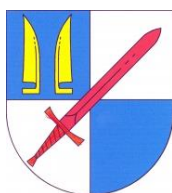


# ÚZEMNÍ PLÁN HEŘMANIČKY



## NÁVRH ZADÁNÍ

předkládaný k veřejnému projednání

### POŘIZOVATEL:

MěÚ Votice

Odbor výstavby a územního plánování

(úřad územního plánování)

Komenského nám. 700, 259 17 Votice

oprávněná úřední osoba: Ing. Hana Pejřilová

### OBEC, PRO KTEROU JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:

Obec Heřmaničky

Heřmaničky 28, 257 89 Heřmaničky

určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: Jarmila Trachtová, starostka

### Technická pomoc pořizovateli:

Ing. arch. Milan Salaba, Štefánikova 52, 150 00 Praha 5,  
ve spolupráci s atelierem U-24, Mgr. Petr Koloušek

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

srpen 2016

## ÚVOD:

Obec Heřmaničky má dosud 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.

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Heřmaničky, zahrnující tři katastrální území: k. ú. Arnoštovice, k. ú. Heřmaničky a k.ú. Velké Heřmanice.

**Obsah zadání územního plánu (podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.):**

<b>1</b>	<b>Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce .....</b>	<b>3</b>
1.1	Požadavky na urbanistickou koncepci.....	3
1.1.1	Požadavky vyplývající z PÚR .....	4
1.1.2	Požadavky vyplývající ze ZÚR.....	4
1.1.3	Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP):.....	5
1.1.4	Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů .....	5
1.2	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury .....	7
1.2.1	Požadavky vyplývající ze ZÚR.....	7
1.2.2	Požadavky vyplývající z ÚAP .....	7
1.2.3	Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů .....	8
1.3	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny .....	9
1.3.1	Požadavky vyplývající ze ZÚR.....	9
1.3.2	Požadavky vyplývající z ÚAP .....	9
1.3.3	Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů .....	10
<b>2</b>	<b>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....</b>	<b>10</b>
<b>3</b>	<b>Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.....</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci .....</b>	<b>11</b>
<b>5</b>	<b>Případný požadavek na zpracování variant řešení .....</b>	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....</b>	<b>12</b>
<b>7</b>	<b>Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....</b>	<b>12</b>
<b>8</b>	<b>Další relevantní požadavky vyplývající z vyjádření dotčených orgánů k návrhu zadání.....</b>	<b>13</b>
<b>9</b>	<b>Relevantní požadavky vyplývající z vyjádření dalších orgánů a organizací a z připomínek veřejnosti .....</b>	<b>13</b>

## 1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

### 1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

Obec Heřmaničky tvoří několik sídel (Heřmaničky, Arnoštovice, Velké Heřmanice, Křenovičky, Jestřebice, Karasova Lhota, Jíví, Durdice, Jiříkovec, Dědkov, Čištovice) s dalšími odloučenými samotami (Peklo, Březina, Loudilka). Rozloha správního území je 1739 ha, obec má v současnosti 721 trvale hlášených obyvatel (k 1. 1. 2014).

Základní vize budoucího rozvoje:

- Obec se nachází v příjemné krajině Vlašimské pahorkatiny, v prostředí, vhodném pro život. V sídlech je vesměs klid, zdravé životní prostředí, které zůstane i při plánování nové zástavby.
- Do života obce zasáhne připravovaná výstavba dálnice D3 a realizace železničního koridoru.
- Přestože obec v posledních 45 letech klesla na cca 4/5 počtu obyvatel, tento trend se již po r. 1990 zastavil a zejména v posledních 10 letech dochází k příznivému nárůstu obyvatel. Do budoucna se dá předpokládat přiměřený dynamický rozvoj, díky hlavnímu potenciálu spočívajícímu v hodnotném přírodním zázemí a zejména z hlediska dopravy ve výrazně zlepšeném napojení (železniční i dálniční).
- Hlavními úkoly územního plánu bude zabránit živelnému rozvoji aktivit souvisejících s polohou při budoucí dálnici, veškeré aktivity podmínit zachováním stávajících hodnot, udržet mírně stabilní růst počtu obyvatel z posledních několika let a zároveň doplnit a zkvalitnit plochy veřejných prostranství k podpoře hlavního fenoménu obce - klidného prostředí pro rodinné bydlení, i rekreaci, včetně řešení odpovídající veřejné infrastruktury (technické, dopravní, příp. i občanské).
- 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 (včetně rezervy až na cca 825 - 875). 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. Pro tento nárůst územní plán vymezí odpovídající návrhové plochy (s přiměřenou rezervou).

Urbanistická koncepce bude respektovat stávající strukturu osídlení charakterizovanou několika malými sídly s dalšími odloučenými částmi. Členění území by mělo být i nadále zachováno, tak jako přiměřený rozvoj sídel. Bude respektován stávající charakter, právě tak jako centrum obce s uvolněným prostorem po železnici, dominanty obce a hladina zástavby.

Rozvoj obce bude zaměřen na posílení funkce bydlení. O pozemky pro rodinné bydlení na území obce je v současné době zájem, který rovněž podporuje zastupitelstvo obce. Cílem je vytvořit předpoklady pro další rozvoj obce, tj. zajištění bydlení především pro mladé občany, kteří mají k místu vztah. Zastavitelné plochy budou navrženy s přiměřenou rezervou v rozsahu umožňujícím vhodný výběr pozemku pro vážně uchazeče o výstavbu rodinných domů v obci.

Územní plán prověří zahrnutí dosud nezastavěných ploch navržených platným územním plánem, dále prověří zařazení nových návrhů (podnětů uplatněných vlastníky pozemků) a případně další vhodné plochy, jako jsou nevyužitá proluka a pozemky po obvodě zastavěného území, do míst s možností kvalitní technické a dopravní služby s návazností na stávající zastavěné území. Řešením bude zachována udržitelnost rozvoje a vyváženost vztahu jednotlivých skupin územních podmínek. U všech návrhových ploch se bude jednat o menší lokality. Vzhledem k poměrně velkému množství uplatněných podnětů (viz tab. v další části) nelze počítat se zařazením všech návrhů do zastavitelných ploch. Důraz bude kladen na zachování kvalitního přírodního prostředí a na příznivé zapojení nových ploch do kontextu zástavby a krajinného rázu. Bude přitom zohledněna i poloha vůči trase dálnice a železničního koridoru.

Projektantem bude posouzen a stanoven rozsah ochrany nezastavěného území před umístováním nežádoucích staveb ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.

#### 1.1.1 Požadavky vyplývající z PÚR

**Politika územního rozvoje České republiky** ve znění Aktualizace č. 1 (schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015) určuje požadavky, strategii a podmínky pro konkretizaci cílů a úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území. Stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Z republikových priorit stanovených Politikou územního rozvoje ČR, které je nutno respektovat, se jedná např. o ochranu a rozvíjení kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území včetně architektonického, urbanistického a archeologického dědictví. Uloženo je zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kultury krajiny. Při stanovování způsobu využití dávat přednost komplexním řešením. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a na hospodářský rozvoj území. Je nutné vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání zdevastovaných areálů a ploch a hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu, turistiky, cykloturistiky, agroturistiky při zachování, případně rozvíjení hodnot území. V územním plánu vytvořit podmínky pro koordinované umístění dopravní a technické infrastruktury.

Území obce Heřmaničky je dle Politiky územního rozvoje ČR zařazeno do rozvojové osy republikové úrovně OS6 Praha - Benešov - Tábor - České Budějovice.

#### 1.1.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR

Územně plánovací dokumentace kraje, tj. **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR), byly vydány dne 07. 02. 2012 (usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje. č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011), účinnosti nabyly dne 06. 03. 2012. Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Stč. kraje vydání 1. aktualizace ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti dne 26. srpna 2015.

Rozvojová osa OS6 Praha - Benešov - Tábor - České Budějovice, vymezená platnou Politikou územního rozvoje ČR 2008, byla zpřesněna Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje a dvě ze tří kat. území z obce Heřmaničky (k. ú. Heřmaničky a k. ú. Arnoštovice) v nich byla potvrzena jako součást rozvojové osy OS6.

Z vydaných ZÚR a z polohy obce v rámci rozvojové osy OS6 vyplývá následující (vybraný a relevantní) úkol pro územní plánování (čl. (31) dle ZÚR):

- 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.

Platí požadavek řešit koordinaci umístění rozvojových záměrů. V úkolech je dále stanoveno 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.

Z vydaných ZÚR a stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají požadavky 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:

- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability (čl. 06a);

- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel (čl. 06c);
- upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny (čl. 06d).

#### 1.1.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP):

- respektovat všechny limity funkčního využití obsažené ve výkrese limitů
- střety záměrů na provedení změn:
  4. střet VPS D005 x plocha dopravní, typ nadmístní  
Veřejně prospěšná stavba, k.ú. Heřmaničky
  5. střet VPS D100 x plocha bydlení, typ nadmístní  
Veřejně prospěšná stavba, k.ú. Heřmaničky
- urbanistické, dopravní, hygienické a jiné závady (pouze závady v oblasti záplavových území):
  21. Zastavěné území x Q100, typ místní, k.ú. Arnošovice
  22. Zastavěné území x Q100, typ místní, k.ú. Arnošoviceřešení dle ÚAP: eliminovat činnost v záplavovém území a navrhnout vhodná protipovodňová opatření; je třeba aktualizovat dle aktualizovaných vrstev (průnik aktualizovaného zastavěného území s Q100)

#### 1.1.4 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Zastavitelné plochy budou vymezovány pouze v návaznosti na zastavěné území.

##### Urbanismus, architektura, veřejný prostor a sídelní zeleň

- Důsledně dbát ochrany kulturních a architektonických hodnot v území (nemovité kulturní památky, drobné sakrální stavby, území s archeologickými nálezy, další architektonicky významné stavby).
- Urbanistické a architektonické řešení vhodného typu zástavby jednotlivých sídel bude zohledněno podle konfigurace terénu, stavu osídlení. Stavby se přizpůsobí okolní zástavbě jak výškou, tak celkovým objemem.
- Do ploch obytných (venkovských) bude zahrnuta možnost drobného nerušícího podnikání.
- Bude zajištěna ochrana a rozvoj zelených ploch v sídlech jako významné součásti sídelní struktury. V územním plánu budou chráněna stávající veřejná prostranství s důrazem na ochranu veřejné zeleně.

##### Rekreace

- Provéřít možnosti a potřebu vytvoření infrastruktury pro cestovní ruch (ubytování).
- Zaměřit se na pěší a cyklistickou turistiku, pro než jsou ideální podmínky.
- V zemědělsky využívaných částech území prověřit možnost obnovy historických cest a potenciálně tak zvýšit prostupnost území pro pěší a cyklisty.
- Nepředpokládá se návrh nových ploch pro stavby individuální rekreace. V souvislosti s budoucí podstatně zlepšenou přístupností území (dálnice D3, železniční koridor) a předpokládanou zvýšenou atraktivitou i pro pobytovou rekreaci bude prověřen potenciál a pomocí regulativů stabilizovány vhodné plochy pro dané využití (zejména chalupaření v sídlech). Proti zneužití živelnou rekreací budou účinně regulovány plochy v krajině. Ve smíšeném území bude dána možnost výstavby objektů hromadné rekreace (penziony apod.).

## Rozvoj, budoucí podoba obce

- Zhodnotit rozvoj navržený předchozím územním plánem a navrhnout takovou celkovou velikost rozvoje, která bude odpovídat reálným demografickým tendencím.
- Zhodnotit podněty vlastníků pozemků a v konfrontaci s plochami vymezenými předchozím územním plánem a aktuálními podněty vybrat plochy, které jsou pro požadovaný účel nejvhodnější.

Tab. s uplatněnými podněty, které budou územním plánem prověřeny (společně s rozvojovými záměry předchozího územního plánu):

Naformátováno: Mezera Za: 6 b.

ID	Žadatel	kat. území	č. poz.	požadované využití
1	Milosavljevičovi	Arnoštovice	PK 205/16 (asi 207/3, 154)	výstavba RD na poz. 1150 m <sup>2</sup> o ploše do 150 m <sup>2</sup>
2	p. Rohlíček	Heřmaničky	272/2, 295/20, 159/1,2,3,4	obytná plocha se smíšenou funkcí (místo zemědělské výroby v současném úz. plánu)
3	p. Kotyk	Heřmaničky	881/3	výstavba RD se zahradou (bydlení venkovské)
4	p. Fulínová	Arnoštovice	187/1, 187/2	bydlení (místo stávajícího využití - orná půda)
5	p. Mrázková	Heřmaničky	784 (804), dle nákresu i 791	stavební parcela o výměře do 2000 m <sup>2</sup> (upřesněno jen na část poz. 784)
6	p. Mrázková (2)	Heřmaničky	655	jen situace, jižně od předch. bodu - není zřejmý záměr
7	Bursíkovi Lubor a Stanislava	Velké Heřmanice	435, 432/2, 434, 272/2, 272/4	plochy pro zemědělskou výrobu
8	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 smíš. funkcí, 447/2 - plochy pro venkovské bydlení (tento poz. nedohledán), ostatní poz. - plochy pro zeměděl. výrobu
9	Karkulovi	Velké Heřmanice	270/1, 270/2	plochy pro venkovské bydlení
10	p. Bursík	Velké Heřmanice	1329/2	formální změna - poz. je veden jako místní komunikace, vede mezi nemovitostmi vlastníka; sloučení s okolním využitím
11	p. Zamrazil	Heřmaničky	1108/3	výstavba RD
12	p. Spálenková	Arnoštovice	12/3, 12/2	stavební pozemek
13	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)
14	p. Krampera	Arnoštovice	470/1, 596/5	zemědělská výroba a skladování pro rodinnou farmu
15	p. Louda	Heřmaničky	271	smíšená venkovská zástavba s možností drobného podnikání místo dosavadního ttp
16	p. Mařík	Arnoštovice	92/1, 343/5	venkovské bydlení
17	p. Hajdamachová	Heřmaničky	650/2, 814/3	venkovské bydlení, popř. smíšené bydlení
18	p. Bouček	Heřmaničky	1030/4, 1030/5	venkovská zástavba s chovem drobného domácího zvířectva a nerušící drobné podnikání místo zahrady, resp. orné půdy
19	p. Rohlíček	Heřmaničky	272/2, 295/28	venkovská výstavba, popř. smíšená výstavba
20	p. Suchomel	Heřmaničky	814/5	zemědělská výroba
21	p. Šembera	Heřmaničky	1141/1, 1138/1, 1138/5	rodinné domy - smíšená venkovská zástavba s drobným podnikáním
22	p. Zoul	Velké Heřmanice	254/1	rozšíření pozemku určeného ke stavebnímu účelu
23	p. Řezáčová	Velké Heřmanice	953/1	plocha pro venkovské bydlení místo ttp

24	p. Vrtiška	Velké Heřmanice	954/1	plocha pro venkovské bydlení místo ttp
25	p. Hlaváčková	Heřmaničky	875	smíšená venkovská zástavba
26	p. Klicmanová	Heřmaničky	319	smíšená venkovská zástavba
27	Bursíkovi	Velké Heřmanice	stp. 150	bydlení - RD místo stávajícího víceúčelového využití
28	Mužikovi	Heřmaničky	398/6, 398/7	ponechání i nadále jako pozemky se smíšenou funkcí pro venkovské bydlení
29	p. Říha	Heřmaničky	881/1, 934	výstavba RD se zahradou (bydlení venkovské)
30	p. Bursík	Heřmaničky	874	venkovská zástavba s chovem drobného zvířectva, či pro stavbu rodinného domu
31	p. Fiala	Arnoštovice	484/3	venkovská zástavba s chovem drobného zvířectva a drobné podnikání
32	p. Pröllerová	Heřmaničky	285/2, stp. 1, stp. 193, 121/4-část, 115/1, 160/12, 163/2	285/2, stp. 1, stp. 193 - na smíšenou venkovskou zástavbu s možností drobného podnikání; ostatní rovněž smíš. venkovská zástavba
33	p. Polidar	Heřmaničky	1168, 1150, stp. 275	plochy se smíšenou funkcí - vesnické bydlení s drobným podnikáním
34	p. Suchomel	Heřmaničky	320, 346, 192/4, 297	bydlení (? - bez specifikace)
35	p. Vaněk	Heřmaničky	391, 226/1, 226/5	výstavba rod. domů, resp. chat místo současného využití jako ttp
36	p. Dráb	Arnoštovice	470/3, 542/1	území pro rodinnou zemědělskou farmu
37	p. Strnad	Heřmaničky	1137	území pro výstavbu RD - venkovská zástavba
38	p. Hasenkopf	Heřmaničky	192/14	venkovská zástavba s chovem drobného domácího zvířectva a drobné nerušící podnikání
39	p. Spálenková	Heřmaničky	395	pozemek pro venkovskou zástavbu
40	Otradovcovi	Arnoštovice	640/4, 1034/5, 639/3	zemědělská výroba a s tím související podnikání
41	p. Mikulanda	Heřmaničky	131	venkovská zástavba s chovem drobného domácího zvířectva a nerušící drobné podnikání
42	Kardovi	Heřmaničky	279/6, 270, 271, 1242-část	279/6 - smíšená venkovská zástavba, ostatní pozemky pro výrobu a skladování

## 1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

### 1.2.1 Požadavky vyplývající ze ZÚR

Vydané ZÚR vymezují v řešeném území tři koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury:

D005 - koridor dálnice D3

D100 - Koridor silnice II/121: Heřmaničky, jihovýchodní obchvat

D205 - Koridor železniční trati č. 220 Bystřice u Benešova - hranice kraje: modernizační úpravy, přeložky a zdvoukolejnění, přeložka silnice II/121

Jiná nadřazená veřejná infrastruktura není v ZÚR vymezena.

Naformátováno: Mezera Před: 3 b.

Naformátováno: Mezera Před: 3 b.

### 1.2.2 Požadavky vyplývající z ÚAP

- Výstavba dálnice D3 (totožné se ZÚR): Zkapacitnění silniční sítě v trase České Budějovice – Praha výstavbou nové trasy dálnice. Dálniční stavba v extravilánovém pojetí s komfortním směrovým a výškovým uspořádáním, procházející volnou krajinou.

- Výstavba obchvatové komunikace Heřmaničky (totožné se ZÚR): Průchod silnice II/121 zastavěným územím. Silnice rozděluje zastavěné území a dochází k zasažení zastavěného území hlukem. V souladu se schválenou dokumentací ZÚR Středočeského kraje je navržen koridor pro umístění stavby D100 – silnice II/121: Heřmaničky, jihovýchodní obchvat. Navržená přeložka II/121 mimo zastavěné území Heřmaničky.
- Modernizace železnice č. 220 (totožné se ZÚR): Nová trasa železniční tratě. Navrhované řešení vychází z kompletní přeložky trati v úseku Sudoměřice – Heřmaničky a v úseku Votice – Tomice a to pro rychlost 160 km/hod. Další rozsáhlé přeložky včetně nově budovaných tunelů nebo mostních estakád jsou v úsecích Chotoviny - Sudoměřice, v oblasti obce Heřmaničky, Votice - Olbramovice a Olbramovice - Tomice. Tyto přeložky jsou navrhovány variantě pro rychlost 120 - 130 km/hod., resp. 160 km/hod.
- Zařadit návrhové plochy pro dopravu - územím procházejí cyklostezky a turistické trasy, které jsou napojeny na okolní území, pro pěší turistiku jsou využívány místní a obslužné komunikace.
- Územní plán bude obsahovat plochy pro technickou infrastrukturu, koridor vysokotlakého plynovodu a ochranná pásma vodních zdrojů.

### 1.2.3 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

#### Doprava

- Územní plán nebude měnit koncepci dopravy (západní částí řešeného území prochází od severu na jih ve stabilizované poloze trasa dálnice D3 a přeložka silnice II/121. Dopravní význam komunikací III. třídy je minimální a je po nich vedena v podstatě jen místní doprava).
- Rovněž stabilizovaný je železniční koridor (zdojkolejnění, při průchodu obcí v odsunutě poloze).
- Návrhové plochy budou vymezeny společně s dopravním napojením.
- Řešit doplnění sítě cyklistických tras a nedostatečnou infrastrukturu pro cyklistickou a pěší dopravu (územím prochází dvě cyklostezky křížící se v Heřmaničkách).
- Obec je napojena na hromadnou železniční i autobusovou dopravu. Četnost dopravy je vyhovující a zůstane zachována.

#### Technická infrastruktura

- Z ÚAP bude převzato zařízení veřejné technické infrastruktury a v návrhu územního plánu bude řešen jejich rozvoj.
- Zásobování pitnou vodou z místního veřejného vodovodu je funkční v Heřmaničkách, Arnoštovicích a Velkých Heřmanicích. Zásobování pitnou vodou pro navržené lokality se předpokládá napojením na místní zdroje. Jejich kapacita bude posouzena a případně navrženo posílení zdrojů a sítí. V ostatních sídlech je pitná voda získávána ze soukromých studní. Územní plán nebude vzhledem k velikosti drobných okolních sídel navrhopvat jejich jiné zásobování pitnou vodou.
- V Heřmaničkách je nová čistírna odpadních vod s napojením tohoto sídla vč. Loudilky a Bídy a Velkých Heřmanic. Koncepce počítá i s napojením Arnoštovic. V ostatních sídlech nebude kanalizace navrhována z důvodu nedostatečného počtu objektů. Je možné vybudovat domovní čistírny pro více objektů. Územní plán prověří a navrhne optimální řešení odkanalizování obce.
- Dešťové vody z komunikací jsou svedeny do vodních ploch či do potoků. Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální míře zadržovat na pozemku.



Pouze tam, kde by docházelo k podmáčení pozemků a staveb je možné vody odvést.

- S ohledem na návrh nových zastavitelných ploch bude prověřeno zásobování elektrickou energií a event. budou navrženy plochy pro nové trafostanice, resp. jejich posílení.
- V části obce je zaveden plyn. Územním plánem bude prověřena možnost doplnění plynofikace obce.
- Zásobování centrálním teplem v obci nefunguje a neuvažuje se o jeho zřízení.
- Veřejná telekomunikační síť bude zachována. Dálkový kabel prochází územím a bude respektován.
- Nebudou navrhovány plochy pro nové skládky. Stávající systém odpadového hospodářství zůstane zachován.
- Do území zasahují radioreleové paprsky z vysílače Mezivrata.
- Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury budou vyznačeny koridory napojení. Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u nových ploch stanovena orientační velikost pozemku.

Občanská vybavenost, veřejná prostranství

- Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení. Nové plochy pro občanskou vybavenost budou navrženy v souvislosti s uvolněním plochy železnice v centru Heřmaniček (po realizaci železničního koridoru v odsunuté poloze). Tato ústřední poloha bude přednostně vymezena pro obecní úřad. Další vybavenost pro stavby tohoto typu bude umožněna na plochách smíšených .
- Nové veřejné prostranství vznikne na stávající ploše železnice (po jejím přesunutí v souvislosti s výstavbou žel. koridoru). Tato plocha bude řešena koncepčně jako hlavní veřejný prostor obce. Ostatní veřejná prostranství budou zachována, případně doplněna. Jedná se většinou o návsí v dalších sídlech a jiné drobnější plochy. Územní plán prověří docházkové vzdálenosti podle § 22 vyhl. č. 501/2006 Sb. Vytipuje plochy pro veřejnou zeleň, navrhne chybějící plochy pro chodníky.

Odstraněno: tato

### 1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

#### 1.3.1 Požadavky vyplývající ze ZÚR

Vydané ZÚR vymezují v řešeném území koridor pro umístění následujících veřejně prospěšných opatření:

- RK 297 – regionální biokoridor Mastník - Heřmaničky
- RK 300 – regionální biokoridor RK 297 - Bábin kout
- RC 839 - regionální biocentrum Velký Mastník
- RC 1901 - regionální biocentrum Heřmaničky

Dle čl. 195a ZÚR budou uvedené prvky ÚSES zpřesněny, budou dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.

#### 1.3.2 Požadavky vyplývající z ÚAP

- Důraz je kladen na rozvoj a zachování přírodních hodnot. Vymezeny jsou plochy regionálního systému ekologické stability, které procházejí střední částí řešeného území. Regionální biokoridor má vloženo regionální biocentrum Heřmaničky. RC Velký

Mastník leží v území jen částečně. Většina systémů ÚSES je funkční a generel (územně plánovací podklad, převzatý do ZÚR a ÚAP) doporučuje jejich obhospodařování.

- Dále je třeba chránit pozemky určené k plnění funkce lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od kraje lesa, kam zasahuje ochranné pásmo.
- Respektovány budou památné stromy. Vyhlášena je lípa malolistá v osadě Durdice (k. ú. Arnoštovice).
- Je třeba se v návrhu územního plánu zabývat prostupností krajiny, obnovovat dle potřeby původní cesty a remízky zeleně.
- V území se vyskytují půdy v I. stupni ochrany, které budou chráněny. Zástavba na nich bude navrhována pouze v případě, že se nacházejí v těsné blízkosti zastavěných území sídel a vzhledem k poloze, napojení na dopravu a technickou infrastrukturu bude výhodné je zastavět. Četné plochy zemědělské půdy jsou meliorované, také ty budou respektovány. V případě navrhované zástavby bude doporučeno systém odvodnění upravit tak, aby mohl dál fungovat.

### 1.3.3 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

#### Ochrana přírody a krajiny

- V koncepci řešení krajiny je třeba zachovat soulad mezi rozvojem obce a ochranou přírodních hodnot území. Navržené řešení musí brát ohled na přírodní prostředí a zvažovat únosnou míru jeho zatížení. Nebude zasahováno do žádného prvku, včetně ÚSES, na který se vztahuje ochrana dle zák. č. 114/1992 Sb.
- Bude prověřeno trasování a účelnost lokálního ÚSES ve smyslu sladění a zpřesnění vymezení - doporučuje se provést revizi lokálního ÚSES a rozpracovat vyšší hierarchické úrovně do lokálního systému (zpřesnění a rozvinutí regionálních skladebných prvků ve smyslu platné metodiky – především dodržení reprezentativnosti a prostorových parametrů).
- Územní plán bude dbát na ochranu přírodních složek - především zelených ploch v sídlech a jejich blízkosti, památných stromů (v území je vyhlášen pouze jeden - Durdická lípa, dále je v území několik významných stromů, které by mohl územní plán doporučit k návrhu na vyhlášení).
- Prověří se nutnost založení nových ploch zeleně v sídlech a vytvoření přechodových zón sídlo-krajina. Budou navrženy liniové a plošné výsadby kolem stávajících objektů zemědělské výroby, zejména mezi ním a obytnou zástavbou.
- Navržena bude doprovodná zeleň, zejména podél místních a účelových komunikací.
- Tvorbu koncepce uspořádání krajiny je třeba koordinovat s programy Mikroregionu a s Programem obnovy venkova.

#### Půdní fond

- K navržení nových rozvojových ploch využít plochy s méně kvalitními půdami a plochy, které nejsou dle BPEJ klasifikovány jako nivní.
- Chráněna bude zemědělská půda nejvyšší kvality, které je v řešeném území hodně.

## 2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V návrhu územního plánu budou podle potřeby vymezeny plochy a koridory územních rezerv. Ve fázi návrhu zadání nejsou konkrétní požadavky tohoto druhu známy.

### **3 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ**

Územní plán vymezí plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Pro liniové stavby technické infrastruktury bude stanovena možnost omezení vlastnického práva věcným břemenem, pro ostatní stavby možnost vyvlastnění (tech. infrastruktura, ...). Pro uvedené stavby zřejmě nebude využita možnost předkupního práva.

V případech, kdy navrhovaný rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství (viz §2 odst. 1 písm. k) odst. 3 a 4 stavebního zákona) bude vyžadovat nezbytný zásah do neveřejných pozemků, budou tyto pozemky navrženy pro uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Heřmaničky dle §101 stavebního zákona.

Pro vymezení prvků ÚSES nebude využita možnost vyvlastnění. V případě dalších veřejně prospěšných opatření, tj. pro zvyšování retenčních schopností území, ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro ochranu archeologického dědictví, bude využití možnosti vyvlastnění individuálně posouzeno a bude navrhováno pouze v nejnútnejším rozsahu.

Návrh územního plánu ověří potřebu asanací v území. Předběžně tato potřeba není definována.

### **4 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

Územním plánem může být u odůvodněných míst rozvoje nebo revitalizace stanovena podmínka dalšího prověření využití území pořízením územní studie, nebo dohody o parcelaci. V případě požadované územní studie bude územní plán obsahovat požadavky na obsah řešení územních studií. V daném případě by měly sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz, zajištění napojení lokalit na komunikační síť. Budou řešit vnitřní dopravní obsluhu, vyřeší technickou infrastrukturu (odkanalizování splaškových vod a odvedení dešťových vod z místních komunikací, likvidaci srážkových vod v rámci jednotlivých stavebních pozemků, pitnou vodu, napojení na elektrickou energii včetně umístění trafostanice). Součástí územní studie budou bližší regulativy výstavby a upřesnění funkčního členění ploch (stanovení typu, průběhu a šíře komunikací, ploch veřejné zeleně a dalšího veřejného prostranství, průběhu stavební čáry, způsobu oplocení, vyčlenění ploch technického vybavení území v rámci lokality).

Územní studie určí lhůty pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.

Vzhledem k velikosti obce a charakteru předpokládaného rozvoje se nepředpokládá, že by bylo třeba územním plánem vymezit plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (z podnětu nebo na žádost).

### **5 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Návrh územního plánu nebude obsahovat varianty řešení.

Odstraněno: ¶

## 6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Obsah územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude odpovídat příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Grafická část bude zpracována na podkladu katastrální mapy, v souladu s metodikou MINIS.

Základní měřítko výkresů bude 1 : 5 000 (pro výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres dopravy a technické infrastruktury, výkres veřejně prospěšných staveb, koordinační výkres, výkres předpokládaných záborů ZPF). Výkres širších vztahů bude zpracován v měřítku 1 : 50 000.

Odstraněno: ¶

Počet vyhotovení územního plánu bude 3 paré, včetně elektronické verze na CD (DVD), výsledná verze ÚP po vydání 4 kompletní paré, rovněž v plném textovém i geografickém (GIS) formátu a formátu vhodném pro prezentaci na webu. Plným formátem se rozumí editovatelná informační a geografická vektorová data v souřadnicích JTSK a editovatelné texty a tabulky ve formátech MS Office (Word, Excel). Prezentovatelné formáty pro vystavení na webu jsou výstupy textové i grafické části ve formátu PDF.

## 7 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Předpokládá se, že ÚP nebude obsahovat návrhy ve smyslu vymezení ploch nebo koridorů, které naplňují možnost umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, tedy záměrů vyžadujících minimálně zjišťovací řízení dle uvedeného zákona. Z toho důvodu **se nepředpokládá, aby ÚP byl samostatnou dokumentací vyhodnocen z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území**, jejíž součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy stavebního zákona (dokumentace SEA).

Dle uplatněných návrhů na pořízení (podnětů) ze strany vlastníků a obce jde většinou o jednotlivé pozemky pro venkovskou rodinnou zástavbu, příp. smíšené bydlení. Ve třech případech se jedná o plošně přiměřené záměry zemědělských ploch (rozšíření stávajících ploch, resp. rodinné zemědělské farmy). Rozsah a upřesnění všech záměrů bude společně s návrhy předchozího územního plánu prověřeno v etapě návrhu řešení (tzn. zdaleka ne všechny návrhy budou zapracovány).

Na území obce se nenachází žádné velkoplošné ani maloplošné zvláště chráněné území, evropsky významná lokalita ani ptačí oblast (Natura 2000).

ÚP dále nebude navrhovat takové využití území, které by mohlo ovlivnit nebo jakkoli narušit celistvost a funkci lokalit zařazených do soustavy **Natura 2000**, tj. evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Předběžně se předpokládá, že **lze vyloučit významný vliv** předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (soustava Natura 2000).

#### **8 DALŠÍ RELEVANTNÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYJÁDŘENÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ZADÁNÍ**

Bude doplněno po projednání návrhu zadání.

#### **9 RELEVANTNÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYJÁDŘENÍ DALŠÍCH ORGÁNŮ A ORGANIZACÍ A Z PŘIPOMÍNEK VEŘEJNOSTI**

Bude doplněno po projednání návrhu zadání.

Pozn.: V grafických přílohách na následujících stranách je situace celého řešeného území a tři zvětšené výřezy se zákresy uplatněných podnětů v k. ú. Velké Heřmanice, Arnoštovice a Heřmaničky (viz tabulka na str. 6 a 7). Tyto pracovní situace jsou součástí POUZE NÁVRHU ZADÁNÍ (k projednání); v souladu s vyhl. č. 500/2006 Sb., nebudou tyto grafické přílohy součástí výsledného zadání schvalovaného zastupitelstvem obce.

