ÚPD; logické doplnění zástavby podél komunikace, navazuje na zastavěné území na východním okraji sídla
Z31	Arnoštovice	Bydlení v rodinných domech (BV)	2	5	0,28	převzatá plocha z předchozí ÚPD (částečně redukována); jde o vhodné doplnění enklávy na severním okraji Arnoštovic
Z35	Durdice	Rozšíření areálu zemědělské výroby (VZ)	0	0	0,19	vhodné koncepční dořešení dosud nejasně vymezených ploch; jde o dobudování stávající rodinné farmy; přijatelná pro zástavbu je poloha pod svahem (neuplatňuje se pohledově),
Z36	Durdice	Zemědělská výroba malého rozsahu (VZ1)	0	0	0,15	navazující část plochy Z35 pro dobudování stávající rodinné farmy; v této části (směrem k plynovodu) s omezením staveb - stanoveno jako VZ1 - zem. výroba malého rozsahu (k zamezení negativních pohledových vlivů v krajině); poloha částečně v II. třídě ochrany ZPF

:: Ing. arch. Milan Salaba a kolektiv::

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	BJ	Obyv.	Výměra (ha)	Odůvodnění
Z37	Durdice	Zemědělská výroba malého rozsahu (VZ1)	0	0	0,9	obdobně jako Z36, na severním okraji sídla: plocha pro dobudování stávající rodinné farmy; zde rovněž s omezením staveb - stanoveno jako VZ1 - zem. výroba malého rozsahu (k zamezení negativních pohledových vlivů v krajině)
k. ú. Velké Heřmanice			28	70	5,33	
Z40-a Z40-b	Křenovičky	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	6	15	0,97	převzatá plocha z předchozí ÚPD je doplněna navazujícím pásem zahrad; přijatelné uspořádání vzhledem k stávající struktuře sídla; část „b“ lokality lze k navrženému účelu využít až po využití ¾ části „a“, opatření slouží k ochraně krajinného rázu a zamezení roztroušení zástavby
Z41	Křenovičky	Zemědělská výroba malého rozsahu (VZ1), zahrady (ZS)	0	0	1,46	plocha pro zem. výrobu malého rozsahu (viz regulativy); z hledisek polohy na okraji sídla, při komunikaci umožňující bezpečné připojení a nerušícího pohledového vlivu je umístění přijatelné
Z43	Křenovičky	Bydlení smíšené s produkční funkcí (SV), zahrady (ZS)	6	15	1,04	převzatá plocha z předchozí ÚPD je částečně omezena a doplněna navazujícím pásem zahrad pro příznivější přechod do volné krajiny; přijatelné uspořádání vzhledem k stávající struktuře sídla
Z44	Velké Heřmanice	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejné komunikace, veřejná prostranství (PV)	7	17,5	0,84	převzatá plocha z předchozí ÚPD; s ohledem k nedalekému areálu živočišné výroby je další rozšíření na navazující plochy nežádoucí
Z45	Velké Heřmanice	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejné komunikace (PV)	6	15	0,69	převzatá plocha z předchozí ÚPD (společně s pl. Z46 vhodnější pro rozvoj sídla)
Z46	Velké Heřmanice	Bydlení v rodinných domech (BV)	3	7,5	0,33	převzatá plocha z předchozí ÚPD (společně s pl. Z46 vhodnější pro rozvoj sídla); oproti ÚPO zmenšení jen na část plochy při komunikaci

Celkem	146	365	66,78
---------------	------------	------------	--------------

Tabulka 11 NAVRŽENÉ PLOCHY PŘESTAVBY – ORIENTAČNÍ POČET BJ A OBYVATEL

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	BJ	Obyv.	Výměra (ha)	Odůvodnění
k. ú. Heřmaničky			40	100	6,5	
P01	Heřmaničky	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejné komunikace (PV)	4	10	0,44	převzatá lokalita z předchozí ÚPD; využití proluky v zastavěném území - přednostně vhodný záměr
P02	Heřmaničky	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejné komunikace (PV)	4	10	0,44	převzatá lokalita z předchozí ÚPD na okraji Heřmaniček; zástavba logicky doplní a uzavře zástavbu v této části sídla (společně s lok. Z10, Z11a Z12); limitem je VN vedení procházející napříč plochou
P03	Heřmaničky	Bydlení v rodinných domech (BV)	4	10	0,4	převzatá lokalita z předchozí ÚPD; využití proluky v zastavěném území - přednostně vhodný záměr
P04	Heřmaničky	Bydlení v rodinných domech (BV)	2	5	0,21	převzatá lokalita z předchozí ÚPD; jde o část plochy Z13 v zastavěném území; využití proluky v zastavěném území - přednostně vhodný záměr

Územní plán Heřmaničky – návrh pro společné jednání

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	BJ	Obyv.	Výměra (ha)	Odůvodnění
P05	Heřmaničky	Bydlení smíšené s produkční funkcí (SV), bydlení smíšené s občanskou vybaveností (SV2), transformace výrobních ploch	20	50	3,57	větší přestavbová plocha několika vlastníků a různého využití vyžadující koordinovaný koncepční přístup; z toho důvodu bude řešena územní studií; využití obdobné pro celou plochu - smíšené území venkovské s hospodářskou funkcí; limitem je VN vedení procházející napříč lokalitou a nové dopravní vztahy (žel. koridor se zasahujícím budoucím ochr. pásmem do východní části plochy)
P06	Heřmaničky	Veřejné prostranství (PV), revitalizace jádra sídla v návaznosti na změnu trasy železniční dráhy	0	0	0,81	zásadní přestavbová plocha uprostřed Heřmaniček vznikne po opuštění dráhy; plocha mezi stávajícím nádražím a žel. přejezdem bude transformována na hlavní veřejný prostor obce (koncepte bude vycházet z pořízované územní studie veřejného prostranství)
P07	Heřmaničky	Bydlení smíšené s občanskou vybaveností (SV2)	2	5	0,17	proluka v zastavěném území naproti nádraží - vhodné pro nespecifikované smíšené využití
P08	Jiříkovec	Bydlení v rodinných domech (BV)	4	10	0,46	využití částí zahrad pro rodinnou zástavbu je podmíněně přijatelné; vzhledem k exponované poloze je důležité dbát na kvalitu staveb - přizpůsobit výraz charakteru stávající zástavby
k. ú. Arnoštovice			12	30	1,69	
P10	Arnoštovice	Bydlení smíšené s produkční funkcí (SV), transformace výrobních ploch	10	25	1,43	transformace hospodářského areálu pro možné víceúčelové využití (SV); malá severozápadní část je mimo zast. území (společně s pl. Z31 jde o část převzaté plochy z předchozí ÚPD); plochy navazující na stávající zástavbu budou využity především pro rezidenční funkci
P11	Arnoštovice	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	2	5	0,26	proluka v zastavěném území - přednostně vhodná pro zastavění; limitem je VN vedení - vzhledem k poloze vedení a předpokládanému dělení pozemku nejde o podstatnou překážku
k. ú. Velké Heřmanice			1	2,5	0,08	
P15	Velké Heřmanice	Bydlení v rodinných domech (BV)	1	2,5	0,08	pouze změna funkce - přestavba objektu na RD místo stávajícího víceúčelového využití; uprostřed sídla přijatelná
Celkem			53	132,5	8,27	

Tabulka 12 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Id. plochy	Popis rozvojového záměru	Výměra (ha)	Odůvodnění
K01	Niva – plocha přírodní (NP) – podpůrné opatření ÚSES	0,89	Obnova nivy v krajině, tj. podpora retence a ekologické stability krajiny
K02	Protierozní opatření - trvalý travní porost (NZ2)	2,34	Podpora zatravnění v erozně ohroženém území
K03	Niva – plocha přírodní (NP) – podpůrné opatření ÚSES	2,47	Obnova nivy v krajině, tj. podpora retence a ekologické stability krajiny
K04	Trvalý travní porost (NZ2) – podpůrné opatření ÚSES	0,78	Podpora ekologické stability krajiny - stabilizace lokálního biocentra
K05	Plocha smíšená nezastavěného území (NS) – podpůrné opatření ÚSES	0,48	Stabilizace lokálního biokoridoru
K06	Niva – plocha přírodní (NP)	0,29	Obnova nivy v krajině, tj. podpora retence a ekologické stability krajiny
K07	Trvalý travní porost – údolnice (NZ2)	0,61	Podpora zatravnění údolnice
K08	Ochrana vodního toku – plocha přírodní (NP)	0,21	Vhodné zatravnění v blízkosti vodního toku, obnova nivy

Id. plochy	Popis rozvojového záměru	Výměra (ha)	Odůvodnění
K09	Ochrana vodního toku – trvalý travní porost (NZ2)	0,28	Vhodné zatravnění v blízkosti vodního toku
K10	Ochrana vodního toku – trvalý travní porost (NZ2)	0,37	Vhodné zatravnění v blízkosti vodního toku
K11	Trvalý travní porost – údolnice (NZ2)	2,69	Podpora zatravnění údolnice
K12	Protierozní opatření - trvalý travní porost (NZ2)	1,57	Obnova nivy v krajině, tj. podpora retence a ekologické stability krajiny
K13	Protierozní opatření - trvalý travní porost (NZ2)	1,03	Podpora zatravnění v erozně ohroženém území
K14	Niva – trvalý travní porost (NZ2)	0,92	Obnova nivy v krajině, tj. podpora retence a ekologické stability krajiny
K15	Niva – trvalý travní porost (NZ2)	0,66	Obnova nivy v krajině, tj. podpora retence a ekologické stability krajiny
K16	Niva – plocha přírodní (NP)	1,15	Obnova nivy v krajině, tj. podpora retence a ekologické stability krajiny
K17	Niva – trvalý travní porost (NZ2)	1,67	Obnova nivy v krajině, tj. podpora retence a ekologické stability krajiny
K18	Niva – plocha přírodní (NP)	0,54	Obnova nivy v krajině, tj. podpora retence a ekologické stability krajiny
K19	Trvalý travní porost – údolnice (NZ2)	1,01	Podpora zatravnění údolnice
K20	Niva – plocha přírodní (NP) – podpůrné opatření ÚSES	0,20	Obnova nivy a ochrana vodního toku
K21	Niva – plocha přírodní (NP) – podpůrné opatření ÚSES	0,68	Obnova nivy v krajině, tj. podpora retence a ekologické stability krajiny
K22	Trvalý travní porost (NZ2)	3,12	Podpora zatravnění v blízkosti vodního toku, tj. podpora retence a ekologické stability krajiny
K23a-p	Ochranná a izolační zeleň související se stavbou dálnice D3 (ZO)	7,73	Podpora krajinných opatření v plochách u dálnice D3, pro ochranu sídel a pro založení interakčních prvků v krajině (jejich převedení v místech narušení stavbou dálnice)
K24	Ochranná a izolační zeleň (ZO)	0,25	Podpora krajinných opatření v ploše u železnice pro ochranu sídla
K25	Ochranná a izolační zeleň (ZO)	0,59	Podpora krajinných opatření na okraji zemědělského areálu
Celkem		32,53	

C.10.7 Ochrana a rozvoj hodnot

Hodnoty řešeného území jsou členěny na hodnoty kulturní (kulturní památky, významné stavby a areály, urbanisticky hodnotné části sídel, region lidové architektury, území archeologických nálezů), civilizační (železniční trať) a přírodní (ÚSES, významné krajinné prvky stanovené zákonem, krajinný ráz území, mimolesní zeleň plošného, liniového a bodového charakteru vč. památných stromů).

Kulturní hodnoty

Kulturními hodnotami v řešeném území jsou:

- nemovitě kulturní památky, které jsou chráněny nastavením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně prostorové regulace změn v území (zejména výška zástavby) pro pozemky dotčené památkovou ochranou i pozemky v jejich okolí, nebo jinak související a ovlivňující hodnotu staveb a souborů, zejména kompoziční význam z hlediska urbanismu lokality. Další ochrana vyplývá ze zvláštních právních předpisů a územní plán s ní není v rozporu. Jedná se o následující stavby a soubory:
 - kostel Šimona a Judy v Arnošticích (pam. číslo 10003/2-1), tj. budova kostela (zároveň stavební dominant) a pozemky č. 1 a 76/1 tvořící funkční celek ohraničený zdí a stanovený jako plocha OV1 – občanská vybavenost církevní;
 - chudobinec v Arnošticích (pam. číslo 101149), tj. budova chudobince na pozemku č. 30, který je stanovený jako plocha BV – bydlení v rodinných domech – venkovské;

- venkovská usedlost ve Velkých Heřmanicích (pam. číslo 10119/2-207), tj. budovy a pozemky (č. 87, 981, 982, 1118, 1252/2 a 1252/3), které jsou součástí funkčního celku stanoveného jako plocha BV – bydlení v rodinných domech – venkovské;
- urbanisticky hodnotná území, která vymezují jádra sídel Křenovičky, Velké Heřmanice, Durdice, Arnoštovice, Jestřebice a Jíví, a ve kterých je funkční a prostorové využití ploch nastaveno s ohledem na tuto hodnotu a nejsou tak umožněny zásahy do veřejných prostranství, popř. zeleně, kompozice lokalit a významné změny funkčních a prostorových parametrů staveb a souborů.
- významné stavby bodového charakteru – drobné sakrální stavby (křížky, kapličky apod.) a památníky, které jsou v koordinačním výkresu územního plánu vyznačeny a jsou přípustným využitím ploch, ve kterých se nachází. Jejich ochrana není s koncepcí ÚP v rozporu a jejich zachování stojí mimo možnosti řešení koncepce.
- region lidové architektury Petrovicko – Sedlecko, který je definován pro typickou venkovskou architekturu a krajinný ráz území a zasahuje do západní části řešeného území (zejména sídla Křenovičky, Velké Heřmanice, Durdice). V regionu lidové architektury byl rozvoj posuzován z hlediska vlivu na charakter sídel, a z tohoto důvodu byl navržen pouze v několika lokalitách. Ochrana území dále přispívají podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, vylučující prostorově a plošně neadekvátní výstavbu (výška staveb, koeficienty využití pozemků), výstavbu bez vazby na sídla nebo jinak neodpovídající charakteru území.
- území archeologických nálezů, která vymezují lokality, kde jsou archeologické nálezy potvrzené (I. kategorie – 9 výskytů) nebo kde jsou pravděpodobné (II. kategorie – 11 výskytů). Obecně vzato celé řešené území podléhá postupu podle příslušného zvláštního právního předpisu, a veškeré archeologické nálezy je proto povinnost ohlásit (nálezy nejsou v žádné části řešeného území vyloučeny).

Civilizační hodnoty

- Civilizační hodnotou ve smyslu ZÚR je železniční trať č. 220 Praha – České Budějovice, která je navržena k přeložení, její ochrana spočívá v zahrnutí tratě včetně souvisejících ploch do ploch dopravní infrastruktury – železniční.
- Civilizačními hodnotami místního významu jsou dále významné pozemní komunikace, technická infrastruktura, významné výrobní plochy. Rovněž tyto hodnoty jsou chráněny stanovením vhodné funkční a prostorové regulace ploch, ve kterých se nachází.

Přírodní hodnoty

Přírodní hodnotami v řešeném území jsou:

- Územní systém ekologické stability, jehož vymezení, včetně návrhu podpůrných opatření pro zajištění jeho funkce je zevrubně odůvodněno v kapitole C.10.14.2.
- Významné krajinné prvky stanovené zákonem, v řešeném území lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy, které jsou zahrnuty v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití. Lesy jsou bez výjimek zahrnuty v plochách lesních (NL) nebo přírodních (NP) a jejich zábor je navržen pouze v ploše dálnice D3. Vodní plochy a vodní toky jsou součástí ploch vodních a vodohospodářských (W), ploch přírodních (NP), ve výjimečných odůvodněných případech (vodní plochy a toky velmi malého rozsahu) jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Údolní nivy jsou přednostně zahrnuty v plochách přírodních (NP), plochách zemědělských (trvalé travní porosty – NZ2), v sídlech přednostně v plochách soukromé zeleně (ZS), výjimečně jiných. Ochrana údolních niv a dalších významných krajinných prvků ze zákona je podrobně popsána v příslušných kapitolách odůvodnění ÚP.
- Krajinný ráz území, který je chráněn nastavením podmínek funkčního a prostorového využití ploch s rozdílným způsobem využití. Hlavními principy ochrany krajinného rázu jsou:
 - vyloučení vzniku dominant v území, tj. hmotově a výškově naddimenzované výstavby, výstavby v pohledově exponovaných lokalitách, na horizontech a ve vrcholových partiích bez vegetačních prvků, které negativní vliv na krajinný ráz snižují;

- vymezení ploch soukromé zeleně (stav i návrh) v přechodech sídel do krajiny v místech, kde je toto vymezení účelné;
 - stabilizace prvků s pozitivním vlivem na krajinný ráz (plochy mimolesní zeleně);
 - stanovení etapizace využití některých rozvojových ploch (Z10, Z40).
- Významné prvky mimolesní zeleně stabilizované v samostatných plochách (NS, NP, W), nebo majících charakter liniový a bodový (vč. památných stromů), které jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití a jejichž ochrana stojí mimo rámec územního plánu.

C.10.8 Záměry – podněty ke zpracování územního plánu

V následující tabulce jsou uvedeny všechny podané podněty na změny v územním plánu (záměry).

Tabulka 13 TABULKA ZÁMĚRŮ

Žadatel	K.ú.	Č. poz.	Požadavek	Způsob zpracování do ÚP
Milosavljevičovi	Arnoštovice	PK 205/16 (asi 207/3, 154)	výstavba RD na poz. 1150 m ² o ploše do 150 m ²	Nezahrnuto - nenavazuje na zast. území, půdy I. tř. o.
p. Rohlíček	Heřmaničky	272/2, 295/20, 159/1,2,3,4	obytná plocha se smíšenou funkcí (místo zemědělské výroby v současném úz. plánu)	Zahrnuto
p. Kotyk	Heřmaničky	881/3	výstavba RD se zahradou (bydlení venkovské)	Zahrnuto
p. Fulínová	Arnoštovice	187/1, 187/2	bydlení (místo stávajícího využití - orná půda)	Nezahrnuto - nenavazuje na zast. území, půdy I. tř. o.
p. Mrázková	Heřmaničky	784 (804), dle nákresu i 791	stavební parcela o výměře do 2000 m ² (upřesněno jen na část poz. 784)	Nezahrnuto - nenavazuje na zast. území, leží v regionálním biokoridoru
p. Mrázková (2)	Heřmaničky	655	jen situace, jižně od předch. bodu - není zřejmý záměr	Zahrnuto jako plocha bydlení/zahrada
Bursíkovi Lubor a Stanislava	Velké Heřmanice	435, 432/2, 434, 272/2, 272/4	plochy pro zemědělskou výrobu	Zahrnuto
Bursíkovi František a Marie	Velké Heřmanice	467, 437/2, 1325/1, 1322/3, 1324, 474/3, 479, 270/4, 447/2	467 - ttp, 270/4 - území se smíř. funkcí, 447/2 - plochy pro venkovské bydlení (tento poz. nedohledán), ostatní poz. - plochy pro zeměděl. výrobu	Zahrnuto
Karkulovi	Velké Heřmanice	270/1, 270/2	plochy pro venkovské bydlení	Zahrnuto
p. Bursík	Velké Heřmanice	1329/2	formální změna - poz. je veden jako místní komunikace, vede mezi nemovitostmi vlastníka; sloučení s okolním využitím	Zahrnuto
p. Zamrazil	Heřmaničky	1108/3	výstavba RD	Zahrnuto
p. Spálenková	Arnoštovice	12/3, 12/2	stavební pozemek	Nezahrnuto - nivní půdy - cenná plocha přírodní
Kohoutkovi	Heřmaničky	295/22, 295/25, stp. 182 (správně: 192)	smíšená venkovská zástavba s možností drobného podnikání místo dosavadní zemědělské výroby (která zde již není 25 let provozována)	Zahrnuto
p. Krampera	Arnoštovice	470/1, 596/5	zemědělská výroba a skladování pro rodinnou farmu	Zahrnuto
p. Louda	Heřmaničky	271	smíšená venkovská zástavba s možností drobného podnikání místo dosavadního ttp	Zahrnuto
p. Mařík	Arnoštovice	92/1, 343/5	venkovské bydlení	Nezahrnuto - urbanisticky nevhodné, v rozporu s ochranou hodnot v území, půdy I. tř. o., vedení VN s OP
p. Hajdamachová	Heřmaničky	650/2, 814/3	venkovské bydlení, popř. smíšené bydlení	Zahrnuto
p. Bouček	Heřmaničky	1030/4, 1030/5	venkovská zástavba s chovem drobného domácího zvířectva a nerušící drobné podnikání místo zahrady, resp. orné půdy	Zahrnuto
p. Rohlíček	Heřmaničky	272/2, 295/28	venkovská výstavba, popř. smíšená výstavba	Zahrnuto
p. Suchomel	Heřmaničky	814/5	zemědělská výroba	Zahrnuto (část)
p. Šembera	Heřmaničky	1141/1, 1138/1, 1138/5	rodinné domy - smíšená venkovská zástavba s drobným podnikáním	Zahrnuto (část) - větší část není vhodná, půdy I. tř. o., vedení VN s OP, v této části sídla je nadměrné množství nevyužitých zast. ploch
p. Zoul	Velké Heřmanice	254/1	rozšíření pozemku určeného ke stavebnímu účelu	Zahrnuto
p. Řezáčová	Velké	953/1	plocha pro venkovské bydlení místo ttp	

Územní plán Heřmaničky – návrh pro společné jednání

Žadatel	K.ú.	Č. poz.	Požadavek	Způsob zpracování do ÚP
	Heřmaničky			
p. Vrtiška	Velké Heřmaničky	954/1	plocha pro venkovské bydlení místo ttp	Zahrnuto (část), v této části sídla je nadměrné množství nevyužitých zast. ploch
p. Hlaváčková	Heřmaničky	875	smíšená venkovská zástavba	Zahrnuto
p. Klicmanová	Heřmaničky	319	smíšená venkovská zástavba	Nezahrnuto - púdy I. tř. o., vedení VN s OP, v této části sídla je nadměrné množství nevyužitých zast. ploch
Bursíkovi	Velké Heřmaničky	stp. 150	bydlení - RD místo stávajícího víceúčelového využití	Zahrnuto
Mužikovi	Heřmaničky	398/6, 398/7	ponechání i nadále jako pozemky se smíšenou funkcí pro venkovské bydlení	Zahrnuto
p. Říha	Heřmaničky	881/1, 934	výstavba RD se zahradou (bydlení venkovské)	Zahrnuto
p. Bursík	Heřmaničky	874	venkovská zástavba s chovem drobného zvířectva, či pro stavbu rodinného domu	Zahrnuto (část)
p. Fiala	Arnoštovice	484/3	venkovská zástavba s chovem drobného zvířectva a drobné podnikání	Nezahrnuto (stanoveno jako zahrada) - chybí dopravní přístup, púdy I. tř. o.
p. Pröllerová	Heřmaničky	295/2, stp. 1, stp. 193	na smíšenou venkovskou zástavbu s možností drobného podnikání	Zahrnuto
p. Pröllerová	Heřmaničky	121/4-část	smíš. venkovská zástavba - pás o hloubce cca 40-60m, cca 4000 m2, železnice bude přeložena	Zahrnuto (část)
p. Pröllerová	Heřmaničky	115/1 - část	smíš. venkovská zástavba - cca 9000 m2	Nezahrnuto - chybí vhodný dopravní přístup, púdy I. tř. o.
p. Pröllerová	Heřmaničky	160/1	smíš. venkovská zástavba	Zahrnuto (část) - v BP plynovodu výstavba vyloučena
p. Pröllerová	Heřmaničky	163/12 (v žádosti špatně č.: 163/2)	smíš. venkovská zástavba	Zahrnuto (část)
p. Polidar	Heřmaničky	1168, 1150, stp. 275	plochy se smíšenou funkcí - vesnické bydlení s drobným podnikáním	Zahrnuto
p. Suchomel	Heřmaničky	320, 346	bydlení (bez specifikace)	Nezahrnuto - púdy I. tř. o., vedení VN s OP, v této části sídla je nadměrné množství nevyužitých zast. ploch
p. Suchomel	Heřmaničky	192/4	bydlení (bez specifikace)	Zahrnuto (BV)
p. Suchomel	Heřmaničky	297	bydlení (bez specifikace)	Zahrnuto (SV2)
p. Vaněk	Heřmaničky	391, 226/1, 226/5	výstavba rod. domů, resp. chat místo současného využití jako ttp	Nezahrnuto - v této části sídla je nadměrné množství nevyužitých zast. ploch
p. Dráb	Arnoštovice	470/3	území pro rodinnou zemědělskou farmu	Zahrnuto
p. Dráb	Arnoštovice	542/1	území pro rodinnou zemědělskou farmu	Zahrnuto
p. Strnad	Heřmaničky	1137	území pro výstavbu RD - venkovská zástavba	Zahrnuto
p. Hasenkopf	Heřmaničky	192/14	venkovská zástavba s chovem drobného domácího zvířectva a drobné nerušící podnikání	Zahrnuto
p. Spálenková	Heřmaničky	395	pozemek pro venkovskou zástavbu	Zahrnuto
Otradovcovi	Arnoštovice	640/4, 1034/5, 639/3	zemědělská výroba a s tím související podnikání	Zahrnuto
p. Mikulanda	Heřmaničky	131	venkovská zástavba s chovem drobného domácího zvířectva a nerušící drobné podnikání	Nezahrnuto - nenavazuje na zastavěné území, púdy I. tř. o., plynovod vč. BP
Kardovi	Heřmaničky	279/6	279/6 - smíšená venkovská zástavba	Zahrnuto
Kardovi	Heřmaničky	270, 271, 1242-část	pozemky pro výrobu a skladování	Zahrnuto (OM)
p. Brablecová	Heřmaničky	133	stavební parcela	Nezahrnuto - nenavazuje na zastavěné území, púdy I. tř. o., plynovod vč. BP
p. Hašková	Velké Heřmaničky	995, 996/1	stavební parcela	Nezahrnuto - púdy II. tř. o., chybí dopravní přístup dle požadavků zákona
p. Chaloupecký	Heřmaničky	671, 672	plochy se smíšenou funkcí	Zahrnuto
p. Machyniak	Arnoštovice	294, 188, 189, 192, 194/1, 194/2	plochy se smíšenou funkcí	Nezahrnuto - nenavazuje na zastavěné území, púdy I. tř. o., hřbitov

:: Ing. arch. Milan Salaba a kolektiv::

C.10.9 Dopravní infrastruktura

Širší dopravní vztahy

Řešené území je z hlediska dopravní dostupnosti do okolí vhodně napojeno na silniční a železniční dopravu. Obcí prochází silnice II/121 spojující nadřazená sídla Votice (cca 4 km severovýchodním směrem) a Sedlec-Prčice (rovněž cca 4 km, jihozápadním směrem), dále směr Milevsko. Hlavní železniční trať prochází napříč územím od severu k jihu. Trať je dosud jednokolejná, s žel. stanicí Heřmaničky. Oba tyto druhy dopravy čeká v budoucnu zásadní změna:

- železniční trať č. 220 Praha - České Budějovice (IV. železniční koridor) - zdvojkolejnění a přeložení stávající trasy mimo sídlo Heřmaničky
- dálnice D3 Praha - České Budějovice (- Linz), s křižovatkou v řešeném území.

Realizace železničního koridoru a dálnice výrazně ovlivní veškerý rozvoj území. Zvýší se tím atraktivita obce díky zkvalitnění a zrychlení dostupnosti k nadřazeným centrům.

Pozemní komunikace

Dálnice a silnice

Dálnice D3 je trasována v západní části řešeného území, takto je stabilizována v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Úsek 0305-I Voračice - Nová Hospoda v délce 16,5 km se předpokládá k zahájení výstavby v r. 2024 (dle údajů ŘSD ČR). Pro obec Heřmaničky bude realizace D3 představovat zlepšení dopravní dostupnosti do krajských center, resp. hl. m. Prahy.

Řešeným územím, resp. sídly Durdice, Heřmaničky, Loudilka, prochází zmíněná silnice II/121. V souvislosti s výstavbou dálnice D3 a křižovatkou s II/121 v prostoru Loudilky je stabilizovaná přeložka této silnice II. třídy, vedená mimo zastavěné území Heřmaniček (západně a jižně od sídla). Její význam poté vzroste, neboť bude sloužit jako jižní přivaděč na D3 od Votic (směr Tábor).

Síť silnic nižších tříd sestává z těchto silnic:

- III/12138 - vede od Kosovy Hory (mimo), leží na ní sídla Křenovičky, Dědkov, Velké Heřmanice a Heřmaničky. Mezi sídly Dědkov a Březina je navržena přeložka v souvislosti s křížením dálnice D3.
- III/12139 - vede z Heřmaniček do Smilkova (mimo)
- III/12140 - vede z Heřmaniček do Votic (mimo), leží na ní sídla Arnoštovice a Jestřebice

Zbylé místní části a samoty jsou obslouženy místními komunikacemi (nevidovanými v síti silnic III. třídy), popřípadě nepevněnými cestami, převážně ve vlastnictví obce.

Plošné i směrové vymezení všech silnic je stabilizované a ani ve výhledu se nepočítá s jeho změnami (s výjimkou výše uvedených přeložek II/121 a III/12138). V rámci regulativů k plochám lze provádět úpravy povrchu silnic, popřípadě jiná potřebná opatření.

Místní a účelové komunikace

Síť místních komunikací – ulic – se rozšiřovala postupně, především v závislosti na výstavbě rodinných domů a dalších objektů. Z toho vyplývá nejednotný ráz sítě ulic, které mají rovněž různé šířkové parametry a povrch. Stav a charakter komunikací odpovídá i rázu sídel, která se rozrůstala postupně a organicky.

Navržené změny v síti místních komunikací jsou omezeny na návrh nových úseků v rozvojových plochách, a to pouze v případě, že budoucí výstavba nemůže být dopravně obsloužena z komunikací stávajících. Konkrétně se jedná o komunikace realizovatelné v plochách PV v rozvojových plochách:

- Z01 v souhrnné délce cca 500 m. Místní komunikace vedoucí severně od MUK Loudilka v šíři minimálně 8 metrů. Ostatní místní komunikace v šíři dle místních podmínek a požadavků na využití komunikací.
- Z06 v souhrnné délce cca 500 m a šíři minimálně 8 m.

- Z10 v souhrnné délce cca 430 m a šíři minimálně 8 m včetně rozšíření stávající cesty.
- Z11 v souhrnné délce cca 30 m a šíři minimálně 8 m.
- Z12 v souhrnné délce cca 80 m a šíři minimálně 8 m.
- Z13 v souhrnné délce cca 90 m a šíři minimálně 8 m.
- Z17 v souhrnné délce cca 380 m a šíři dle místních podmínek a požadavků na využití komunikací.
- Z18 v souhrnné délce cca 80 m a šíři minimálně 8 m.
- Z41 v souhrnné délce cca 90 m a šíři minimálně 3 m (cesta pro pěší).
- Z45 v souhrnné délce cca 70 m a šíři minimálně 8 m.
- V plochách P05 a Z16 bude trasování místních komunikací upřesněno v rámci územní studie.
- Ostatní rozvojové plochy jsou obslouženy ze stávajících komunikací.
- Umisťování dalších místních komunikací a úpravy stávajících je možné provádět v nezbytném rozsahu v celém řešeném území dle aktuálních odůvodněných potřeb, pokud ve výjimečných případech není uvedeno jinak.
- V odůvodněných případech lze připustit změnu trasování místních komunikací v rozvojových plochách, pokud bude prokázáno, že budou veškeré pozemky v rámci plochy dopravně obslouženy.
- Obecným principem je nevytvářet slepé ulice (pokud již nejsou založeny a zokruhování by nebylo možné nebo z jiných důvodů účelné).

Železnice

Železniční trať č. 220 prochází celkovou přestavbou v rámci tzv. IV. železničního koridoru. Na již realizovaný úsek severně od řešeného území (Benešov - Votice) navazuje modernizace traťového úseku Sodoměřice u Tábora - Votice. V současné době probíhá výběrové řízení na zhotovitele stavby. Pokud se některý z neúspěšných uchazečů neodvolá, počítá SŽDC se zahájením prvních prací během listopadu 2017. Celá stavba by měla trvat 46 měsíců.

Stávající železniční plochy po přeložení dráhy mimo sídlo jsou určeny k transformaci na veřejné prostranství (plocha P06) - jako nové centrum obce. Části mimo sídlo (severním směrem) jsou využitelné rovněž pro cyklostezku apod.

Vodní a letecká doprava

V řešeném území není zastoupena, netýká se.

Parkování

Parkování v sídlech ani zbytku řešeného území nepředstavuje v současnosti problém, v obci nejsou subjekty nebo turistické zajímavosti takového významu, aby vytvářely zvýšenou potřebu parkovacích stání. Parkování je přípustným využitím většiny ploch s rozdílným způsobem využití v sídlech a nejsou navržena žádná opatření, která by jej omezovala. Stání vozidel související s navrženými plochami pro bydlení a dalšími je řešeno výhradně v rámci těchto ploch.

V rámci plochy veřejného prostranství, které vznikne transformací po přeložení železnice, budou součástí komplexního návrhu i odpovídající plochy pro parkování v novém centru obce. S parkovacími místy ve vazbě na novou železniční zastávku je rovněž vhodné uvažovat v její bezprostřední blízkosti (v rámci ploch DZ, PV).

Veřejná doprava

Koncepce veřejné dopravy je založena na dopravě železniční a autobusové. Zastávky BUS jsou umístěny ve všech hlavních sídlech (Křenovičky, Dědkov, Březina, Velké Heřmanice, Heřmaničky, Loudilka, Arnoštovice, Jestřebice) a na dalších místech - rozcestí ke Karasově Lhotě, k Durdicím (viz koordinační výkres). Vlaková stanice (na významné železniční trati č. 220) je umístěna přímo v Heřmaničkách. Po přeložení dráhy bude nová železniční zastávka na východním okraji zástavby Heřmaniček. V podrobnosti ÚP je koncepce veřejné dopravy odpovídající a kromě zásadní přeložky železnice nejsou navrženy žádné další změny, které by se jí přímo týkaly.

C.10.10 Technická infrastruktura – energetika

Zásobování elektrickou energií

Trasy venkovního vedení VN 22 kV

V řešeném území se nachází trasy venkovního vedení 22 kV, ze kterého jsou napojovány jednotlivé trafostanice. Plochy dotčené vedením 22 kV jsou řešeny s ohledem na tyto trasy. V návrhu není navrženo rušení nebo přeložky stávajícího venkovního vedení. Navržené úseky venkovního vedení pro posílení zásobování lokalit v místech spotřeby odpovídají řešení v předchozí ÚPD: do lokality "Na Balkáně" (severně od Dědkova), v Křenovičkách, Velkých Heřmanicích (východní okraj) a Heřmanicích (severozápad).

Kabelové vedení VN 22 kV

V řešeném území se nenachází žádné trasy kabelového vedení 22kV

Trafostanice

Stávající transformační stanice jsou různého provedení a stáří. Transformátory jsou různých výkonů.

Heřmaničky - nad tratí (400 kVA)
Heřmaničky - Šárka (250 kVA)
Heřmaničky - sokolovna (100 kVA)
Heřmaničky - statek (160 kVA)
Heřmaničky - u mostu (205 kVA)
Heřmaničky - ČOV
Arnoštovice - na Podskale, turistická základna (30kVA)
Arnoštovice - obec (100 kVA)
Arnoštovice - u kravína (100 kVA)
Velké Heřmanice (160 kVA)
Křenovičky (100 kVA)
Karasova Lhota (63 kVA)
Jiříkovec (50 KVA)
Loudilka (100 kVA)
Dědkov (100 kVA)
Durdice (100 kVA)
Jestřebice (400 kVA)

Navrženy jsou tři nové trafostanice, jejich poloha (viz grafická část ÚP) odpovídá vymezení v předchozí ÚPD:

TSN1 - Heřmaničky, u silnice směr velké Heřmanice
TSN2 - Velké Heřmanice, východní okraj
TSN3 - Křenovičky

Kromě toho je účelné uvažovat s novou trafostanicí v jižní části Heřmaniček - poblíž návrhových ploch Z18 a Z19. Popřípadě zvýšené nároky řešit posílením některé z blízkých stávajících stanic (výměnou trať).

Ochranná pásma

Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle novely zákona č. 211/2011 Sb. vč. rozsahu OP převzatých ze zákona č. 458/2000 Sb., souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- | | |
|---|-------|
| a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně | |
| o pro vodiče bez izolace | 7 m, |
| o pro vodiče s izolací základní | 2 m, |
| o pro závěsná kabelová vedení | 1 m, |
| b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně | |
| o pro vodiče bez izolace | 12 m, |
| o pro vodiče s izolací základní | 5 m, |
| c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně | 15 m, |

- | | |
|---|-------|
| d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně | 20 m, |
| e) u napětí nad 400 kV | 30 m, |
| f) u závěsného kabelového vedení 110 kV | 2 m. |

U vedení zřízeného před platností zákona č.458/2000 Sb. jsou OP zřízena dle zák. č. 79/1957 a jejich hodnota je:

- | | |
|--------------------|-------------------------|
| g) u vedení 22 kV | 10m od krajního vodiče, |
| h) u vedení 110 kV | 15m od krajního vodiče. |

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
- u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
- u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,
- u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

Sekundární rozvody 0,4 kV

- Distribuční rozvod od trafostanic 22/0,4 kV je realizován rozvodnou sítí NN na napěťové úrovni 0,4 kV. V sídlech jsou NN rozvody provedeny vrchním vedením.
- Síť NN bude rozšiřována v závislosti na využití rozvojových ploch. Podmínky jsou vytvořeny nastavením podmínek pro využití ploch s RZV.

Zásobování plynem

Severní částí území prochází koridor VVTL plynovodu a rovněž potrubní trasa VTL, z níž je prostřednictvím VTL/STL regulační stanice (na severozápadním okraji Heřmaniček) napojena plynovodní síť obce. V území je plynofikováno sídlo Heřmaničky a malá část Velkých Heřmanic (RS na jihozápadním okraji sídla). OP a BP VVTL a VTL plynovodů omezují využití území. Do BP plynovodu je v některých místech zasahováno (Durdice), ale plynovod a jeho OP je vždy respektováno.

S plynifikací se uvažuje pouze v těchto dvou sídlech - nové rozvojové plochy budou napojeny na stávající plynovod.

Telekomunikace

Řešeným územím prochází trasy kabelů sdělovací a komunikační techniky. Území je telefonizováno. Hlavní trasy jsou vedeny hlavně v souběhu s přístupovými komunikacemi.

C.10.11 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

C.10.11.1 Zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou je v obci zajišťováno obecním vodovodem zásobujícím vodou sídla Heřmaničky, Arnoštovice a Velké Heřmanice.

Zdrojem pitné vody pro obecní vodovod je vrt – V1 nacházející se v lokalitě „Peklo“. Maximální vydatnost vrtu je 1,5 l/s. Průměrná vydatnost vrtu je 1,4 l/s. Rok uvedení do provozu 2000. Od vrtu V1 je voda vedena výtlačným řadem – L DN 80, délka 1,064 m - do vodojemu (VDJ) Heřmaničky. Součástí vrtu je čerpací stanice, jejíž kapacita je 1,5 l/s. Rok uvedení do provozu 2000. Vodojem je zemní, 2 x 100 m³.

Ze skupinového vodovodu v lokalitě vršku „Šibišovky“ se napojuje větev zásobující obec Heřmaničky - gravitační řad PVC DN 160, délka 965 m. Rok uvedení řadu do provozu 2000. Tento řad slouží je jak přívodní tak rozvodný.

Vodovodní síť se bude rozšiřovat ve stávající zástavbě a v závislosti na budoucí výstavbě. Pro výhledový stav počtu obyvatel (1094) je posouzena kapacitnost vodních zdrojů:

Výpočet průměrné denní potřeby vody (dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb)

druh potřeby	skupina dle přílohy č.12	směrné číslo roční potřeby vody m ³ /rok	směrné číslo roční potřeby vody (l/den - zam./ks/m ²)	počet osob / ks / m ²	=	l/den
bytový fond - připojen na obecní vodovod - stav	I/2	35	96	400	=	38 356
bytový fond - připojen na obecní vodovod - návrh	I/2	35	96	200	=	19 178
bytový fond - s tekoucí studenou vodou mimo byt - stav	I/1	15	41	329	=	13 521
bytový fond - s tekoucí studenou vodou mimo byt - návrh	I/1	15	41	165	=	6 781
chaty, kempy - rekreace - připojen na obecní vodovod- stav	I/2	25	17	30	=	514
kancelářské budovy - stav	II/4	14	10	50	=	479
školy, ZUŠ, DDM - stav	II/8	5	14	50	=	685
sport. zařízení - stav	V/32	20	55	30	=	1 644
provozovny nízkého významu	VII/44	18	49	50	=	2 466
restaurace -stav	VI/41	80	219	20	=	4 384
hosp. zvířata + drůbež	IX	36	99	20	=	1 973
Qp				=		89 979 l/den

KOEFIČIENTY		
Součinitel denní nerovnoměrnosti	k _d	1,4 (do 1000 obyv.)
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	k _h	1,8
Počet hodin/den		24 hod
Počet (pracovních) dnů		7 dny
Počet (pracovních) dnů v měsíci		30 dny
Počet (pracovních) dnů v roce		365 dny

OBJEKT CELKEM	Qp	=	89 979 l/den
Denní potřeba vody	Q _{max,d}	=	125 971 l/den
Hodinová potřeba vody	Q _{max,h}	=	9 448 l/hod
Hodinová potřeba vody	Q _{hs}	=	2,6 l/sec
Roční potřeba vody	Q _{rok}	=	32 843 m ³ /rok

Uvedené výpočty jsou pouze rámcové. U všech navrhovaných záměrů nelze přesně odhadovat budoucí potřebu vody.

Potřeba vody pro uvedené, blíže zatím nespecifikované záměry, může významně navýšit vypočtenou potřebu vody. To klade důraz na zajištění dostatečné kapacity kvalitních vodních zdrojů a nároky na jejich realizaci.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje šachta – Milan – Krásná Hora (Sedlčany). Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Požární ochrana

Návrh nových vodovodních sítí zajistí krom zásobení lokality vodou domácností, provozoven i požární zajištění lokality. Na síti budou osazeny požární hydranty, které svými tlakovými i průtokovými poměry zabezpečí lokalitu dle příslušných norem ČSN a požadavků hasičského sboru.

V případě nemožnosti využití nových vodovodních řadů pro požární zajištění budou využity náhradní zdroje v podobě požárních nádrží, místní rybníky, vodoteče a stávající vodní plochy dle ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

C.10.11.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Kanalizace je realizována jako kombinace gravitačního řadu s výtlačkem a odkanalizuje sídla Heřmaničky a Velké Heřmanice.

Celková délka kanalizačních stok je 6440 m, z toho gravitační část 4791 m, výtlačné části 1461 m a odpad z ČOV 188,0 m.

Navrhované znečištění při realizaci rozvojových ploch navržených územním plánem:

Parametr	Výhled
Počet EO	720 EO
Q_{24}	108 m ³ /den
BSK ₅	43 kg/d

Tabulka 14 NÁVRHOVÉ PARAMETRY ČOV

Při výpočtu nároků na ČOV se vychází z odhadované potřeby vody dle vyhlášky 428/2011 Sb. navýšené o 20 % (balastní vody) a ze standardního předpokladu, že jeden ekvivalentní obyvatel (EO) vyprodukuje 60 g BSK₅ a z jeho činnosti vznikne 150 l vody za den:

$$\begin{aligned}Q_p &= Q_{24_{sp}} = 89,979 \text{ m}^3/\text{den} \\Q_{balast} &= 17\,996 \text{ l}/\text{den} = 17,996 \text{ m}^3/\text{d} \\Q_{24} &= 108 \text{ m}^3/\text{den}\end{aligned}$$

C.10.11.3 Dešťové vody

Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací z PVC trub DN110 o délce 700 m .

V nově vznikajících rozvojových plochách je vznesen požadavek přednostně likvidovat dešťové vody individuálně na pozemcích vlastníků. Na komerčně využívaných pozemcích v maximální míře dešťové vody zachytávat v retenčních nádržích k dalšímu využití a posléze případně vypouštět řízeným odtokem do dešťové kanalizace, recipientů či vodních ploch.

Zákres jednotlivých zařízení vodohospodářské infrastruktury – kanalizační stoky a vodovodní řady do jednotlivých grafických příloh jsou převzaty z poskytnutých mapových podkladů a digitálních dat.

C.10.12 Občanská vybavenost

Veřejná občanská vybavenost

V Heřmaničkách se nachází mateřská škola s dostatečnou kapacitou, v ploše lze v případě potřeby zajistit její rozšíření. Dále se zde nachází budova obecního úřadu, ve které se nachází obecní knihovna, dále budova pošty s hasičskou zbrojnicí. V ostatních sídlech se zařízení občanské vybavenosti nenachází. Občanská vybavenost je zahrnuta v plochách OV, v účelných případech jsou tyto aktivity součástí smíšených ploch obytných, ve kterých se jedná o hlavní využití.

Vzhledem k poloze obce na spojnici místních center osídlení (Votic, Sedlece-Prčic a Sedlčan) nevystává nezbytná potřeba veřejnou občanskou vybavenost rozšiřovat (školství a vzdělávání, kultura, správa, sociální a zdravotní služby). V případě potřeby lze tuto infrastrukturu umístit v plochách smíšených obytných - SV2, které jsou vymezeny v jádru Heřmaniček v okolí navrženého veřejného prostranství, které vznikne na místě rušené části železniční tratě.

Církevní občanská vybavenost, hřbitovy

V Arnoštovicích se nachází kostel Šimona a Judy a stranou sídla hřbitov. V řešeném území se v různých lokalitách nachází drobné sakrální stavby – křížky boží muka a podobně.

Kapacita hřbitova je v současnosti dostatečná a nepředpokládá se změna tohoto stavu ve střednědobém horizontu platnosti ÚP. Církevní stavby jsou definovány jako hodnotné (kostel je nemovitou kulturní památkou) a jejich současný stav z pohledu ÚP zůstane zachován. Tím nejsou vyloučeny zásahy v rámci ploch, které musí být prováděny s ohledem na hodnotu staveb a areálů a musí být v souladu se zvláštními právními předpisy.

Komerční občanská vybavenost

V Heřmaničkách se nachází několik provozoven pohostinství, maloobchodního prodeje a dalších služeb. Izolovaně jsou tyto aktivity provozovány v dalších sídlech v řešeném území. V odůvodněných případech jsou pro komerční aktivity vymezeny vlastní plochy OM, popřípadě SV2 (plochy obytné smíšené). Podnikání a služby jsou však přípustné prakticky ve všech sídelních plochách, je tak podpořen polyfunkční charakter venkovských sídel.

Sport a tělovýchova

Významné plochy pro sport a tělovýchovu vymezené v samostatných plochách OS se nachází v Heřmaničkách (fotbalová hřiště se zázemím) a ve Velkých Heřmanicích (víceúčelové hřiště). Menší sportovní plochy – dětská hřiště apod. je možné umístit v rámci jiných sídelních ploch, zejména veřejných prostranství.

C.10.13 Veřejný prostor, systém sídelní zeleně

Veřejný prostor

Řešené území zahrnuje různě velká venkovská sídla (s maximálně několika sty obyvatel), ve kterých má veřejný prostor specifický charakter. Komunikační funkci zde plní jednak uliční síť, centrální prostory sídel, návsi a jiné plochy stanovené jako veřejná prostranství (významnější plochy tohoto typu jsou zejména v Křenovičkách, Durdicích, Jíví a Arnoštovicích), a jednak plochy, na kterých se obyvatelé přirozeně setkávají k nárazovým společenským nebo sportovním akcím, zejména tedy plochy pro sport a tělovýchovu, plochy občanské vybavenosti atp.

Podpora zachování a rozvoje veřejného prostoru spočívá v ochraně významných ploch veřejných prostranství (viz výše), založení nových ploch pro tento způsob využití (týká se rozvojových ploch Z06, Z10, Z13) a připuštěním zakládání veřejných prostranství prakticky ve všech sídelních plochách. Dále potom stabilizací ploch pro sport a tělovýchovu (fotbalové hřiště v Heřmaničkách, víceúčelové hřiště ve Velkých Heřmanicích).

V Heřmaničkách, kde v současnosti chybí odpovídající jádro sídla, respektive se nevhodně rozkládá v okolí železniční stanice, je v souvislosti s přeložkou železniční tratě navržena plocha P06 pro vytvoření adekvátního

sídelního jádra zahrnujícího nový obecní úřad, zastávku hromadné dopravy, parkovací stání a zejména výsadbu sídelní zeleně s prvky sídelního parteru (lavičky, cesty pro pěší apod.). Vymístění železniční tratě mimo jádro sídla společně s přeložkou silnice II/121 bude mít významný pozitivní efekt v podobě dopravního zklidnění (veškerá transitní doprava bude vedena mimo sídlo) a zelení sídla vložím významného centrálního kompozičního prvku. V sídelních plochách bezprostředně navazujících na plochu P06 je navíc umožněno jejich polyfunkční využití s možností provozování komerčních a nekomerčních aktivit smíšených s bydlením.

Sídelní zeleň

Systém sídelní zeleně je tvořena veškerou zelení a vegetací v sídlech i v jejich návaznosti, která je zpravidla součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (je hlavním, popř. přípustným využitím všech sídelních ploch). Jen v poměrně malém rozsahu je zeleň v sídle vymezena zvlášť. Takové plochy jsou značeny ZS (zeleň soukromá, tj. zejména zahrady rodinných domů) a ohraničují sídlo na jeho styku s nezastavěným územím tak, aby byl kvalitněn přechod sídlo – krajina, tedy vyloučena zástavba v pásu na hranici zastavěného území. Tímto způsobem je chráněn krajinný ráz území (včetně charakteru sídel), popřípadě vyloučena další zástavba v ochranných pásmech lesa nebo technické infrastruktury. V odůvodněných případech je ze stejných důvodů zeleň vyčleněna i v rozvojových plochách (Z05, Z06, Z07, Z10, Z15, Z21, Z22, Z40, Z41, Z43, P08, P10, P11). Zahrady (s možností umisťovat drobné zahradní stavby související s užíváním zeleně) jsou dále vymezovány v místech, kde výstavba není vhodná z hygienických nebo bezpečnostních důvodů (v blízkosti zdrojů znečištění, hlučných provozů, dopravních cest), a dále z důvodu ochrany vodních toků (v nivách a podmáčených lokalitách), pokud v takových místech není vhodné vymezovat zeleň izolační a ochrannou (ZO), která je rovněž součástí sídelní zeleně, a přednostně slouží k odstínění negativních vlivů a oddělení vzájemně se vylučujících funkcí v území, typicky potom výrobních činností a/nebo dopravy od ploch obytných.

Sídelní zeleň je významnou součástí také ploch veřejných prostranství (PV), popřípadě dalších sídelních ploch. Systém sídelní zeleně je s krajinou zelení propojena vegetačními prvky, zejména stromořadími, alejemi a jinou linií zelení typicky doprovázející vodní toky a pozemní komunikace, popřípadě na sídla přímo navazují lesní plochy, nebo různorodá krajinná zeleň nelesního charakteru.

C.10.14 Odpadové hospodářství

V sídlech jsou umístěny kontejnery na sběr komunálního odpadu, které jsou vyváženy mimo řešené území. V samotném sídle nejsou umístěny žádné legální skládky. Jediná evidovaná nelegální skládka v blízkosti samoty Bída je zaznamenána na počátku 90. let 20. století a dle průzkumu území není v současnosti patrná.

Z těchto důvodů nejsou navržena žádná opatření ve vztahu k odpadovému hospodářství, bez ohledu na územní plán platí požadavky zvláštních právních předpisů na likvidaci odpadů.

C.10.15 Koncepce uspořádání krajiny

C.10.15.1 Ochrana přírody a krajiny

Níže uvedené typy ochrany přírody působí v řešeném území jako limity a v návrhu územního plánu jsou respektovány. Důraz byl kladen zvláště na ochranu a obnovu ploch niv a vlhkých luk a ochranu krajinného rázu obecně definováním koncepce uspořádání krajiny.

V řešeném území se nachází:

- významné krajinné prvky ze zákona, které jsou zastoupeny v podobě ploch lesních, niv vodních toků nebo vodních ploch (vymezeny mj. v rámci generelu MSES), významné krajinné prvky registrované se v území nevyskytují. Všechny tyto prvky jsou územním plánem respektovány a jsou vymezeny zejména jako plochy přírodní (NP), případně vodní (W), ojediněle smíšené nezastavěného území (NS).
- hodnotnější plochy, které tvoří systém ÚSES a další ekologicky stabilnější segmenty krajiny (drobné krajinné prvky v plochách NS, NSz a jiných), zachované v nejvyšší možné míře:

- zajišťují ochranu přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability,
- jsou biologickou kostrou schopnou vyrovnávat změny a pomáhají udržovat stálost prostředí,
- jsou útočištěm pro rostliny a živočichy v kulturní zemědělské krajině,
- jsou znakem krajinného rázu a spoluurčují míru obytnosti krajiny a atraktivitu pro každodenní rekreaci.

Pro území je charakteristické relativně četné zastoupení přírodě bližších údolních niv, vlhkých luk a rybníků, které koncepce uspořádání krajiny zachovává a rozvíjí v nejvyšší možné a účelné míře.

S důrazem na ochranu krajinného rázu a obrazu sídel je zvažováno umístění a rozsah rozvojových sídelních ploch ve vazbě na morfologii terénu. Některé sídelní plochy nejsou z hlediska krajinného rázu umístěny optimálně (rozvojové plochy v severozápadní části Heřmaniček), jedná se však o plochy přebírané z původního územního plánu a s tento stav již prakticky nelze napravit, jelikož již s využitím ploch bylo započato. Některé sídelní rozvojové i stávající plochy mají řešen plynulý přechod sídla a krajiny, nejčastěji pomocí vymezení ploch soukromé zeleně (ZS). Z důvodu ochrany krajinného rázu je nutné tyto plochy zeleně na přechodu zachovat nezastavěné obytnými stavbami relativně velkého měřítka, většinou zakončují pohledově exponované hrany sídla s vizuálním účinkem na širší krajinné zázemí, nebo jsou pro dané sídlo charakteristické (např. dochovaná struktura osídlení a přechod do krajiny ve Velkých Heřmanicích, Arnošovicích, Durdicích, Křenovičkách a jinde).

C.10.15.2 Územní systém ekologické stability

V roce 2017 proběhla revize vymezení (trasování, funkčnost) prvků ÚSES jako součást řešení nového územního plánu. Byly zkontrolovány prostorové parametry a návaznost na ÚSES vymezený v sousedních obcích. Byl prověřen souběh vedení ÚSES a dalších funkcí v území.

Jako podklad k upřesnění byly použity:

- ÚPSÚ Heřmaničky (2000), včetně navazujících tří změn (žádná z nich se netýká změny ve vymezení ÚSES).

Dalšími použitými podklady jsou:

- ÚAP ORP Votice a Sedlčany (2016);
- mapování přírodních biotopů (AOPK ČR), biochory a bioregiony a další dostupné související a pro upřesnění ÚSES vhodné podklady.

Územní systém ekologické stability vychází z předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPSÚ Heřmaničky, ZÚR Středočeského kraje).

Názvy a kódy prvků lokální úrovně ÚSES nejsou převzaty z ÚPSÚ Heřmaničky; u všech prvků byl doplněn (chybějící) originální název dle místních názvů a doplněn kód postupným číslováním všech prvků (1-14). Názvy a kódy prvků regionální úrovně ÚSES jsou převzaty z platných ZÚR Středočeského kraje.

Ověření návazností vymezení ÚSES mimo řešené území bylo prověřeno v dostupné platné ÚPD:

- ÚP Kosova Hora pro SJ (Charvát, 2016);
- ÚP Sedlec-Prčice pro VP (RNDr. Svoboda, 2017);
- ÚP Smilkov (Ing. arch. Salaba, 2017);
- ÚP Vojkov (Ing. arch. Vokrouhlecká, 2009);
- ÚP Votice (Ing. arch. Salaba, 2017).

ÚPD obce Ješetice neměl zpracovatel k dispozici (ÚP Ješetice, Ing. arch. Vokrouhlecká, 2011), v ÚAP jsou však prvky ÚSES zřesleny (návaznost RBK je zachována).

Revize a návrh vymezení ÚSES v ÚP Heřmaničky byly provedeny v souladu s aktualizovanou Metodikou vymezení ÚSES (MŽP, 2017) a dalších metodických postupů.

Biogeografie

Území leží na hranici dvou bioregionů - 1.45 Votický bioregion a 1.20 Slapský bioregion (více viz Biogeografické členění ČR, Culek a kol.).

Území obce je z větší části v biochoře 4PS a 4PQ, v menší míře se vyskytují biochory 4SS, 4PP a 4VP. Zastoupené biochory jsou vzájemně příbuzné reliéfem, substrátem i vegetačním stupněm. Území je z hlediska biogeografie homogenní. Přechod mezi biochorami příbuzností substrátu je bez kontrastů.

Tabulka 15 TYPY BIOCHOR

Typ biochory	Vegetační stupeň - název typu	Vzácnost typu	Druh
4PP	Pahorkatiny na neutrálních plutonitech 4. v. s.		Similární
	<i>charakteristická pro bioregion, v řeš. úz. méně zastoupena; potenciální vegetaci jsou bučiny; STG D: 4AB3 (30), 4B3 (50), 4B4 (10); 4BC3 (4); K:4BC5a (3)</i>		
4PQ	Pahorkatiny na pestrých metamorfitech 4 v. s.		Kontrastně-similární
	<i>charakteristická pro bioregion i pro řešené území; potenciální vegetaci jsou bučiny ve škále od normálních, dále kyselých i vápnomilných; STG D: 4AB3 (41), 4B3 (43), 4B4 (4); K: 4BC3 (6), 4BC5a (2)</i>		
4PS	Pahorkatiny na kyselých metamorfitech 4. v. s.		Similární
	<i>charakteristická pro bioregion i pro řešené území; vegetaci dominují acidofilní bučiny, jižní svahy – acidofilní doubravy; STG D:4AB3 (50), 4B3(35), 4AB4 (10)</i>		
4SS	Svahy na kyselých metamorfitech 4. v. s.		Kontrastně-similární
	<i>charakteristická pro bioregion, v řeš. úz. méně zastoupena, nejrozšířenější typ svahů v ČR; vegetace – květnaté bučiny, acidofilní bučiny, suťové lesy; STG: 3AB3 (4), 4AB3 (42), 4B3 (35), 5B3 (8)</i>		
4VP	Vrchoviny na neutrálních plutonitech 4 v. s.		Kontrastně-similární
	<i>V řeš. úz. méně zastoupena; vegetace – květnaté bučiny, na jižních svazích dubohabřiny, méně suťové lesy; STG D: 4B3 (66), 4AB3 (20), 3B3 (5); K: 4BC3 (4) aj.</i>		

Biochory v řešeném území byly s ohledem na trasování os ÚSES posouzeny z hlediska podobnosti. Blízkost byla posouzena z hlediska vegetační stupňovitosti, georeliéfu a substrátu. Přednostně byly při upřesňování trasování os koridorů voleny biochory podobné – blízké, případně náhradní tak, aby převážná většina biokoridorů měla modální charakter. Popřípadě bylo voleno trasování co nejpodobnějšími STG.

Prvky ÚSES v řešeném území – regionální úroveň

RBC 839 Velký Mastník (33,5 ha v řešeném území)

Kombinované funkční biocentrum vloženo v nivní ose RBK. Větší část RBC se nachází na území Votic, návaznost obou částí RBC je přes hranici zachována. RBC je tvořeno z větší části kulturními lesními porosty, v menší míře zahrnuje údolní nivu potoka Mastník a travní porosty na svazích údolí. Biocentrum na území Heřmaniček tvoří převážně smrkové porosty se stupněm ekologické stability 3-4. RBC v malé míře zahrnuje mapované biotopy (hodnotná společenstva zejména na území Votic).

Biocentrum bylo upřesněno v souladu s rozsahem vymezení RBC v ZÚR, v pův. ÚPD obce RBC vymezeno není. Biocentrum bylo upřesněno dle hranic parcel KN a skutečných hranic lesních porostů. Dle ÚTP je cílová velikost RBC k vymezení 50 ha, vymezení ze ZÚR má velikost celkem 79 ha, z toho je v řešeném území 33,5 ha a na území Votic 43 ha; upřesnění hranic v rámci ÚP zachovává velikost i lokalizaci BC ze ZÚR.

RBC 1901 Heřmaničky (32,7 ha)

Kombinované funkční biocentrum vloženo v nivní ose RBK. RBC je tvořeno z větší části přirozenějšími porosty údolní nivy potoka Mastník, v menší míře zahrnuje kulturní lesní a travní porosty na svazích údolí. Biocentrum obsahuje velké plochy mapovaných biotopů, zejména travních a mokřadních.

RBC bylo upřesněno v souladu s rozsahem vymezení RBC v ZÚR, v pův. ÚPD obce RBC vymezeno není (jsou zde pouze 2 LBC a úseky RBK). Biocentrum bylo upřesněno dle hranic parcel KN a skutečných hranic údolní nivy a porostů. RBC je vymezeno již v ÚTP, kde je cílová velikost k vymezení 30 ha, vymezení ze ZÚR má velikost 33 ha. Upřesnění RBC v ÚP zachovává velikost i lokalizaci BC.

RBK 297 Mastník – Heřmaničky

Funkční nivní biokoridor v údolní nivě potoka Mastník. RBK zahrnuje z větší části přirozenější společenstva údolní nivy, vyskytují se zde mapované biotopy travní, mokřadní, lužního lesa, křovinné a vodní. Do RBK nebyly zahrnuty nereprezentativní lesní porosty na prudkých svazích údolí potoka. Do RBK byly v pravidelných potřebných intervalech vložena lokální biocentra, ve dvou případech ze tří v místech, kde bylo LBC vymezeno v předchozím územním plánu Heřmaniček. Jednotlivé úseky RBK nepřesahují délku 1000 m.

RBK byl vymezen na základě trasování BK v předchozí ÚPD obce a rozsahu vymezení RBK v ZÚR. Oproti tomu byl v některých částech RBK mírně zúžen (snaha nezahrnovat kulturní nereprezentativní lesní plochy, ale pouze údolní nivu). RBK byl upřesněn dle hranic parcel KN a skutečných způsobů využití. V některých částech je nebo bude RBK omezeně funkční (současné křížení s dopravní infrastrukturou a rozvojem plochou přeložky železničního koridoru). V některých místech se RBK zužuje, jelikož nezahrnuje plochy historické zástavby v nivě, zejména mlýnů. Zúžení v těchto místech není funkčně problematické, jelikož šířka RBK je zde stále dostatečná. Celkově byl RBK nebyl vymezen v minimální, limitní šířce (Metodika ÚSES), byl vymezen širší z důvodu zahrnutí do RBK celé údolní nivy (zároveň soulad se ZÚR).

Pro zajištění funkčnosti některých úseků RBK a pro zachování funkcí údolní nivy byly vymezeny rozvojové plochy K20 a K21.

RBK 298 Heřmaničky – Cihelna

Funkční nivní biokoridor v údolní nivě potoka Mastník. RBK zahrnuje z větší části přirozenější společenstva údolní nivy, vyskytují se zde mapované biotopy travní a mokřadní.

RBK je hraniční, navazuje na území obce Ješetice. Zde je v ÚP s vymezením RBK počítáno, návaznost RBK je zachována. Úsek RBK byl upřesněn dle hranic parcel KN.

RBK 300 „RK 297 - Bábín kout“

Funkční nivní biokoridor v údolní nivě Smilkovského potoka. RBK zahrnuje přirozenější společenstva údolní nivy, vyskytují se zde mapované biotopy travní a lužního lesa. Do RBK nebyly zahrnuty nereprezentativní lesní porosty prudkých svahů údolí. Pro RBK nejsou zcela reprezentativní vodní plochy rybníků, s výjimkou jejich litorálního pásma. Do RBK byly v pravidelných potřebných intervalech vložena lokální biocentra, v obou případech v místech, kde bylo LBC vymezeno v předchozím územním plánu Heřmaniček. Jednotlivé úseky RBK nepřesahují délku 1000 m.

RBK byl vymezen na základě trasování BK v předchozí ÚPD obce a rozsahu vymezení RBK v ZÚR. Oproti tomu byl v některých částech RBK mírně zúžen (snaha nezahrnovat kulturní nereprezentativní lesní plochy a lužní porosty na svazích údolí, ale pouze údolní nivu). RBK byl upřesněn dle hranic parcel KN a skutečných způsobů využití. V úseku u Dolejšího Mlýna je RBK omezeně funkční (úsek cca 50-60 m; zúžení plochou historické zástavby mlýna). Návaznost RBK na území obce Smilkov je zachována.

Lokální úroveň

LBC 1 Drahnov (6,1 ha)

Funkční nivní LBC vložené do RBK. LBC je vymezeno v údolní nivě potoka Mastník, z větší části je tvořeno přírodě bližšími mapovanými biotopy travními, mokřadními a lužního lesa. LBC vymezeno dle hranic KN a skutečných hranic způsobů využití. Oproti původnímu vymezení v ÚP je LBC vymezeno větší tak, aby zahrnovalo celé plochy mapovaných biotopů.

LBC 2 Strašákův Mlýn (5,5 ha)

Funkční nivní LBC vložené do RBK. LBC je vymezeno v údolní nivě potoka Mastník, z větší části je tvořeno přírodě bližšími mapovanými biotopy travními, mokřadními, lužního lesa a vodními. LBC vymezeno dle hranic KN a skutečných hranic způsobů využití. Oproti původnímu vymezení v ÚP je LBC vymezeno větší tak, aby bylo kompaktní, v terénu rozpoznatelné a zahrnovalo celé plochy mapovaných biotopů.

LBC 3 Drahnovský rybník (4,1 ha)

Funkční nivní LBC vložené do RBK. LBC je vymezeno v údolní nivě Smilkovského potoka, zahrnuje také nátokovou zónu Drahnovského rybníka. LBC je takřka z poloviny tvořeno přírodě bližším mapovaným biotopem lužního lesa. LBC je vymezeno dle hranic parcel KN, jejich lomových bodů a skutečných hranic způsobů využití. Oproti původnímu vymezení v ÚP je LBC vymezeno menší, protože plocha LBC je v současném rozsahu dostatečná, navíc z vodní plochy rybníka je pro osu reprezentativní pouze litorální pásmo, nikoli hluboká voda. Proto rybník do LBC nebyl zařazen celý tak, jak tomu je ve vymezení v předchozí ÚPD obce.

LBC 4 Dolejší Mlýn (3,1 ha)

Funkční nivní LBC vložené do RBK. LBC je vymezeno v údolní nivě Smilkovského potoka, celé je tvořeno přírodě bližším mapovaným biotopem lužního lesa. LBC vymezeno dle hranic KN a skutečných hranic způsobů využití. LBC je vymezeno na stejném místě jako v předchozí ÚPD obce, pouze bylo upřesněno dle hranic KN a skutečných hranic způsobů využití.

LBC 6 Ourazov (3,5 ha)

Částečně funkční kombinované LBC na přechodu dvou typů stanovišť (nivní, normální). Leží na ose lokální úrovně přecházející skrz rozvodí dvou vodních toků. LBC je z části tvořeno vlhčími loukami okolo malého rybníku, z části loukami na přechodu do normálního hydrického režimu, z části je LBC navrženo k založení (rozvojová plocha K04). Důvodem pro vymezení rozvojové plochy je zajištění dostatečné plochy LBC, docílení kompaktnosti LBC, ale také pro další důvody plnění ekosystémových funkcí plochy v krajině. LBC bylo vymezeno dle hranic parcel a hranic skutečného využití pozemků. V předchozí ÚPD obce bylo vymezeno LBC ve stejném místě, oproti tomu došlo novým vymezením pouze k lehkému posunu.

LBC 8 Hory (8,4 ha)

Nově vymezené funkční kombinované LBC. LBC je vymezeno na kontaktu dvou prostředí (vlhčí, normální; nivní a lesní), v místě křížení dvou typů os (sever-jih; východ-západ). LBC je vymezeno v ploše vlhčích luk prameniště s mapovanými travními biotopy a na lesních plochách, charakteru spíše hospodářského, s nižší ekologickou stabilitou (3-4). Důvodem pro vymezení je systémový přechod mezi dvěma charakterově odlišnými osami a zachování návaznosti na sousední území města Sedlec-Prčice. Předchozí ÚPD Heřmaniček v těchto místech vymezuje pouze LBK. LBC bylo vymezeno zejména dle hranic parcel KN a skutečného využití území.

LBC 13 Žďár (2,5 ha v řešeném území)

Nově vymezené, částečně funkční lesní LBC. LBC je dle hranic parcel a skutečného prostorového členění lesa vymezeno na lesní hospodářské monokultuře (ekologická stabilita je 3-4). Předchozí ÚPD Heřmaniček s vymezením LBC v těchto místech nepočítala. Důvodem pro vymezení je zachování návaznosti na území obce Smilkov, kde je vymezeno LBC nedosahující minimálních plošných parametrů LBC. Název prvku byl převzat z ÚP Smilkov.

LBK 5 Křenovice – Ourazov

Pouze částečně funkční nivní LBK. Koridor zahrnuje údolní nivu, pouze z části s lučními porosty a dále Velký rybník (mapované nivní biotopy). Většina plochy LBK je nefunkční, určena k založení (rozvojové plochy K01 a K03). LBK je vymezen v ose LBK z původní ÚPD Heřmaniček. Oproti tomu je vymezen širší, dle skutečných hranic nivních půd, historických luk, geomorfologie terénu a hranic parcel KN. LBK směrem na území obce Vojkov navazuje pouze na interakční prvek. V nejbližší změně územního plánu nebo novém územním plánu Vojkova je pro zachování konektivity systému vhodné vymezení interakčního prvku na úrovni LBK.

LBK 7 Ourazov – Hory

Částečně funkční přechodný LBK. Zahrnuje nivní porosty luk při přechodu od LBC Hory, výše po svahu prochází skrz plochy lesní a krajinné zeleně, směrem k LBC Ourazov je pak nefunkční úsek na orné půdě určený k založení jako rozvojová plocha krajinná (K05). LBK je vymezen v ose LBK z původní ÚPD Heřmaniček. Oproti tomu je vymezen mírně užší a v některých úsecích je trochu posunutý. Důvodem je vymezení LBK dle hranic parcel KN a jejich lomových bodů, dále dle skutečné geomorfologie terénu (kvůli pozvolnému přechodu stanovišť).

LBK 9 Hory – Vozerovice (0,3 km v řeš. úz.)

Funkční nivní LBK s mapovanými travními a křovinnými biotopy. LBK byl oproti původní ÚPD pouze upřesněn dle hranic parcel KN, bez výraznějších změn. Návaznost mimo řešené území směrem na území města Sedlec-Prčice je zachována.

LBK 10 Hory – Pálenka (0,5 km v řeš. úz.)

Nově vymezený lesní LBK. LBK zahrnuje pouze porosty charakteru lesní hospodářské monokultury (stupeň ekologické stability nižší oproti přirozenějším lesům), je tedy částečně funkční. Předchází ÚPD Heřmaniček s vymezením osy nepočítá. LBK byl vymezen z důvodu zachování návazností systému vůči území města Sedlec-Prčice (ÚP v rozpracovanosti pro VP, 2017). LBK přímo navazuje pouze na území Sedlec-Prčice, nicméně v širších souvislostech s osou nepočítá vymezení ÚSES na území obce Kosova Hora (přímá návaznost pouze Sedlec-Prčice). Návaznost osy LBK by se do nově vznikajícího ÚP Kosovy Hory měla promítnout pro zajištění konektivity systému.

LBK 11 „LBK 1“

Nově vymezený krátký úsek mezofilního LBK, tvořený krajinnou zelení trvalých travních porostů s vtroušenými dřevinami na svazích. LBK byl vymezen z důvodu zachování návazností na území města Sedlec-Prčice. Byl vymezen dle hranic parcel KN. Název prvku byl převzat z ÚP Sedlec-Prčice.

LBK12 Podhatník - RBK 300

Funkční nivní LBK s mapovanými travními biotopy v údolní nivě pravostranného přítoku Smilkovského potoka. LBK byl oproti původní ÚPD upřesněn dle skutečného rozsahu údolní nivy a hranic parcel KN. LBK navazuje na stejnojmennou část osy na území obce Smilkov. Název prvku byl převzat z ÚP Smilkov.

LBK 14 „LBK 9-10“

Funkční mezofilní LBK vymezený podél prvků krajinné zeleně a na trvalých travních porostech. LBK vymezený v původní ÚPD Heřmaniček. Mimo řešené území, na území Votic, na něj navazuje LBC a stejnojmenný LBK. Koridor byl vymezen dle skutečných hranic dřevinných porostů a dle hranic parcel KN a jejich lomových bodů. Název prvku byl převzat z ÚP Votice.

Prvky rušené a vymezené mimo řešené území

V řešeném území byly zrušeny následující prvky:

osa lokální úrovně (3 LBC, 3LBK) mezi Velkými Heřmanicemi a samotou Na Balkáně; osa nemá systémovou návaznost v územních plánech na území měst Votice ani Sedlec-Prčice; osa v některých částech prochází skrz zastavitelné území (kolize) a v některých částech by byla určena k založení; systémově její funkci plní osa lokální úrovně východně od Křenoviček, která je cca 1,5 km vzdálená – hustota sítě ÚSES je z hlediska Metodiky ÚSES dostatečná.

C.10.15.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je důležitá pro provozní a rekreační využívání území. S komunikacemi v krajině úzce souvisí doprovodná zeleň (často stromořadí), která má významný vliv na jejich kvalitu. Jejich distribuce v území je znakem krajinného rázu (historická kostra krajiny, zdůraznění funkčních vazeb). Jsou prostředníkem propojení zastavěného území s volnou krajinou, přírodou a místními hodnotami.

V rámci území byly vymezeny stávající funkční komunikace a cesty pro prostupnost územím podstatné. Prostupnost území je v celku dobrá, vyšší koncentrace cestní sítě je v blízkém krajinném zázemí sídel a zalesněných částech území. V krajině mimo intravilán jsou obecně nejhůře prostupné zemědělské pozemky.

V návrhu byla prověřena potřeba obnovy původních historických cest. V plochách s rozdílným způsobem využití DS1 (přednostně nezpevněné komunikace v krajině) jsou nově navrhované komunikace ve volné krajině vymezeny proto, že se váží na konkrétní pozemek (historická cesta). Ostatní potřebná propojení, která není nutné vázat na konkrétní pozemky, a která naznačují pouze směry chybějících propojení, jsou vymezena v rámci linií doporučeného návrhu nezpevněných cest (cestní síť – návrh).

Pro dobrou prostupnost je vhodné obecně vůbec neoplocovat pozemky v krajině a v plochách ÚSES (podmínky pro oplocení ÚSES viz kapitola A.6), vhodné je využití pouze dočasného oplocení (např. pastva). Dále je nutné zachovat prostupnost v místech vedených cest vymezených v rámci základu cestní sítě (viz kapitola A.6). Podmínka prostupnosti umožňuje realizaci oplocení a ohrazení, ve kterém je ovšem nutné zajistit možný průchod pro bezmotorovou dopravu (různá řešení, např. branky, specifické mostky z válců, po kterých kopytníci neprojdou – časté řešení v oborách).

Podmínkou pro zajištění migrační propustnosti pro volně žijící živočichy je zajištěna omezením oplocení (viz výše) spolu se zachováním historického stavu krajiny, zejména prvků krajinné zeleně (remízy, přirozené údolní nivy) mimo les a intravilán. Množství a rozmístění krajinné zeleně, spolu s její stálostí v čase (stabilizované migrační trasy), je pro to určující.

C.10.15.4 Protierozní opatření

Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky eroze s cílem minimalizovat rozsah případných škod a pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jako alternativy k umělé akumulaci vod. Prověřuje potřebu protierozních opatření na všech plochách erozně ohrožených a navrhuje opatření.

Plochy výrazně ohrožené větrnou erozí se v území nevyskytují. Plochy ohrožené vodní erozí tvoří část zemědělských pozemků v řešeném území.

Všechna protierozní opatření úzce souvisí s podporou retence a optimalizací vodního režimu krajiny (a obráceně). V principu se jedná o zlepšení vsaku vody a jejím udržení v území, plochy s trvalými travními nebo dřevinnými porosty rovnoměrně rozmístěné v krajině tyto požadavky plní nejlépe.

Současné využití řešeného území z větší části respektuje jeho limity související s erozní ohrožeností (sklon, půdní typy aj.). Vysoký podíl krajinné zeleně, distribuce lesů, luk a nivních porostů je výsledkem limitů hospodaření.

Koncepce uspořádání krajiny nepodporuje intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách, na zamokřených stanovištích, v okolí vodních zdrojů, v rámci vymezených prvků ÚSES atp.

Ochrana území vůči nepříznivým účinkům eroze spočívá v:

- vymezení a návrhu ploch přírodních (NP) v nivách vodních toků:
 - je v nich častý výskyt hydromorfních půd, které mají horší nasákavost,
 - obecně jsou citlivější i ve vztahu ke kvalitě a ochraně vod,
 - přirozené nivy (široké, s přirozeným tvarem a materiálem koryta i vegetací) mají schopnost zadržovat více vody (možnost rozlivu vody a zasakování, meandrování – zbrzdí rychlost průtoku),
 - zmenšení plochy nivy nebo dokonce odvodnění pozemků a zrušení toku (ve vrchních partiích) má za následek zvýšený odnos půdy a zrychlený odtok z pozemku (nástup průtokové vlny rychlejší, vrchol vyšší),
 - i mimo vymezená záplavová území hrozí, při rizikovém hospodaření v krajině, nebezpečí lokálních a bleskových povodní či škody související se splachy zemědělské půdy (škody na zemědělských pozemcích – snížení bonity aj., infrastruktura i obydlí),
 - obnova ploch údolních niv je vázána na pozemky s historicky podobným využitím (letecké snímkování z 50. let; mapy stabilního katastru,
- návrhu protierozních opatření na zemědělských pozemcích (krajinné prvky a rozptýlená zeleň NS):
 - zachování stávajících ploch drobné krajinné zeleně a respektování vymezených krajinných prvků ve veřejném registru půdy (LPIS),
 - návrh ploch drobné krajinné zeleně (NS) v místech soustředěného odtoku (údolnice), možnost realizace protierozních opatření v rámci všech ploch krajinných, tedy také ploch krajinné zeleně,
 - většinou se jedná o meze, údolnice, liniovou vegetaci cest aj., většinou s přirozenou vegetací,

- slouží jako překážka v odtoku vody – zpomalení, snížení erozního účinku, možnost zasáknutí a odvedení vody podpovrchovým odtokem,
- člení velké bloky orné půdy,
- jsou historickou strukturou krajiny a jejich rozmístění znakem krajinného rázu, jejich zachování je prostředkem pro zachování biodiverzity a ekologické stability,
- návrhu protierozních opatření na zemědělských pozemcích (specifické plochy zemědělské NZ1 a NZ2):
 - vymezením stavu erozně ohrožených pozemků NZ1, vymezením stavu TTP v NZ2,
 - na orné půdě, kde dochází k vyplavování půdy, znehodnocování pozemků, snížení jejich bonity a i ceny (a následně k zanášení či eutrofizaci vodních toků a rybníků) – NZ1,
 - v místech zejména soustředěného odtoku, ale i plošné eroze – NZ1,
 - s ohroženějšími hydromorfními půdami; dále půdy v místech přirozeného odtoku srážkových vod (údolnice, historické vlhké louky, často odvodněné plochy); půdy na prudších svazích s mělkou a lehkou půdou, nebo na půdních blocích, které mají dlouhé nepřerušené svahy – NZ1, NZ2,
- v zachování ploch lesních (NL):
 - kde plní funkci půdoochrannou, protierozní a podporují retenční schopnosti krajiny,
 - v místech citlivých, s mělkou půdou, ve vrcholových partiích kopců a v místech výchozů hornin, na svazích atp.,
 - pozitivní účinek mají do určité vzdálenosti i na okolní pozemky bez trvalých kultur (pole).

C.10.15.5 Ochrana před povodněmi

V řešeném území jsou relativně četné vodní toky i rybníky. Jedná se o menší potoky (Mastník, Březina, Smilkovský potok a řada dalších bezejmenných vodních toků). Vodní toky prochází takřka každým sídlem, v jejich bezprostřední blízkosti nebo v nich pramení. Mastník a Smilkovský potok je řazen mezi kaprové vody. Vydatnější vodní toky a nivní půdy jsou výrazným limitem pro zástavbu a hospodaření v krajině. V území se vyskytuje několik bažin (močálů), které jsou součástí ploch údolních niv (NP).

Tabulka 16 SEZNAM VODNÍCH TOKŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

ID Toků	Název toku	Kód správce	Správce
10264190	*	2	Povodí Vltavy, s.p.
10279188	*	2	Povodí Vltavy, s.p.
10282319	*	2	Povodí Vltavy, s.p.
10245732	*	2	Povodí Vltavy, s.p.
10262851	LBP Mastníka ř.km 29,7	7	Lesy ČR, s.p.
10260857	*	7	Lesy ČR, s.p.
10100071	Mastník	2	Povodí Vltavy, s.p.
10252791	*	2	Povodí Vltavy, s.p.
10262539	*	2	Povodí Vltavy, s.p.
10266605	*	2	Povodí Vltavy, s.p.
10257692	*	2	Povodí Vltavy, s.p.
10275308	*	2	Povodí Vltavy, s.p.
10247173	*	10	Správce ostatní
10264185	*	98	Správce se neurčuje
10255784	*	10	Správce ostatní
10278009	*	7	Lesy ČR, s.p.
10261693	Smilkovický potok	7	Lesy ČR, s.p.
12001630	*	98	Správce se neurčuje
10241785	*	2	Povodí Vltavy, s.p.
12001778	*	98	Správce se neurčuje
10253088	*	2	Povodí Vltavy, s.p.
10258396	*	2	Povodí Vltavy, s.p.
10269317	*	2	Povodí Vltavy, s.p.
10267836	*	2	Povodí Vltavy, s.p.
10253098	PBP Mastníka ř.km 34,65	7	Lesy ČR, s.p.

Zdroj: Centrální evidence vodních toků (<http://eagri.cz/public/web/mze/voda/aplikace/cevt.html>)

Potok Mastník má stanovené záplavové území včetně aktivní zóny. V zónách není navrhována žádná zástavba, nachází se v nich několik staveb, jedná se o mlýny a související stavby.

Koncepce uspořádání krajiny dbá na nezvyšování odtoku povrchových srážek, zadržování přiválových vod a další opatření, s cílem minimalizace povodňového rizika. Ochranu před povodněmi v území zajišťují:

- respektování nezastavitelnosti údolních niv:
 - zastavěné a zpevněné plochy znamenají snížení retenční schopnosti nivních ploch, kdy se voda nezasákne v místě, ale je výrazně rychleji odvedena pryč (zvýšení rizika povodní níže po toku, snížení přítomné vody v krajině a zásob podzemních vod),
 - není vhodné umisťovat stavby také kvůli jejich ochraně (podmáčení, povodně),
- vyvinuté a funkční nivy vodních toků, které:
 - mají pozitivní vliv na zasakování vody a její odvádění (snižují povodňová rizika, povodně lokální, jarní, bleskové) samotnými rostlinami (závlaha, výpar) i lepšími vlastnostmi půdy odvádět vodu do podloží (pórovitost, míra zhutnění) a zadržovat vodu (více humusu – větší schopnost nasát vodu), např. oproti orné půdě a samozřejmě zpevněným plochám,
 - v případě sucha lépe zadrží vodu v krajině a zlepšují mikroklima,
- způsob hospodaření v krajině, funkční protierozní opatření (viz kapitola výše) a obecně dobrá retence krajiny dosažitelná souhrnem výše zmíněných opatření, které vedou k nezvyšování či dokonce snižování povrchového odtoku,
- možnost přípustného využití obnovy a zakládání vodních toků, ploch a charakteristické vegetace v plochách krajinných (NP, NZ, NL a NS):
 - zvýšení schopnosti kumulovat vodu a zvětšení možného zadrženého objemu (nové vodní plochy; širší, mělká koryta),
- dobrá schopnost zasakování vody v zastavěném území:
 - preference propustných povrchů na veřejných prostranstvích, zachycení a zasakování srážkových vod v místě, zejména u dopravní infrastruktury s nižší zátěží jako jsou komunikace, parkovací a zpevněné plochy v obytných čtvrtích aj. (v rozvojových plochách, ale také při obnově těchto ploch), cílem je zpomalení odtoku vody (povrchového, kanalizačního),
 - zachycení srážkové vody (např. ze střech) a její zasáknutí přímo na soukromých pozemcích, zahradách,
 - požadavek na zajištění odpovídající retence srážkových vod v plochách a vysoký podíl zeleně v zastavitelných plochách.

C.10.15.6 Rekreace

Řešené území disponuje jistým rekreačním potenciálem. Krajina není závažně negativně ovlivněna lidskou činností a je relativně příznivá k provozování individuálních rekreačních a sportovních aktivit. Na druhou stranu v řešeném území ani jeho okolí se nenachází významnější přírodní nebo jiné hodnoty, které by mohli sloužit pro zvýšení atraktivity území. Území rovněž není „transitní“ z pohledu pohybu turistů či cykloturistů, a vzhledem ke své poloze neslouží jako rekreační zázemí významných sídelních celků. Ke změně tohoto stavu patrně nedojde ani s výstavbou dálnice D3 (dle posouzení stavu v jiných lokalitách, kterými dálnice již prochází), její dokončení je navíc plánováno prakticky na konec platnosti územního plánu, a není proto účelné deklarovat potenciální přínos výstavby této dopravní cesty. Ani ostatní záměry zřejmě nebudou mít patrný vliv na rekreační potenciál území.

Hromadná rekreace

V území tento druh rekreace není provozován, nenalezneme zde hromadná ubytovací nebo sportovní zařízení. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem není účelné a přínosné vytvářet podmínky pro tento druh rekreace.

Individuální pobytová rekreace

Chataření není v řešeném území ve významném měřítku provozováno, plochy individuální rekreace jsou stanoveny pouze v několika izolovaných lokalitách a celkově se jich v těchto plochách nachází přibližně 10. Vzhledem k tomu, že nebyly pro zpracování ÚP obdrženy žádné podněty k návrhu ploch individuální rekreace, a tento druh rozvoje je obecně vhodné minimalizovat, nejsou zahrnuty rozvojové záměry pro individuální pobytovou rekreaci.

Individuální rekreace ostatní včetně každodenní rekreace obyvatel sídla

Individuální rekreaci ve formě turistiky a cykloturistiky lze provozovat zejména ve východní části řešeného území, kterou prochází turistická trasa (modrá směr Smilkov navazující na žlutou směr Sedlec-Prčice) a cyklotrasy č. 0075 (ve směru Votice – Červený Újezd), 0072 (Jesenice – Prčice – Heřmaničky – Smilkov – Neustupov). Rozvoj sítí značených tras není v ÚP omezen, v tomto směru je třeba poznamenat, že praktický přínos pro rozvoj sídel je třeba posuzovat v regionálním kontextu a jejich vymezení lze podpořit pouze v účelných případech. ÚP dále umožňuje rozvoj infrastruktury pro cestovní ruch, zejména pohostinských, ubytovacích a maloobchodních zařízení. Prakticky lze tyto aktivity provozovat ve všech sídelních plochách, ve významném rozsahu především v plochách smíšených obytných (SV).

Pro každodenní rekreaci obyvatel slouží jednak plochy sídelní zeleně, v malých sídlech vesnického charakteru také přírodě blízké plochy v jejich okolí. Proto je pro podporu tohoto druhu rekreace třeba zajistit zachování a rozvoj veřejně přístupných ploch zeleně v sídlech (zejména plochy veřejných prostranství, nově navržené v souvislosti s rozsáhlejšími rozvojovými plochami pro bydlení a rušením stávající trasy železnice v Heřmaničkách), a dále zachovat, popřípadě zlepšovat vazby sídel na hodnotné, přírodě blízké plochy v jejich okolí. Podpora rozvoje cestní sítě je v koncepci obsažena včetně vytipování konkrétních směrů, ve kterých je založení cest účelné a vhodné.

C.10.15.7 Staré ekologické zátěže

V území je evidována stará ekologická zátěž – skládka u samoty Bída (99991365). Nejsou navržena konkrétní opatření k likvidaci zátěže, zátěž je evidována počátkem 90. let 20. století a dle průzkumu území není v současnosti patrná. Činnosti spojené s likvidací ekologických zátěží jsou obecně v souladu s koncepcí ÚP.

C.10.15.8 Dobývání nerostů

Ložiska nerostných surovin

V území se nachází vyhrazené ložisko stavebního kamene (číslo 068300), doposud nevyužitě, se stanoveným chráněným ložiskovým územím. Není stanoven dobývací prostor a nejsou známy záměry na využití ložiska, z tohoto důvodu ÚP nezahrnuje podmínky pro jeho využití. Koncepce nezahrnuje změny v předmětném území (výjimkou je změna v krajině K11 – NZ2), a potenciální využití ložiska proto nebude koncepcí ztíženo nebo znemožněno.

Poddolovaná území, stará důlní díla a jiné pozůstatky ukončené těžby

Západně od Heřmaniček a severozápadně od Velkých Heřmanic v minulosti probíhala těžba nebo obdobné činnosti. Je zde evidován systém starých důlních děl, poddolovaná území a deponie (odvaly). Tyto limitující skutečnosti nemají vliv na stávající sídla, ani na navržený rozvoj (resp. veškeré záměry na změny využití území).

C.10.15.9 Použité pojmy

Krajina

Znamená ucelenou část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem; její charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a kulturních činitelů.

Krajinný ráz

Přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti; každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně); je definován znaky, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činnostmi znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen.

Lignikultura

Porost určitého dřevinného druhu, zpravidla monokultura. Má nižší ekologickou stabilitu. Cílem pěstování je dosažení rychlé a vysoké produkce dřevní hmoty.

Meandrování toku

Autoregulační vývoj toku, při kterém působením procesů boční eroze břehů a usazováním sedimentů vznikají zákruty; meandrující vodní tok je přirozený, zpomaluje odtok vody z území (délka řeky, mírný sklon dna) na rozdíl od toků napřimovaných.

Natura 2000

Soustava chráněných území, kterou společně vytváří členské státy Evropské unie; je určena k ochraně nejvzácnějších a nejvíce ohrožených druhů živočichů, rostlin a nejvzácnějších přírodních stanovišť (mapované biotopy) na území Evropské unie; záměrem Natury 2000 je ochrana biologické rozmanitosti.

Protierozní opatření

Zaměřeny na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření organizační (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku – orná půda / sady / vinice / ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), agrotechnická (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a technická (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.).

Retence krajiny

Schopnost krajiny zadržet vodu; snižuje se napřimováním vodních toků, odvodňováním zemědělských půd, vysoušením mokřadů, rušením nivních luk, snižováním rozlohy lesů a roztroušené krajinné zeleně, budováním zpevněných a nepropustných ploch.

Trvale udržitelný rozvoj

Udržitelný rozvoj (mimo ekonomický kontext též udržitelný život) je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozměněné podobě.

Významné krajinné prvky

Definuje zákon o ochraně přírody a krajiny; je to ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability; jsou jimi lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy; dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje příslušný orgán ochrany přírody jako VKP; Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením.

Znak krajinného rázu

Jsou jednotlivé charakteristiky krajiny, které spoluutváří její obraz a prostor pomáhají identifikovat; rozlišují se dle významu znaky dominantní, hlavní a doprovodné, dle cennosti unikátní, význačné a běžné, dle účinku znaky pozitivní, negativní, neutrální.

C.10.16 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

VD01

Veřejně prospěšná stavba je navržena pro realizaci dálnice D3. Koridor odpovídá vymezení v nadřazené územně plánovací dokumentaci Středočeského kraje (id D005, ZÚR Středočeského kraje) a je upřesněn dle projektové dokumentace poskytnuté projektantem stavby. Zahrnuje plochy pro stavbu samotné dálnice včetně všech navazujících a vyvolaných staveb.

VD02

Veřejně prospěšná stavba je navržena pro realizaci přeložky železniční tratě č. 220. Koridor odpovídá vymezení v nadřazené územně plánovací dokumentaci Středočeského kraje (id D205, ZÚR Středočeského kraje). Zahrnuje samotnou stavbu železnice včetně všech staveb navazujících a vyvolaných (přeložek silnic a místních komunikací) již bylo vydáno územní rozhodnutí a jsou vymezeny odpovídající pozemky.

VD03

Veřejně prospěšná stavba je navržena pro realizaci přeložky silnice č. II/121. Koridor odpovídá vymezení v nadřazené územně plánovací dokumentaci Středočeského kraje (id D100, ZÚR Středočeského kraje). Přeložka navazuje na výstavbu dálnice a její využití se předpokládá současně s výstavbou dálnice nebo po ní, současná intenzita dopravy totiž nepředstavuje z hlediska vlivů na obytné prostředí vážný problém a přeložka je projektována právě v návaznosti na stavbu dálnice a souvisejících úprav silniční sítě.

VU01 – VU09

Veřejně prospěšná opatření jsou určena pro realizaci prvků územního systému ekologické stability a kromě prvků regionální úrovně převzatých ze ZÚR (upravených dle místních podmínek) zahrnují biocentra úrovně lokální, které jsou v souladu s principy tvorby ÚSES vloženy do regionálních biokoridorů a tvoří tak souvislý funkční celek.

C.10.17 Regulační plán, územní studie

Využití rozvojové plochy P05, která se nachází v centrální části Heřmaniček a zahrnuje prostor výrobního areálu (v současnosti již převážně nevyužívaného) je podmíněno zpracováním územní studie a jejím zaevidováním. Podmínka je v ploše stanovena z těchto důvodů:

- výměra plochy je téměř 3,6 ha,
- plocha se nachází prakticky v centru sídla a je s ním funkčně provázána,
- plocha má více vlastníků a skládá se z velkého počtu parcel a budov,
- v návaznosti na plochu v blízké budoucnosti vznikne přeložka železniční tratě,
- podrobnost územního plánu není dostatečná pro adekvátní řešení takto složitých a rozsáhlých ploch.

U žádné další plochy nebyla shledána potřeba podmínit její využití zpracováním územní studie nebo regulačního plánu.

C.10.18 Územní rezervy

Územní rezervy nejsou v územním plánu zahrnuty, protože rozvojové plochy, které je možné k navrženým účelům využívat okamžitě, vytváří dostatečné podmínky pro výstavbu ve střednědobém horizontu a patrně i za něj.

C.10.19 Návrh řešení požadavků civilní ochrany obyvatelstva

Zabezpečení civilní ochrany

Potřeby civilní ochrany a materiálů pro ni budou zajišťovány ze skladu materiálu CO a humanitární pomoci ve Voticích. Obec disponuje vhodnými prostory v budově obecního úřadu, jež by bylo možné využít jako operativní sklad tohoto materiálu.

Obec je účastna celostátního systému varování obyvatelstva v případě ohrožení. K tomu slouží rotační výstražná siréna, jež je součástí tohoto systému, a má dosah minimální technické slyšitelnosti 1 500 m. Dále je v obci zřízen obecní rozhlas.

Nouzové zásobování **elektrickou energií** bude řešeno dieselovými agregáty (elektrocentrálou).

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdrojů ze zdroje šachta – Milan – Krásná Hora (pro všechny místní části). Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování **užitkovou vodou** bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Pro hašení je možné využít vodní plochy, které jsou v sídlech nebo jejich okolí.

Ukrytí obyvatelstva obce

Stálé tlakové ani protiradiační úkryty v obci nejsou. Ochrana obyvatel může být zabezpečena ve sklepech jednotlivých domů. Jako plochu pro postavení případných stanů lze využít veřejná prostranství, sportovní hřiště nebo jiné vhodné plochy v sídle a okolí.

Ohrožení obyvatelstva průmyslovou havárií, havárií na pozemních komunikacích, produktovodech s následkem úniku škodlivých látek

V území se nenachází produktovody či ropovody, ze kterých by při havárii mohly unikat škodlivé látky. Nehrozí proto průmyslové havárie.

Možné ohrožení území představuje převoz nebezpečných látek po silnicích II/121, III/12138, III/12139, III/12140 nebo po železniční trati. Hasičský záchranný sbor a Policii ČR je nutno uvědomit v případě havárie, při níž unikly neznámé látky, u nichž je podezření na nebezpečí pro obyvatele.

C.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Koncepce územního plánu včetně koncepce uspořádání krajiny vychází z lokálních i regionálních podmínek a zohledňuje celkový kontext oblasti, přestože bylo nutné zohlednit předchozí územně plánovací dokumentaci, která je s charakterem území částečně v rozporu.

Z hlediska širších vztahů byl brán ohled na soulad s územně plánovací dokumentací vyšších územních celků, tj. zásad územního rozvoje Středočeského kraje (která upřesňuje požadavky obsažené v Politice územního rozvoje ČR). Soulad je podrobněji vyhodnocen v kapitole C.2. Lze shrnout, že ÚP naplňuje požadavky na vedení koridorů republikového a nadmístního významu, tedy zejména koridoru dálnice D3 včetně všech souvisejících staveb, koridoru pro modernizaci železniční tratě č. 220 (včetně přeložky části tratě), a dále také koridoru přeložky silnice II/121.

Dalším požadavkem ze ZÚR je zahrnutí a zpřesnění skladebných částí ÚSES, včetně doplnění lokální úrovně systému. ÚSES byl z tohoto důvodu projektován s ohledem na jeho vymezení v územně plánovací dokumentaci okolních obcí, pokud je to z hlediska stavu dokumentací účelné (dokumentace není zjevně zastaralá a v rozporu s platnými postupy pro vymezení ÚSES). Návaznost ÚSES a jeho soulad s nadřazenými dokumentacemi je podrobně popsán v příslušné kapitole odůvodnění ÚP.

Katastry Heřmaničky a Arnoštovice jsou dle ZÚR zařazeny do rozvojové osy republikového významu (OS6), z čehož vyplývají požadavky na posouzení rozsahu zastavitelných ploch, obecně lze říci, že příslušnost území do rozvojové osy je důvodem pro vyšší rozsah zastavitelných ploch.

Širší vztahy řešeného území byly dále zohledněny v koncepci veřejné infrastruktury – tj.:

- návaznosti stávající i navržené dopravní a technické infrastruktury (viz soulad se ZÚR);
- zásobování obce energiemi a pitnou vodou, likvidace odpadních vod;
- rozsahu občanské vybavenosti – vzhledem k poloze obce mezi významnými centry osídlení (Votice, Sedlec-Prčice, Sedlčany) nevyvstává potřeba zahrnutí konkrétních záměrů v oblasti občanské vybavenosti.

C.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky zadání byly v územním plánu v maximální možné míře splněny. Pokud zadání požadovalo skutečnosti v něm uvedené „prověřit“, byla daná skutečnost průzkumem území, nebo z dostupných podkladů vyhodnocena a toto vyhodnocení v územním plánu uvedeno a odůvodněno.

Dle možností (v souladu s mírou podrobností odpovídající danému stupni ÚPD) byly zohledněny i další relevantní požadavky vyplývající z vyjádření dotčených orgánů, dalších subjektů a z připomínek veřejnosti, uplatněných při projednávání zadání a obsažených v kapitole č. 8 schváleného zadání.

Soulad se zadáním nebyl dodržen pouze v následujícím bodě:

- vymezit návrhové plochy pro bydlení odpovídající tendencím dle demografického rozboru (reálně cca 100 nových obyvatel) s rezervou

Rozsah navržených ploch je vyšší, důvodem je hlavně nutnost převzetí řady ploch z předchozí ÚPD (přestože nevhodné lokality byly dle konkrétních možností zrušeny); dále snaha koncepčně dotvořit jednotlivá sídla zapracováním nových přijatelných podnětů - v případech, kdy logicky doplňují proluky. Další důvody jsou uvedeny v kapitolách C.9, C.10.2, C.10.3 a C.14.2.5.

C.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitosti (záměry) nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, nejsou v územním plánu navrženy.

C.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

C.14.1 Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF), a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno dle:

- zákona České národní rady č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhlášky Ministerstva životního prostředí ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF,
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu;

- metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu ze srpna 2013;
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

Vyhodnocení návrhu územního plánu Heřmaničky z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- samostatná grafická příloha v měřítku hlavního výkresu – „05 - Výkres předpokládaných záborů PF, 1:5 000“,
- textový komentář,
- tabulkové přehledy (tabulky jsou vyhotoveny pouze pro rozvojové plochy vně zastavěného území, jelikož rozvojové plochy uvnitř zastavěného území v tomto případě nepodléhají vyhodnocení záborů ZPF, jak je popsáno dále).

Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit předkládané řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu i ochrany lesa. To znamená, že jak v grafických výstupech, tak v tabulkových přehledech jsou uvedeny potřebné údaje pro posouzení návrhu územního plánu, jak z hlediska ochrany ZPF, tak z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Jednotlivé rozvojové plochy jsou značeny dle metodiky MINIS. V zastavěném území jsou to „plochy přestavby“ (P), mimo zastavěné území se jedná o „zastavitelné plochy“ (Z). Metodika dále rozlišuje „plochy změn v krajině“ (K), ty však vzhledem ke svému charakteru (krajinná opatření) nebyly jako zábory půdního fondu vyhodnocovány. Rozvojové plochy jsou označeny písmenem a pořadovým číslem.

Pro každou rozvojovou plochu vně zastavěného území jsou uvedeny celkové plošné nároky, výměra dotčených druhů pozemků a plocha dotčených tříd ochrany ZPF. Dále je z grafické části i tabulkových přehledů zřejmé, zda plocha zasahuje do meliorovaných pozemků, a její lokalizace ve vztahu k okraji lesa (vyhodnocuje se vzdálenost do 50 metrů od okraje lesa). Jednotlivé rozvojové plochy jsou také charakterizovány z hlediska jejich rozdílného způsobu využití dle návrhu územního plánu.

V zastavěném území jsou vyznačeny rozvojové plochy, které využívají jeho stávající plošné rezervy jako například nezastavěné a nedostatečně využité pozemky nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků, stavební proluky a případně plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Nejsou však vyhodnoceny jako zábory ZPF, protože se plochy do výměry 2000 m² nevyhodnocují. Jedinou výjimkou je plocha P06 pro veřejné prostranství. Plochy pro bydlení se v zastavěném území obce z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují vůbec.

Při vyhodnocení a v grafickém výstupu byly použity následující vstupy a podklady:

- katastrální mapa
- letecké snímky, ortofotomapa (rozlišení 0,25 m) – zdroj WMS ČÚZK,
- zastavěné území, jež je návrhem územního plánu aktualizované ke dni 1. 4. 2017,
- hranice a označení navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby,
- bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) převzaté od poskytovatele (VÚMOP v.v.i), třídy ochrany doplněny dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany,
- druhy pozemků dle katastrální mapy - zdroj RUIAN,
- investice do zemědělské půdy (meliorace) převzaté z územně analytických podkladů ÚAP ORP Votice (12-2016), jev č. 43,
- údaje o lesích dle katastrální mapy – zdroj RUIAN;

Potřebné analýzy a grafické výstupy byly zpracovány v prostředí ArcGIS (ESRI - ArcMap).

C.14.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

C.14.2.1 Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do BPEJ, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF podléhají především ty lokality, které leží vně zastavěného území. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ukládá využívat pro nezemědělské účely zejména pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

V zastavěném území je navrženo celkem 11 ploch, vyjma plochy P06 se jedná o plochy pro bydlení nebo bydlení smíšené, které se z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují.

Tabulka 17 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ ROZVOJOVÝMI PLOCHAMI V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

ID plochy	Navržené využití	Orná půda	Zahrada	Ovocný sad	Trvalý travní porost	Lesní pozemek	Vodní plocha	Zastavěná plocha a nádvoří	Ostatní plocha	ZPF celkem	Celkem
k. ú. Heřmaničky		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,80	0,00	0,81
P06	PV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,80	0,00	0,81
Celkem		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,80	0,00	0,81

Tabulka 18 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ ROZVOJOVÝMI PLOCHAMI V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

ID plochy	Navržené využití	Orná půda	Zahrada	Ovocný sad	Trvalý travní porost	Lesní pozemek	Vodní plocha	Zastavěná plocha a nádvoří	Ostatní plocha	ZPF celkem	Celkem
více katastrálních území		22,00	0,02	0,00	4,72	1,19	0,00	0,05	11,99	26,74	39,96
Z01	DS	21,90	0,02	0,00	4,72	1,19	0,00	0,05	1,37	26,64	29,24
Z17	DZ, DS	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,62	0,10	10,72
k. ú. Heřmaničky		14,33	0,00	0,00	5,17	0,00	0,00	0,00	0,17	19,50	19,67
Z02	BV	0,01	0,00	0,00	0,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,18	0,18
Z03	BV	0,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,24	0,24
Z04	BV	0,00	0,00	0,00	0,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,19	0,19
Z05	BV, ZS	0,00	0,00	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	0,20
Z06	BV, PV, ZS	3,40	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	3,41	3,41
Z07	BV, ZS	0,95	0,00	0,00	0,62	0,00	0,00	0,00	0,00	1,56	1,56
Z08	BV	0,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,33	0,33
Z09	BV	0,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,19	0,19
Z10-a	BV, PV	0,77	0,00	0,00	0,73	0,00	0,00	0,00	0,08	1,50	1,58
Z10-b	BV, ZS	0,00	0,00	0,00	0,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,96	0,96
Z11	BV, PV	0,00	0,00	0,00	0,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,35	0,35
Z12	BV, PV	1,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,22	1,22
Z13	BV, PV	1,55	0,00	0,00	0,52	0,00	0,00	0,00	0,00	2,07	2,07
Z14	BV	0,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,68	0,68
Z15	BV, ZS	0,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,19	0,19
Z16	SV	0,00	0,00	0,00	0,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,16	0,16
Z18	BV	0,00	0,00	0,00	0,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,61	0,61
Z19	BV	0,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,18	0,19
Z20	BV	0,00	0,00	0,00	0,13	0,00	0,00	0,00	0,03	0,13	0,16
Z21	BV, ZS	0,34	0,00	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,36	0,36
Z22	VZ1, ZS	0,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,35	0,35
Z23	DS	3,92	0,00	0,00	0,48	0,00	0,00	0,00	0,05	4,40	4,46

Územní plán Heřmaničky – návrh pro společné jednání

ID plochy	Navržené využití	Orná půda	Zahrada	Ovocný sad	Trvalý travní porost	Lesní pozemek	Vodní plocha	Zastavěná plocha a nádvoří	Ostatní plocha	ZPF celkem	Celkem
k. ú. Arnoštovice		1,05	0,28	0,00	0,49	0,00	0,00	0,00	0,00	1,82	1,82
Z30	BV	0,00	0,00	0,00	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,30	0,30
Z31	BV	0,00	0,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,28	0,28
Z35	VZ	0,00	0,00	0,00	0,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,19	0,19
Z36	VZ1	0,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,15	0,15
Z37	VZ1	0,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,90	0,90
k. ú. Velké Heřmanice		1,72	1,29	0,00	2,05	0,00	0,00	0,01	0,26	5,06	5,33
Z40-a	BV, ZS	0,15	0,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,50	0,50
Z40-b	BV, ZS	0,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,48	0,48
Z41	VZ1, ZS	0,71	0,00	0,00	0,61	0,00	0,00	0,00	0,13	1,33	1,46
Z43	SV, ZS	0,20	0,40	0,00	0,44	0,00	0,00	0,01	0,00	1,04	1,04
Z44	BV, PV	0,00	0,21	0,00	0,55	0,00	0,00	0,00	0,08	0,76	0,84
Z45	BV, PV	0,19	0,00	0,00	0,45	0,00	0,00	0,00	0,05	0,63	0,69
Z46	BV	0,00	0,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,33	0,33
Celkem		39,10	1,59	0,00	12,43	1,19	0,00	0,06	12,42	53,12	66,78

Tabulka 19 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

ID plochy	Druh pozemku	Kód BPEJ	Třída ochrany	Výměra (ha)	Meliorace (ha)
Z01	Orná půda	7.29.11	1	8,10	
		7.29.14	3	1,63	
		7.29.51	4	0,06	
		7.29.54	5	0,83	
		7.32.11	2	0,61	
		7.32.14	5	2,72	
		7.32.44	5	1,88	
		7.37.16	5	3,91	
		7.40.68	5	0,43	
		7.50.11	3	1,68	
	7.68.11	5	0,05		
	Trvalý travní porost	7.29.11	1	0,39	
		7.29.51	4	0,18	
		7.29.54	5	0,01	
		7.32.14	5	1,22	
		7.32.44	5	0,28	
		7.37.16	5	0,33	
		7.37.46	5	0,61	
		7.37.56	5	0,03	
7.50.11	3	1,33			
7.68.11	5	0,35			
Zahrada	7.32.14	5	0,02	26,64	3,37
Celkem Z01					
Z02	Orná půda	7.29.11	1	0,01	
		7.50.11	3	0,12	
	Trvalý travní porost	7.29.11	1	0,05	
Celkem Z02				0,18	
Z03	Orná půda	7.29.11	1	0,24	
Celkem Z03				0,24	
Z04	Trvalý travní porost	7.29.11	1	0,05	
7.50.11		3	0,14		
Celkem Z04				0,19	
Z05	Trvalý travní porost	7.29.11	1	0,05	
		7.50.11	3	0,15	
Celkem Z05				0,20	
Z06	Orná půda	7.29.11	1	3,08	
		7.32.14	5	0,24	
		7.37.46	5	0,07	
	Trvalý travní porost	7.29.11	1	0,01	
Celkem Z06				3,41	

:: Ing. arch. Milan Salaba a kolektiv::

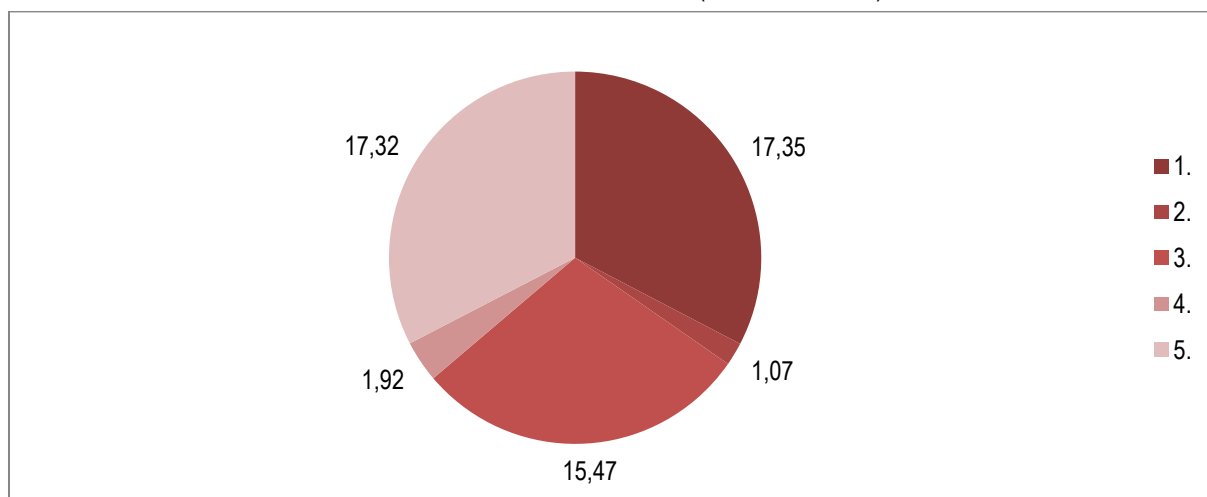
Územní plán Heřmaničky – návrh pro společné jednání

ID plochy	Druh pozemku	Kód BPEJ	Třída ochrany	Výměra (ha)	Meliorace (ha)
Z07	Orná půda	7.29.11	1	0,91	
		7.29.41	4	0,04	
	Trvalý travní porost	7.29.11	1	0,37	
		7.29.41	4	0,21	
		7.68.11	5	0,03	
Celkem Z07			1,56		
Z08	Orná půda	7.37.46	5	0,33	
Celkem Z08				0,33	
Z09	Orná půda	7.29.11	1	0,19	
Celkem Z09				0,19	
Z10-a	Orná půda	7.50.11	3	0,77	
	Trvalý travní porost	7.50.11	3	0,73	
Celkem Z10-a				1,50	
Z10-b	Trvalý travní porost	7.50.11	3	0,96	
Celkem Z10-b				0,96	
Z11	Trvalý travní porost	7.50.11	3	0,35	
Celkem Z11				0,35	
Z12	Orná půda	7.50.11	3	1,22	
Celkem Z12				1,22	
Z13	Orná půda	7.29.11	1	1,53	
		7.47.10	3	0,01	
	Trvalý travní porost	7.47.10	3	0,52	
Celkem Z13				2,07	0,55
Z14	Orná půda	7.29.11	1	0,67	
		7.32.11	2	0,02	
Celkem Z14				0,68	
Z15	Orná půda	7.29.11	1	0,19	
Celkem Z15				0,19	
Z16	Trvalý travní porost	7.47.10	3	0,16	
		7.68.11	5	0,01	
Celkem Z16				0,16	
Z17	Orná půda	7.29.41	4	0,10	
Celkem Z17				0,10	0,36
Z18	Trvalý travní porost	7.29.41	4	0,61	
Celkem Z18				0,61	
Z19	Orná půda	7.29.44	5	0,18	
Celkem Z19				0,18	
Z20	Trvalý travní porost	7.29.44	5	0,13	
Celkem Z20				0,13	
Z21	Orná půda	7.29.14	3	0,16	
		7.29.44	5	0,18	
	Trvalý travní porost	7.29.44	5	0,02	
Celkem Z21				0,36	
Z22	Orná půda	7.29.11	1	0,35	
Celkem Z22				0,35	
Z23	Orná půda	7.29.11	1	0,74	
		7.29.14	3	0,96	
		7.29.44	5	0,18	
		7.47.10	3	1,23	
		7.50.11	3	0,78	
		7.50.51	5	0,01	
		7.68.11	5	0,03	
		Trvalý travní porost	7.29.14	3	
	7.47.10		3	0,02	
	7.50.11		3	0,15	
	7.50.51		5	0,07	
	7.68.11		5	0,24	
	Celkem Z23				
Z30	Trvalý travní porost	7.29.11	1	0,29	
		7.68.11	5	0,01	
Celkem Z30				0,30	
Z31	Zahrada	7.29.11	1	0,04	
		7.29.14	3	0,24	

Územní plán Heřmaničky – návrh pro společné jednání

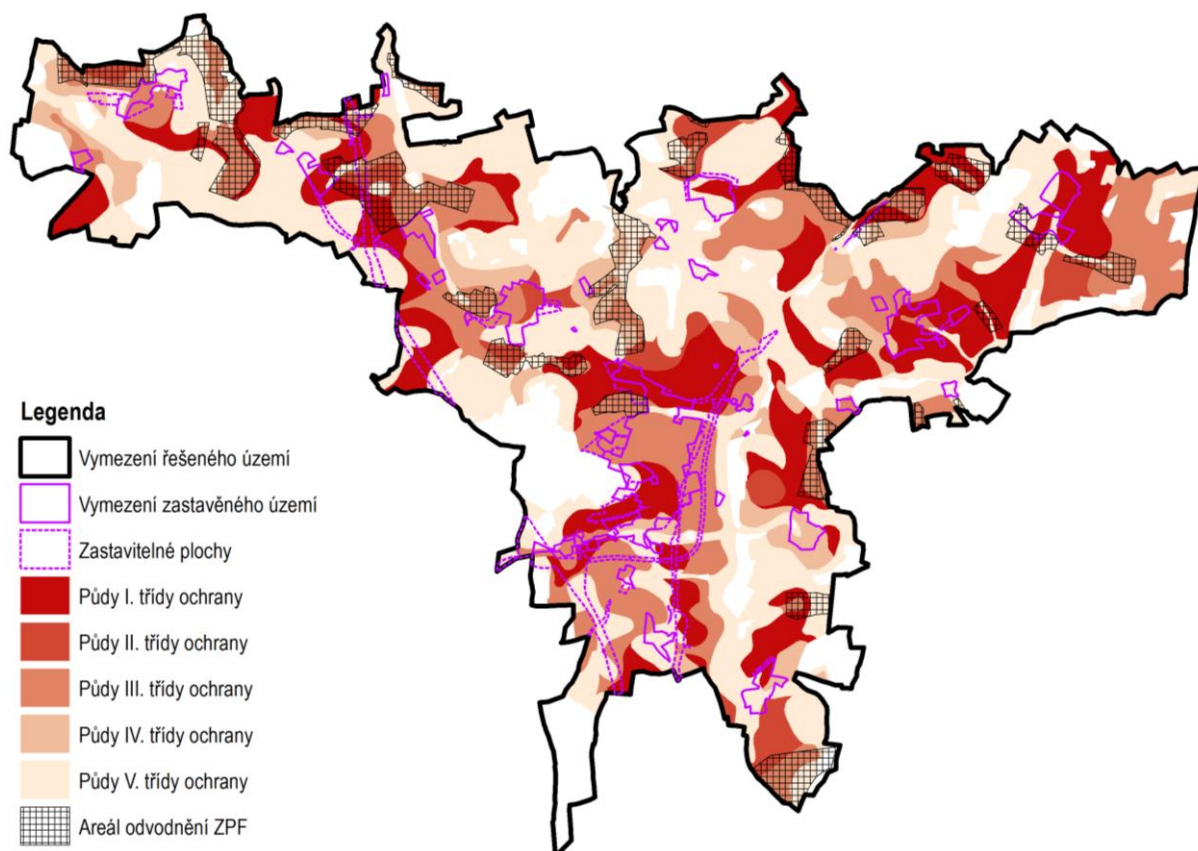
ID plochy	Druh pozemku	Kód BPEJ	Třída ochrany	Výměra (ha)	Meliorace (ha)
Celkem Z31				0,28	
Z35	Trvalý travní porost	7.29.44	5	0,11	
		7.32.14	5	0,08	
Celkem Z35				0,19	
Z36	Orná půda	7.32.11	2	0,07	
		7.32.14	5	0,08	
Celkem Z36				0,15	
Z37	Orná půda	7.29.11	1	0,08	
		7.32.11	2	0,04	
		7.32.14	5	0,78	
Celkem Z37				0,90	
Z40-a	Orná půda	7.32.14	5	0,09	
		7.50.01	3	0,05	
	Zahrada	7.32.14	5	0,05	
		7.40.78	5	0,02	
		7.50.01	3	0,13	
7.50.11	3	0,15			
Celkem Z40-a				0,50	
Z40-b	Orná půda	7.32.14	5	0,44	
		7.50.01	3	0,03	
Celkem Z40-b				0,48	
Z41	Orná půda	7.29.41	4	0,61	
		7.32.14	5	0,09	
		7.40.68	5	0,01	
	Trvalý travní porost	7.29.41	4	0,11	
		7.32.14	5	0,50	
Celkem Z41				1,33	
Z43	Orná půda	7.50.01	3	0,20	
	Trvalý travní porost	7.50.01	3	0,44	
	Zahrada	7.50.01	3	0,40	
Celkem Z43				1,04	
Z44	Trvalý travní porost	7.32.14	5	0,02	
		7.47.00	3	0,53	
	Zahrada	7.47.00	3	0,21	
Celkem Z44				0,76	
Z45	Orná půda	7.32.14	5	0,19	
	Trvalý travní porost	7.32.14	5	0,45	
Celkem Z45				0,63	
Z46	Zahrada	7.32.11	2	0,33	
Celkem Z46				0,33	
Celkový součet				53,12	4,28

Obrázek 5 ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE TŘÍD OCHRANY (V HEKTARECH)



:: Ing. arch. Milan Salaba a kolektiv::

Obrázek 6 SCHÉMA TŘÍD OCHRANY PŮD A MELIORACÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ



Hodnocení dotčené kvality zemědělské půdy se odvíjí od tříd ochrany, do kterých jsou jednotlivé BPEJ (bonitované půdně ekologické jednotky) zařazeny.

C.14.2.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Dle údajů získaných od poskytovatele dat (VÚMOP, v.v.i.) jsou, nebo byly v minulosti, ve správním území obce na některých pozemcích provedeny meliorace v podobě odvodnění (viz schéma v předchozí podkapitole). Vztah vyhodnocovaných záměrů a odvodněných ploch, který je patrný z grafické části, využívá podkladových dat od poskytovatele. Z grafické i tabulkové části v předchozí podkapitole vyplývá, že zabírané plochy jsou v konfliktu s plochami meliorovanými v malém rozsahu a hlavní část tohoto střetu připadá na rozvojovou plochu Z01, tj. plochu pro dálnici D3 (3,37 ha). Další zábor meliorovaných půd připadá na plochu Z17, a to v rozsahu cca 0,36 ha. Poslední plochou zasahující do meliorovaných půd je plocha pro obytné funkce Z13 (0,55 ha), vzhledem k dotčení okraje zainvestovaných zemědělských pozemků nelze předpokládat významné narušení jejich funkčnosti.

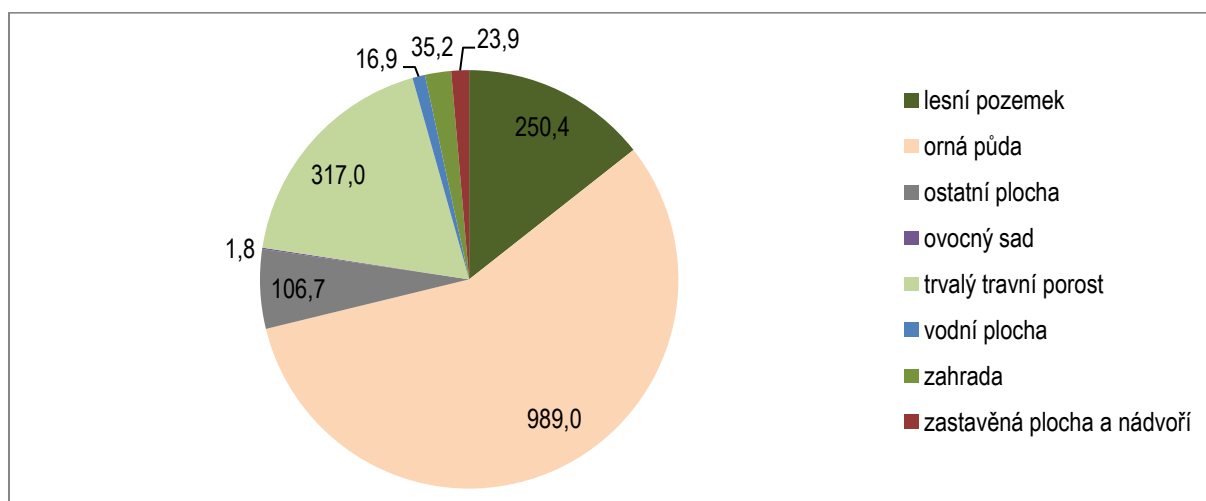
C.14.2.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby

V řešeném území se nachází dva využívané zemědělsko-výrobní areály, a to ve Velkých Heřmanicích (cca 1,2 ha) a v Durdicích (cca 0,95 ha). Obdobné aktivity mohou být provozovány v areálu smíšeném výrobním v blízkosti Jestřebic (3,9 ha), ve kterém je ovšem současná povaha provozovaných aktivit odlišná a areál prochází transformací. V území dále hospodaří řada menších subjektů, které výrobní aktivity provozují v rámci ploch smíšených obytných, popřípadě obytných venkovských.

C.14.2.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách

Strukturu půdního fondu danou rozlohou jednotlivých druhů pozemků ve správním území obce Smilkov udává následující přehled.

Obrázek 7 SOUHRNNÁ VÝMĚRA DRUHŮ POZEMKŮ A JEJICH PODÍL NA CELKOVÉ VÝMĚŘE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



V řešeném území nebyly doposud prováděny komplexní pozemkové úpravy, tudíž nejsou na území obce Heřmaničky patrné žádné významné skutečnosti vyplývající ze schválených návrhů pozemkových úprav ani jejich předpokládané porušení.

K zajištění ekologické stability byl do územního plánu začleněn územní systém ekologické stability (ÚSES), potřebné plochy pro jeho realizaci jsou patrné z grafické části. Dále k ekologické stabilitě přispívá návrh celé řady dalších ploch. Návrhem ploch naopak nejspíše nedojde ke snížení ekologické stability, jelikož ÚP vynechal z návrhu plochy lesní (vyjma plochy Z01 pro dálnici D3), vodní či jiné zeleně, které mají na tento ukazatel vliv.

C.14.2.5 Zdůvodnění navrhovaného řešení

Návrh územního plánu Heřmaničky má následující plošné nároky:

- zastavitelné plochy a plochy přestavby 75,15 ha
 - v zastavěném území (plochy přestaveb) 8,37 ha
 - vně zastavěného území (zastavitelné plochy) 66,78 ha
- plochy změn v krajině (cesty, izolační zeleň atp.) 32,51 ha

Z výše uvedených ploch se z hlediska záboru vyhodnocují veškeré zastavitelné plochy a dále plochy přestaveb s výměrou větší než 0,2 ha, které nejsou určené převážně pro obytnou funkci, v této dokumentaci se proto jedná o rozvojovou plochu P06 pro veřejné prostranství.

Odůvodnění záboru ZPF obecně pro celé řešené území:

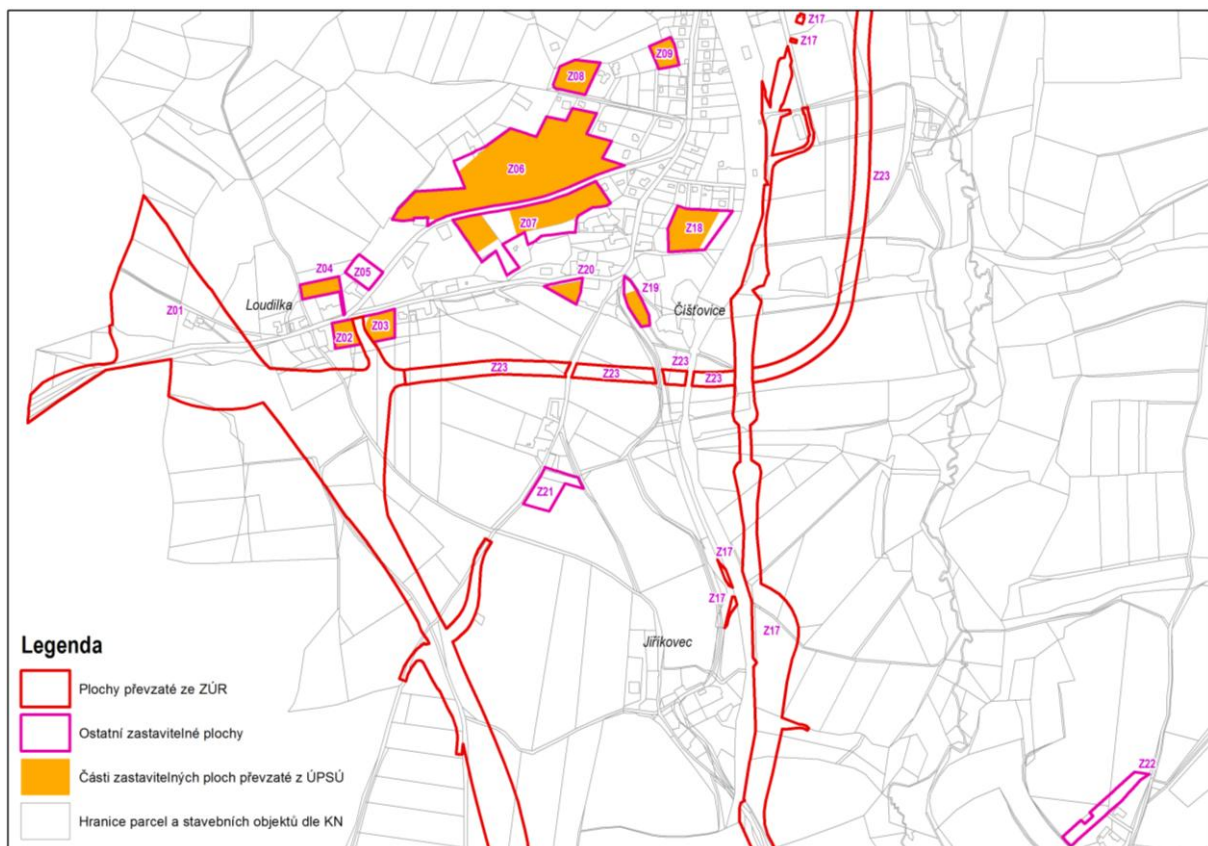
Využití nezastavěných ploch uvnitř zastavěného území nebo změna využití stávajících ploch v zastavěném území je jedním z principů návrhu územního plánu. Zastavěné území je, jak vyplývá z hodnocení v kapitole C.9, využito prakticky bezrezervy a nezůstávají v něm plošné rezervy vhodné pro změnu způsobu využití, z tohoto důvodu jsou navrženy plochy zastavitelné – mimo zastavěné území. Také platí, že se v území nenachází významné plochy brownfields, vyjma těch, které byly navrženy k transformaci na plochy smíšené obytné.

Upřednostněny jsou plochy, které na zástavbu přímo navazují a tvoří tak logické doplnění sídelní struktury. Návrh je koncipován tak, aby nedocházelo k nevhodné fragmentaci sídla i zemědělského půdního fondu. Rozvojové plochy pro možnost výstavby (převážně bydlení v rodinných domech) obklopují stávající sídla.

Významná část zastavitelných ploch (cca 17 ha) je převzata z předchozí územně plánovací dokumentaci (ÚPSÚ Heřmaničky a změn této dokumentace), a v souladu s odst. (4) §4 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů proto není ani u kvalitních půd (půdy I. a II. tř. ochrany) nutné prokazovat veřejný zájem na jejich záboru. Dále jsou součástí návrhu ÚP plochy převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace. Výše uvedené plochy jsou graficky znázorněny ve schématu níže a tato skutečnost uvedena v odůvodnění záboru jednotlivých vyhodnocovaných ploch.

Řada ploch z předchozí ÚPD obce byla zrušena úplně nebo částečně (stanovena jako plochy NZ, NP nebo NS), tímto byl redukován zábor kvalitních půd o 6,95 ha. Zastavitelné plochy nové (nepřevzaté z předchozí ÚPD, bez započtení přestaveb a záměrů nadmístních – významných dopravních staveb), navržené na kvalitních půdách mají výměru 1,22 ha (z čehož cca 1/3 připadá na zeleň soukromou). Ze záboru kvalitních půd bylo tedy vyřato celkem 5,73 ha.

Obrázek 8 SCHÉMA ZASTAVITELNÝCH S VYZNAČENÍM PLOCH PŘEVZATÝCH Z ÚPSÚ HERMANIČKY (VČ. ZMĚN) A ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE



Územní plán Heřmaničky – návrh pro společné jednání



:: Ing. arch. Milan Salaba a kolektiv::



Odůvodnění záboru jednotlivých vyhodnocovaných rozvojových ploch:

P06

Plocha přestavby železniční tratě na veřejné prostranství, zábor pouze ploch s druhem pozemku „ostatní plocha“, bez vlivu na ZPF.

Z01

Plocha pro výstavbu dálnice D3. Plocha je převzata z projektové dokumentace stavby a vychází z platné schválené územně plánovací dokumentace kraje (ZÚR Středočeského kraje). Půdy různých tříd ochrany.

Z02, Z03, Z04

Plochy pro bydlení malého rozsahu převzaté v obdobné podobě z předchozí ÚPD – s uplatněním odst. (4) §4 zákona č. 334/1992 Sb. Logicky navazují na zastavěné území a komunikace. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy I. a III. tř. o.

Z05

Plocha pro bydlení malého rozsahu. Logicky navazuje na zastavěné území a komunikace. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy I. a III. tř. o. V části s kvalitní zemědělskou půdou je navržena zahrada.

Z06, Z07

Plochy pro bydlení velkého rozsahu převzaté v obdobné podobě z předchozí ÚPD – s uplatněním odst. (4) §4 zákona č. 334/1992 Sb. Logicky navazují na zastavěné území a komunikace. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy I., IV. a V. tř. o. V okrajových částech ploch navrženy zahrady.

Z08

Plocha pro bydlení malého rozsahu převzatá v obdobné podobě z předchozí ÚPD. Logicky navazuje na zastavěné území (proluka) a komunikace. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy V. tř. o.

Z09

Plocha pro bydlení malého rozsahu převzatá v obdobné podobě z předchozí ÚPD – s uplatněním odst. (4) §4 zákona č. 334/1992 Sb. Logicky navazuje na zastavěné území (proluka) a komunikace. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy I. tř. o.

Z10-a, Z10-b, Z11, Z12

Plochy pro bydlení velkého rozsahu převzaté v obdobné podobě z předchozí ÚPD. Logicky navazují na zastavěné území a komunikace (popřípadě obsahují návrh nových). Nedojde k významnému narušení organizace ZPF (Z10-b je druhou etapou využitelnou po vyčerpání části „a“). Půdy III. tř. o. V okrajové části plochy Z10-b navrženy zahrady.

Z13

Plocha pro bydlení středního rozsahu převzatá v mírně rozšířené podobě z předchozí ÚPD – s uplatněním odst. (4) §4 zákona č. 334/1992 Sb. (nově navržená část plochy je na meliorovaných půdách III. tř. o.). Logicky navazuje na zastavěné území a komunikace. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF ani funkce melioračních opatření (zasahuje pouze do okraje takovýchto ploch). Půdy I. a méně III. tř. o.

Z14

Plocha pro bydlení středního rozsahu převzatá v redukované podobě z předchozí ÚPD – s uplatněním odst. (4) §4 zákona č. 334/1992 Sb. (redukováno cca o 0,4 ha). Logicky navazuje na zastavěné území a komunikace. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy I. a méně II. tř. o.

Z15

Plocha pro bydlení malého rozsahu. Logicky navazuje na zastavěné území (proluka) a komunikace. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy I. tř. o.

Z16

Plocha pro bydlení malého rozsahu. Logicky navazuje na zastavěné území a komunikace. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy III. a V. tř. o.

Z17

Plocha pro výstavbu přeložky železniční tratě č. 220 ve stabilizované podobě. Plocha je převzata z projektové dokumentace stavby a vychází z platné schválené územně plánovací dokumentace kraje (ZÚR Středočeského kraje). Půdy různých tříd ochrany.

Z18, Z19, Z20

Plochy pro bydlení malého rozsahu převzaté v obdobné podobě z předchozí ÚPD. Logicky navazují na zastavěné území a komunikace. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy III. – V. tř. o.

Z21

Plocha pro bydlení malého rozsahu převzaté. Logicky navazují na zastavěné území a komunikace. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy III. – V. tř. o. Směrem do volné krajiny navržen pás zeleně soukromé.

Z22

Plochy pro drobnou zemědělskou výrobu a zeleň soukromou v přímě návaznosti na stávající plochy pro tento účel a související plochy smíšené obytné. Plochy přispějí k diverzifikovanému a udržitelnému hospodaření v krajině. Logicky navazuje na zastavěné území, resp. pouze doplňuje již existující objekt. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy I. tř. o.

Z23

Plocha pro výstavbu přeložky silnice II/121 ve přepokládané podobě. Plocha vychází z platné schválené územně plánovací dokumentace kraje (ZÚR Středočeského kraje). Půdy různých tříd ochrany.

Z30

Plocha pro bydlení převzatá v obdobné podobě z předchozí ÚPD – s uplatněním odst. (4) §4 zákona č. 334/1992 Sb. Logicky navazuje na zastavěné území a komunikace. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy I. tř. o.

Z31

Plocha pro bydlení převzatá v redukovaném rozsahu z předchozí ÚPD – s uplatněním odst. (4) §4 zákona č. 334/1992 Sb. Logicky navazuje na zastavěné území a komunikace. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy III. tř. o., okrajově (cca 0,04 ha) půdy I. tř. o.

Z35, Z36, Z37

Plochy pro drobnou zemědělskou výrobu v přímě návaznosti na stávající plochy pro tento účel a související plochy smíšené obytné. Plochy přispějí k diverzifikovanému a udržitelnému hospodaření v krajině. Logicky navazují na zastavěné území. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Převážně půdy V. tř. o., okrajově (cca 0,19 ha) půdy I. a II. tř. o.

Z40-a/b

Plocha pro bydlení převzatá v celém rozsahu z předchozí ÚPD (doplněna pouze pásem soukromé zeleně směrem k zemědělským plochám). Logicky navazuje na zastavěné území a komunikace. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy III. a V. tř. o. Navržena etapizace plochy s cílem snížení fragmentace zemědělských ploch.

Z41

Plocha pro drobnou zemědělskou výrobu v návaznosti na stávající obytné plochy (zastavěné území) a komunikace. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy IV a V. tř. o.

Z43

Plocha pro bydlení smíšené převzatá v redukovaném rozsahu z předchozí ÚPD. Logicky navazuje na zastavěné území a komunikace. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy III. tř. o.

Z44

Plocha pro bydlení převzatá v celém rozsahu z předchozí ÚPD. Logicky navazuje na zastavěné území a komunikace. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy III. a V. tř. o.

Z45

Plocha pro bydlení převzatá v celém rozsahu z předchozí ÚPD. Logicky navazuje na zastavěné území a komunikace. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy V. tř. o.

Z46

Plocha pro bydlení převzatá ve značně redukovaném rozsahu z předchozí ÚPD – s uplatněním odst. (4) §4 zákona č. 334/1992 Sb. (zrušení záboru půd II. tř. o. o výměře cca 0,5 ha). Logicky navazuje na zastavěné území a komunikace. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy II. tř. o.

C.14.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

C.14.3.1 Legislativní východiska

Podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa formuluje „Lesní zákon“ (zákon č. 289/1995 Sb. v aktuálním znění). V § 14 odst. 1 zákona je uvedeno, že zpracovatelé a pořizovatelé územně plánovací dokumentace: „... jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ...“.

Pokud dojde k záboru lesa, je nutné v souladu s §13 odstavcem (2) výše zmíněného zákona dbát zejména na následující:

- (2) Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být zejména
- a) přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí,*
 - b) dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů,*
 - c) nenarušována síť lesních cest, meliorací a hrazení bystřin v lesích a jiná zařízení sloužící lesnímu hospodářství; v případě nezbytného omezení jejich funkcí musí být uvedena do původního stavu, a není-li to možné, zajištěno odpovídající náhradní řešení,*
 - d) zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, zejména větrem a vodní erozí.*

C.14.3.2 Základní charakteristika

Území obce Heřmaničky je pokryto mozaikou ploch, z nichž cca 14,4 % představují plochy lesní (dle ISKN i databáze ÚHUL). Lesy netvoří žádný významný celek, jsou roztroušeny v různě velkých plochách po celém řešeném území. Jedná se výlučně o lesy hospodářské.

C.14.3.3 Způsob vyhodnocení

Z hlediska ochrany pozemků určených pro plnění funkcí lesa sleduje vyhodnocení zejména dvě skutečnosti. Jednak zda je navrhován zábor těchto pozemků, a dále pak přiblížení záměrů k hranici lesa na vzdálenost kratší než 50 metrů (k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dává souhlas příslušný orgán státní správy lesů).

Další kritérium, které může řešení územního plánu ovlivnit (například trasováním liniových záměrů), se týká dělení lesních porostů. §12 lesního zákona v odstavci 3) uvádí:

"Dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů. Orgán státní správy lesů souhlas nevydává, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese."

Zábor lesních pozemků o celkové výměře 1,19 ha je navržen v rozvojové ploše Z01. Plocha je určena pro výstavbu dálnice D3, je převzata z projektové dokumentace stavby a vychází z platné schválené územně plánovací dokumentace kraje (ZÚR Středočeského kraje).

Dále jsou navrženy rozvojové plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od lesního pozemku:

P02

Plocha je od lesních pozemků vzdálena minimálně 45 m a v tomto pásu se nachází již zastavěné plochy.

Z06

Plocha je od lesních pozemků vzdálena minimálně 25 m a v tomto pásu se převážně nachází návrh veřejného prostranství. Plocha je v obdobném rozsahu převzata z předchozí ÚPD obce.

Z08

Plocha je od lesních pozemků vzdálena minimálně 8 m a je oddělena veřejnou komunikací. Plocha je v obdobném rozsahu převzata z předchozí ÚPD obce.

Z10-a/b

Plocha přímo navazuje na lesní pozemky a v pásu 20 m od okraje lesa je navržena soukromá zeleň. Plocha je v obdobném rozsahu převzata z předchozí ÚPD obce.

Z17

Plocha pro přeložku železniční tratě č. 220. Převzata ze ZÚR.

Z41

Plocha je od lesních pozemků vzdálena minimálně 10 m a v tomto pásu se převážně nachází návrh zeleně soukromé. Plocha pro výrobu zemědělskou je vzdálena minimálně 45 m od okraje lesa.

C.15 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

C.16 Vyhodnocení připomínek a stanovisek

C.16.1 Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po společném jednání

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

C.16.2 Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

C.16.3 Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po veřejném projednání

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

C.16.4 Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

D Grafická část odůvodnění územního plánu

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje následující výkresy:

04A-D – Koordinační výkres,

05 – Výkres širších vztahů,

06 – Výkres předpokládaných záborů PF.

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu.