

# Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Heřmanice období 12/2009 – 11/2013

- návrh určený k projednání -

Pořizovatel: Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, Oddělení Úřad územního plánování,  
Masarykovo nám. 116/6, 674 01, TŘEBÍČ

Zpráva o uplatňování Územního plánu Horní Heřmanice byla schválena  
Zastupitelstvem obce Horní Heřmanice dne ..... usnesením č. .... (bude doplněno)

---

Zpráva o uplatňování Územního plánu Horní Heřmanice je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění včetně zákona č. 350/2012 Sb., a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění včetně vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Heřmanice zahrnuje období od prosince 2009 do listopadu 2013.

Vypracovala: Ing. Šárka Filipková, e-mail s.filipkova@trebic.cz, telefon 568 896 233

Datum: listopad 2013

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Heřmanice byl zpracován ve spolupráci se starostou obce, panem Františkem Kotrbou.

## Obsah:

1. ÚVOD.....	3
2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ HEŘMANICE .....	4
a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	4
1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Horní Heřmanice v období 12/2009 – 11/2013 .....	4
2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.....	5
3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	7
4. Požadavky z dalších širších územních vztahů .....	7
b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	7
c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	8
1. Politika územního rozvoje České republiky 2008.....	8
2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 .....	9
d) prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	11
1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch .....	11
2. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy.....	12
3. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch .....	12
e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	13
f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast .....	13
g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....	14
h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu .....	14
i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	14
j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	14
3. ZÁVĚR .....	14

## 1. ÚVOD

Správní území obce Horní Heřmanice se nachází ve střední části Kraje Vysočina, severně od města Třebíč. Správní území obce je tvořeno katastrálním územím Horní Heřmanice, zabírá rozlohu 494 ha a k 31.12.2012 zde žilo 135 obyvatel (zdroj ČSÚ, Městská a obecní statistika). Sousedními obcemi jsou obce Nový Telečkov, Vlčatín, Hroznatín a Bochovice v SO ORP Třebíč a Horní Radslavice a Uhřínov v SO ORP Velké Meziříčí. Území obce má zvlněný charakter se zachovalým krajinným rázem. Obec leží mimo významné silniční komunikace. V blízkosti obce (mimo její správní území) prochází silnice II/349 Měřín – Svatoslav – Čechtín. Samotné sídlo Horní Heřmanice má obytný charakter s převažujícím historickým domovním fondem. Význam obce v sídelní struktuře je dán především možností bydlení v kvalitním krajinném prostředí s relativně dobrou dostupností nadřazených sídel (Třebíč, Velké Meziříčí).

Územní plán Horní Heřmanice zpracoval Atelier nad viaduktem, Ondráčkova 101, 628 00, Brno. Hlavním projektantem byl Ing. arch. Ladislav Brožek (číslo autorizace 1871). Pořizovatelem územně plánovací dokumentace byl Městský úřad Třebíč, odd. Úřad územního plánování.

Územní plán Horní Heřmanice (dále i „územní plán“) byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění do 31.12.2012 a jeho prováděcích vyhlášek – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění do 31.12.2012 a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění do 31.12.2012.

Územní plán Heřmanice byl vydán Zastupitelstvem obce Horní Heřmanice dne 15.12.2009, opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 04.01.2010.

Dne 01.01.2013 nabyly účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony (dále „stavební zákon“), vyhláška č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel zpracoval návrh zprávy o uplatňování, s použitím § 47 stavebního zákona jej projedná a následně předloží Zastupitelstvu obce Horní Heřmanice ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).

**Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Heřmanice neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.**

Použitá zkratka: návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Heřmanice – „návrh zprávy o uplatňování“

## 2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ HEŘMANICE

### a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

#### 1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Horní Heřmanice v období 12/2009 – 11/2013

Území obce Horní Heřmanice se rozvíjí pozvolna, v obci je zájem o bydlení, v posledních deseti letech se počet obyvatel relativně nepatrně zvýšil a ustálil.

Výstavba rodinných domů v obci Horní Heřmanice probíhala ve sledovaném období převážně v zastavitelném území. Jednalo se o výstavbu 4 rodinných domů.

V centrální části zastavěného území byla realizována jízdná.

V roce 2011 obdržel Úřad územního plánování žádost o vyjádření ke stavbě „Objekt pro agroturistiku“. Tato akce byla situována do bývalých objektů a pozemků zemědělského družstva, do plochy přestavby P1.

V roce 2010 se oddělení Úřad územního plánování vyjadřovalo k akci „Rekultivace skládky“ v okrajové části katastru, severozápadně od vlastního sídla (pozemek p.č. 631/1 v k.ú. Horní Heřmanice a okolní pozemky. Skládky je v současnosti rekultivována.

V roce 2014 bude započata realizace stavby splaškové kanalizace a nové ČOV v obci Horní Heřmanice. Stavba odpovídá koncepci odkanalizování území v Územním plánu Horní Heřmanice.

Na jižním okraji sídla byla realizována fotovoltaická elektrárna.

V nezastavěném území došlo k zalesnění několika pozemků v západní části katastrálního území.

Územní plán vymezil na území obce celkem 21 ploch se změnou v území, z toho:

- 6 ploch s funkčním využitím BV – bydlení venkovského charakteru
- 5 ploch s funkčním využitím DS – doprava silniční
- 2 plochy s funkčním využitím OI – plochy občanského vybavení
- 1 plochu s funkčním využitím ZR – plochy zeleně rekreační
- 1 plochu s funkčním využitím SV – plochy smíšené
- 5 plochy s funkčním využitím HO – plochy vodní a vodohospodářské
- 1 plocha s funkčním využitím TI – technická vybavenost

Součástí některých zastavitelných ploch vodních a vodohospodářských je také funkční plocha ZK – zeleň krajinná.

Dále je navržena plocha přestavby P1 – přestavba areálu zemědělského družstva na plochy SV – plochy smíšené.

V nezastavěném území je dále navrženo zatravnění s protierozní funkcí.

Územní plán Horní Heřmanice navrhuje rozvoj obce především směrem do oblasti individuální bytové výstavby a získání vhodných ploch pro podnikání a volnočasové aktivity obyvatel obce. V nezastavěném území je velká pozornost věnována zvýšení podílu vodních ploch.

Rozvojové plochy pro bydlení jsou z menší části využity. Nové rodinné domy jsou realizovány v zastavitelných plochách Z6 a Z3 – funkční využití BV – bydlení venkovského charakteru. Obě plochy se nachází na jižním okraji sídla, při komunikacích vedoucích do obce.

Do doby zpracování zprávy o uplatňování nebyla v ostatních rozvojových plochách pro bydlení realizována výstavba dopravní a technické infrastruktury. Výhledově se výstavba dopravní a technické infrastruktury v zastavitelných plochách nepředpokládá. Dotčené pozemky jsou v soukromém vlastnictví.

Z ploch občanské vybavenosti je navržena plocha rozhledny severně od obce a dále plocha občanské vybavenosti na severním okraji zastavěného území. Tyto plochy dosud nejsou využity.

V navrhovaných plochách DS – plochy silniční dopravy dosud nebyla realizována žádná stavba.

Územní plán navrhuje plochu technické infrastruktury – určena pro umístění čerpací stanice pro kanalizaci, plocha je navržena na severozápadním okraji zastavěného území. V současnosti je již připraven projekt „Horní Heřmanice splašková kanalizace“. Součástí stavby bude i objekt čerpací stanice nacházející se na severozápadním okraji zastavěného území.

Dále byla realizována výstavba fotovoltaické elektrárny v zastavitelné ploše Z11 – funkční využití SV – plochy smíšené.

V ploše přestavby P1 – přestavba areálu zemědělského družstva na plochu SV – plochy smíšené – je připravována stavba pro provozování agroturistiky. V současnosti je stavba dokončována, kolaudace by měla dle informací investora proběhnout na konci roku. Provozovat agroturistiku investor plánuje začít během příštího roku.

Územní plán navrhuje poměrně velké množství nových ploch vodních a vodohospodářských. Stavba vodní nádrže byla realizována v navrhované ploše Z15. Rozsah skutečné vodní plochy je větší, než navrhovaná plocha Z15, což ovšem podmínky využití nezastavěného území umožňují. Žádná z navrhovaných ploch zeleně nebyla realizována.

Koncepce dopravní infrastruktury – územní plán vytypoval tři dopravní závady. Dopravní závady byly vyznačeny v místech nevyhovujících šířkových a rozhledových poměrů. Do doby zpracování návrhu zprávy o uplatňování nebyly tyto dopravní závady odstraněny.

Byly opraveny chodníky ve střední části obce.

Správním územím obce prochází silnice III. třídy, tudíž obec není ohrožena nadměrnou zátěží z dopravy.

Koncepce technické infrastruktury – v obci je vybudována veřejná vodovodní síť, stávající stav zásobení pitnou vodou je vyhovující.

Obec má vybudovanou jednotnou kanalizační síť a vlastní čistírnu odpadních vod. Současný technický stav kanalizace je nevyhovující. Je však již připravena projektová dokumentace stavby „Horní Heřmanice splašková kanalizace“ s úpravou technologie ČOV, splňující stanovené limity. ČOV bude osazena blíže k toku.

Obec není plynofikována.

V uplynulém období byly realizovány některé veřejně prospěšné stavby – výstavba nové vodní nádrže (plocha Z15). Je připravována výstavba splaškové kanalizace a rekonstrukce ČOV. Veřejně prospěšná opatření vymezené územním plánem realizována nebyla.

Způsob využívání nezastavěného území nebyl změněn, nezastavěné území je výrazně ovlivněno trvalým hospodářským využíváním pro potřeby zemědělské produkce. V severozápadní a jižní části katastru byly některé pozemky zalesněny. Na okrajích správního území se vyskytují lesní komplexy. V nezastavěném území jsou poměrně hojně zastoupeny remízky a také plošná a liniová rozptýlená zeleň představující hodnotnější části území. Krajinná zeleň je zastoupena také ve formě doprovodné zeleně u komunikací a cest, a to zejména v severní části správního území.

Územní plán Horní Heřmanice stanovil základní koncepci rozvoje území obce. Stanovená koncepce je dodržována.

## 2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Územní plán Horní Heřmanice vydalo Zastupitelstvo obce Horní Heřmanice na svém zasedání konaném dne 15.12.2009 formou opatření obecné povahy. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 04.01.2010.

Jako závazný platný dokument pro pořízení územního plánu byla v této době Politika územního rozvoje České republiky 2006 (dále „PÚR“), vydaná vládou České republiky usnesením č. 561 ze dne 17.05.2006. Z politiky územního rozvoje nevyplývaly pro územní plán žádné požadavky.

V době zpracování návrhu Územního plánu Horní Heřmanice byla platná Politika územního rozvoje České republiky 2006, v době vydání Územního plánu Horní Heřmanice byla nástrojem územního plánování Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválena dne 20.07.2009 usnesením vlády České republiky č. 929. Soulad územního plánu s PÚR je uveden v samostatné kapitole c) 1.

Územní plán Horní Heřmanice byl zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, které byly vydány dne 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008.

Dne 08.10.2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012 (dále také „ZÚR“). Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nově zařazuje celé území obce Horní Heřmanice do oblasti krajinného rázu Třebíčsko-Velkomeziříčsko. Podrobné vyhodnocení souladu Územního plánu Horní Heřmanice s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je součástí samostatné kapitoly c) 2.

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – Pozemkové úpravy (dostupné z <http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>, cit. 18.11.2013) nebyly ve správním území obce Horní Heřmanice zahájeny jednoduché komplexní úpravy, ani komplexní úpravy.

Veřejnou vyhláškou Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Žďár nad Sázavou (vyhotovena dne 20.03.2009) bylo oznámeno zahájení řízení o pozemkových úpravách v k.ú. Horní Heřmanice. Důvodem pro zahájení bylo rozšíření obvodu komplexních pozemkových úprav sousední obce Uhřínov. Do tohoto obvodu byly zařazeny i pozemky v k.ú. Horní Heřmanice, a to z důvodu odstranění spůlnosti katastrální a obecní hranice vedoucí vodním tokem. Výsledkem byla změna hranice katastrálního území Horní Heřmanice na hranici se sousední obcí Uhřínov.

Jedná se o výměnu několika pozemků, které se dle Územního plánu Horní Heřmanice nachází převážně ve stabilizované ploše PL – plocha lesní.

Komplexní pozemkové úpravy Uhřínov byly dle výše uvedené webové aplikace ukončeny a zapsány do katastru nemovitostí dne 26.09.2011. Územní plán Uhřínov byl vydán Zastupitelstvem obce Uhřínov dne 13.05.2013 a nabyl účinnosti dne 04.06.2013.

Územní plán Uhřínov tuto změnu katastrálního území neobsahuje, je zpracován na původní katastrální mapě. Katastrální území obou územních plánů na sebe tedy navazují a jsou řešeny všechny pozemky dotčené rozšířením obvodu katastrálního území. Změnou Územního plánu Horní Heřmanice a úpravou hranice katastrálního území by dotčené pozemky, které jsou nyní nově zařazeny do k.ú. Uhřínov u Velkého Meziříčí, nebyly řešeny žádnou územně plánovací dokumentací. Vzniklo by tak tzv. „bílé místo“, kde by majitel nemohl realizovat žádné své záměry. Toto místo by totiž nebylo součástí žádné plochy s rozdílným způsobem využití. Současně by tak tedy z tohoto důvodu musela být pořizována změna Územního plánu Uhřínov, která by tyto pozemky zahrnula do svého řešeného území.

Zájmové území, kterého se změna průběhu katastrální hranice mezi obcemi dotýká, je součástí nezastavěného území. V obou územních plánech je v dotčeném území zpřesněn lokální biokoridor. S ohledem na řešení území v této části správního území obce Uhřínov v Územním plánu Uhřínov lze předpokládat, že dotčené pozemky budou i nadále součástí nezastavěného území. Územní plán Uhřínov v nejnižší části katastrálního území vymezil stabilizované plochy lesní a plochy přírodní.

Nová katastrální hranice bude v územně plánovací dokumentaci obce Horní Heřmanice upravena v rámci nejbližší změny Územního plánu Horní Heřmanice.

Na úřední desku obce Horní Heřmanice bylo v roce 2008 vyvěšeno oznámení o obnově katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací do digitální podoby. Tato digitalizace je v současnosti již dokončena.

Dne 01.01.2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. (dále „stavební zákon“) – tzv. velká novela stavebního zákona. Téhož dne nabyl účinnosti také novely prováděcích vyhlášek stavebního zákona, a to vyhláška č. 500/2006 Sb., v platném znění, a vyhláška č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Stručný přehled vyhodnocení souladu územního plánu s platnými právními předpisy:

- územní plán nepodmiňuje zastavitelné plochy zpracováním územní studie, nebo pořízením regulačního plánu.
- územní plán doporučuje zpracování zastavovací studie pro plochu Z1. Termín „zastavovací studie“ však stavební zákon nezná, v kapitole týkající se územní studie není využití žádné plochy podmíněno územní studií dle stavebního zákona. Pořizovatel tedy závěrem usuzuje, že využití žádné plochy není podmíněno zpracováním územní studie. Pro návrhové lokality je doporučeno zpracování zastavovací studie – závazná „výroková“ část územně plánovací dokumentace by měla obsahovat pouze části, na základě kterých je rozhodováno. To, že je zastavovací studii doporučeno zpracovat, neznamená, že je nutno ji zpracovat. Jedná se výslovně o doporučení, nikoli striktní nařízení a podmínku, jež by byly dle stavebního zákona závazné.
- územní plán stanovil etapizaci využití ploch, zastavitelná plocha Z1 s funkčním využitím BV – plochy bydlení venkovského charakteru, je rozdělena na části Z1a a Z1b. Právě část plochy Z1b je zařazena do II. etapy využití, výstavba v této části může být zahájena až po vyčerpání 60% kapacity rodinných domů na území plochy Z1a
- územní plán navrhuje plochy územních rezerv, a to plochu územní rezervy R1 s funkčním využitím BV – bydlení venkovské
- územní plán vymezil architektonicky nebo urbanisticky významné plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (jedná se o centrum obce a objekty občanského vybavení)
- vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit je v souladu se stavebním zákonem
- jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby s předkupním právem, vymezení předkupního práva však neodpovídá § 101 stavebního zákona. Chybí náležitosti odpovídající stavebnímu zákonu, a to přesný výčet dotčených parcelních čísel a stanovení oprávněné osoby, která má předkupní právo na daný pozemek, nebo stavbu. V tomto případě lze použít Čl. II zákona č. 350/2012 Sb., bod 9 – cit. „vymezení předkupního práva v územním plánu (...), které je v rozporu s tímto zákonem, se nepoužije“.
- míra regulace zástavby překračuje podrobnost územního plánu (znění § 43 odst. 3 stavebního zákona), jedná se zejména o požadavky na využívání území (např. doporučení na konstrukci staveb s ohledem na extrémní povětrnostní podmínky, opatření ke snížení koncentrace radonu, minimální šíře interakční prvků 2 m)
- textová část „výroku“ je příliš rozsáhlá, jedná se o opatření obecné povahy, které slouží pro rozhodování o změnách v území. Textová část obsahuje informace, které nejsou pro rozhodování v území podstatné

(např. informace o hospodaření na zemědělských pozemcích, odkazy na ustanovení zákona, doporučení atd.)

- s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona, který rozšířil možnost využití nezastavěného území, by bylo příhodné prověřit podmínky nezastavěného území, cílem je ochrana krajinného rázu a nezastavěného území. Územní plán v plochách nezastavěného území nepřipouští umístování staveb zhoršujících kvalitu prostředí.

*Legislativa nově požaduje do územního plánu zařadit výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje. Územní plán Horní Heřmanice nenavrhuje plochy nebo koridory nadmístního významu.*

*Rozvoj obce je koncipován s ohledem na velikost obce a její postavení v sídelním systému.*

*V souladu s § 5 odst. 6 stavebního zákona došlo ke změně legislativy, dle které byla územně plánovací dokumentace vydána. Vzhledem k charakteru výše uvedených odlišností se pořizovatel rozhodl nepožadovat pořízení Změny č. 1 Územního plánu Horní Heřmanice. Dle Čl. II stavebního zákona, bod 4 – části územně plánovací dokumentace, které nemohou být její součástí od 01.01.2013 se nepoužijí a při nejbližší změně územního plánu (dle § 44 stavebního zákona) budou z této dokumentace vypuštěny.*

### 3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání Územního plánu Horní Heřmanice nebyly při realizaci jednotlivých záměrů zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla. Uplatňováním Územního plánu Horní Heřmanice je respektována koncepce rozvoje, kterou územní plán stanovil.

### 4. Požadavky z dalších širších územních vztahů

Územní plán Horní Heřmanice nenavrhuje žádné nové plochy nebo koridory dopravní nebo technické infrastruktury, které by měly návaznost na území sousedních obcí.

Byla prověřena návaznost lokální úrovně ÚSES na území sousedních obcí. Návaznost na území sousedních obcí Vlčatín, Hroznatín a Bochovice je zajištěna. Návaznost na území sousední obce Nový Telečkov je zajištěna pouze částečně – chybí návaznost lokálního biocentra LBC 20 Horní Heřmanice, který není v Územním plánu Nový Telečkov zakreslen.

Obec Horní Radslavice v SO ORP Velké Meziříčí dosud nemá vydaný územní plán. Dle informace jeho pořizovatele bude vypsáno veřejné projednání. Návaznost ÚSES lze tedy prověřit a zajistit v současnosti pořizovaném Územním plánu Horní Radslavice.

Sousední obec Uhřínov v SO ORP Velké Meziříčí má v územně plánovací dokumentaci zajištěnou návaznost lokálního ÚSES s Územním plánem Horní Heřmanice.

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

Územně analytické podklady (dále „ÚAP“) obce s rozšířenou působností Třebíč byly zpracovány v prosinci 2008, jejich úplné aktualizace proběhly v letech 2010 a 2012.

Území obce Horní Heřmanice je součástí vymezené oblasti krajinného rázu Třebíčsko-Velkomeziříčsko, na území obce je vymezeno místo krajinného rázu Třebíčsko (pestrá mozaika krajiny, syenovité skalky a balvanité ostrůvky). Současně je vtipován významný vyhlídkový bod – vyhlídka na obec.

Územně analytické podklady nevymezují žádnou urbanistickou hodnotu. Jako architektonicky cenná stavba byla vtipovaná stavba kaple, která je územním plánem vymezena jako objekt místního zájmu ochrany památek.

Ochrana stavby je zajištěna prostřednictvím podmínek využívání a prostorového uspořádání území - je třeba zachovat a citlivě doplňovat výraz sídla s cílem nenarušovat cenné části urbanistické struktury (náves) a architektonické dominanty.

V obci se vyskytuje nemovitá kulturní památka – kříž, číslo rejstříku 36530/7-2642, která je v územním plánu zapracována (uvedena jako kříž, ovšem číslo rejstříku je shodné).

Jižní část správního území je součástí přírodního parku Třebíčsko. Tato skutečnost je v Územním plánu Horní Heřmanice obsažena.

Na území obce nezasahuje ochranné pásmo vodních zdrojů.

ÚAP na území obce určily starou ekologickou zátěž – jedná se o skládku, která je v současné době již rekultivována.

Dle informací zástupce obce, které jsou součástí rozboru udržitelného rozvoje území, se v obci vyskytují plochy brownfields. Jedná se o nevyužívané objekty v areálu zemědělského družstva. Územní plán tyto objekty navrhl

k přestavbě na plochu SV - plochy smíšené. V současné době je v této ploše realizován záměr provozování agroturistiky.

Podle informací získaných v ÚAP je v obci relativně vysoká intenzita výstavby. V problémech je uváděn nedostatek stavebních míst. V Územním plánu Horní Heřmanice je však navržen dostatečný rozsah zastavitelných ploch umožňujících výstavbu rodinného domu.

Záměrem obce je výstavba kanalizace a ČOV. V současnosti je již zpracován projekt splaškové kanalizace a s tím související rekonstrukce stávající čistírny odpadních vod.

Jako problémy označuje zástupce obce Horní Heřmanice nedostatek pracovních míst. V územním plánu je podporována tvorba nových pracovních míst, a to nastavením podmínek využití funkčních ploch. Je také navržena zastavitelná plocha SV – plochy smíšené, která je však v současnosti zcela zastavěna fotovoltaickou elektrárnou. Převažující funkční plocha BV – plochy bydlení venkovského charakteru – umožňují realizaci některých podnikatelských záměrů, čímž je podporována tvorba pracovních příležitostí v obci. Také v areálu bývalého zemědělského družstva, který je určen k přestavbě, je možno uskutečňovat podnikání v různých oblastech.

Obec Horní Heřmanice není plynofikována.

Celé území obce se nachází v ochranném pásmu radaru Letiště Náměšť nad Oslavou. Tento limit je v Územním plánu Horní Heřmanice zpracován (a to jako ochranné pásmo radiolokačního zařízení).

Téměř celé území (kromě centrální části – vlastní sídlo) je tzv. migračně významným územím. Územní plán Horní Heřmanice však nevymezuje žádné plochy pro umístění nadzemních liniových staveb, které by průchodnost území omezily. Ve střední části správního území se vyskytují převážně půdy v I. a II. třídě ochrany.

Dle ÚAP je v obci relativně vysoká míra nezaměstnanost, současně se však oproti roku 2010 zlepšila míra podnikatelské aktivity. Územní plán Horní Heřmanice umožňuje ve stávajících i zastavitelných plochách podnikatelskou činnost (výroba, provozovny, administrativa, služby, turistická infrastruktura atd.).

Území je vykazováno jako ekologicky málo stabilní, k ochraně a rozvoji ekologicky stabilních ploch je navržen územní systém ekologické stability, interakční prvky (aleje kolem cest) a zatravnění orné půdy.

*Nebyly zjištěny žádné problémy, které by bylo nutné řešit změnou územního plánu. Dle výsledků Rozboru udržitelného rozvoje území je v obci Horní Heřmanice ve srovnání s jinými obcemi ve správním obvodu ORP Třebíč relativně vyvážený vztah územních podmínek pro udržitelný rozvoj území. Ve srovnání s rokem 2010 došlo ke zhoršení ekonomického pilíře (hůře byly hodnoceny přírodní předpoklady rekreace, dopravní obslužnost a míra nezaměstnanosti). Dle Rozboru udržitelného rozvoje území byl nejlépe hodnocen environmentální pilíř, nejhůře naopak sociodemografický pilíř. V tomto pilíři byla nejlépe hodnocen indikátor počtu dokončených bytů. Z ÚAP nevyplývají požadavky na pořízení Změny č. 1 Územního plánu Horní Heřmanice.*

### **c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **1. Politika územního rozvoje České republiky 2008**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále „PÚR“) byla jako nástroj územního plánování schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009. Dle PÚR se území obce Horní Heřmanice dotýká rozvojová osa OS5 Rozvojová osa Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno. Tato rozvojová osa je však územně plánovací dokumentací kraje zpřesněna mimo území obce. Správní území obce není součástí žádné rozvojové oblasti ani specifické oblasti republikového významu. Do území obce nezasahují koridory ani plochy pro záměr dopravní infrastruktury republikového významu.

PÚR stanovuje republikové priority územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje. Územní plán Horní Heřmanice respektuje vybrané republikové priority politiky územního rozvoje, týkající se dotčeného území:

- čl. (14) – územní plán obsahuje výčet urbanistických a architektonických hodnot (dochovaný prostor sídla s převahou tradičních usedlostí, centrální část s kaplí, kříže v krajině), koncepce rozvoje obce směřuje k ochraně krajinného rázu a podporuje ochranu a rozvoj hodnot urbanistických a přírodních, respektuje stávající pestrost nezastavěného území a strukturu krajiny a její diverzitu.
- čl. (16) – v územním plánu je respektován historický půdorys sídla, v návaznosti na zastavěné území obce jsou navrženy zastavitelné plochy zajišťující rozvoj obce. Územní plán Horní Heřmanice řeší správní území ve všech známých souvislostech ve smyslu udržitelného rozvoje, klade důraz na ochranu hodnot území a současně stanovuje základní koncepci rozvoje území obce.



- čl. (17) – většina zastavěného území je vymezena jako stávající plocha s rozdílným způsobem využití BV – plochy bydlení venkovského charakteru. Podmínky využití této funkční plochy umožňují rozvoj pracovních příležitostí a podporují podnikatelské aktivity. Dále jsou stanoveny plochy občanského vybavení a plochy smíšené, které slouží pro umístění vzájemně se nerušících činností a staveb, které mohou využít zájemci o investice, jež by zprostředkovali vytvoření nových pracovních příležitostí.
- čl. (19) – v obci se vyskytuje plocha brownfield – areál bývalého zemědělského družstva. V Územním plánu horní Heřmanice je tento areál součástí plochy přestavby na plochu SV – plochy smíšené. V současnosti je v ploše přestavby realizován záměr umožňující provozování agroturistiky.
- čl. (20) – zastavitelné plochy jsou vymezeny na vhodných lokalitách. Navržené rozvojové plochy neohrožují výraz sídla v krajině. Diskutabilní je umístění fotovoltaické elektrárny při vjezdu do obce. Její realizaci však podmínky využití dané funkční plochy umožňovaly. Zastavitelné plochy kromě výjimek (plocha pro umístění rozhledny) navazují na zastavěné území. Současně jsou vymezeny územní systém ekologické stability a několik vodních ploch s doprovodnou krajinnou zelení podporující ekologickou stabilitu území.
- čl. (22) – územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu, a to zejména navržením zastavitelné plochy pro umístění rozhledny severně od vlastního sídla.
- čl. (25) – v územním plánu je kladen důraz na potřebu vsakování či zadržování srážkových vod na pozemku. Územní plán Horní Heřmanice navrhuje ve střední části katastrálního území několik vodních nádrží s víceúčelovým využitím pro posílení ekologické stability krajiny. Půdy na území obce nejsou erozně ohroženy.
- čl. (30) – současný způsob zásobování obce vodou je vyhovující, v příštím roce by v obci Horní Heřmanice měla proběhnout výstavba splaškové kanalizace a nové ČOV. Výstavbou bude zvýšena úroveň technické infrastruktury na úseku zpracování odpadních vod.
- čl. (31) – současný způsob zásobování obce vodou je vyhovující, v příštím roce by v obci Horní Heřmanice měla proběhnout výstavba splaškové kanalizace a nové ČOV. Výstavbou bude zvýšena úroveň technické infrastruktury na úseku zpracování odpadních vod.

*Závěr z výše uvedeného vyhodnocení:*

*Územní plán Horní Heřmanice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008.*

## 2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Dne 08.10.2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012 (dále „ZÚR“).

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Naplnění krajských priorit územního plánování Kraje Vysočina v Územním plánu Horní Heřmanice je následující:

- čl. (01) – územní plán podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochrany životního prostředí i hospodářský rozvoj obce úměrný její velikosti. Cílem územního plánu je zajistit podmínky pro vyvážený vývoj obce, což je naplněno navrženými plochami pro bydlení, plochami občanské vybavenosti, umožňujícími vytvářet sociální kontakty mezi lidmi. Ekonomická stránka rozvoje obce je zajištěna různorodou možností využívat plochy s rozdílným způsobem využití (od bydlení přes drobná řemesla a služby až k občanské vybavenosti).
- čl. (03) – území se nachází přibližně ve stejné vzdálenosti mezi městy Třebíč a Velké Meziříčí. Obcí prochází silnice III. třídy, územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury zajišťující zvýšení kvality života v obci. Územní plán navrhuje plochy s rozdílným způsobem využití podporující hospodářskou základnu obce a umožňující rozvoj podnikání a tvorbu nových pracovních příležitostí.
- čl. (06) – územní plán respektuje současnou pestrost krajiny ve správním území obce Horní Heřmanice, k posílení ekologické stability je navržen územní systém ekologické stability. Územní plán navrhuje zábor zemědělského půdního fondu, a to vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území. Je také navržen zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa. Na těchto pozemcích je navržena plocha pro výstavbu rozhledny, čímž je podporován rekreační potenciál obce, a tudíž také ekonomická stránka rozvoje obce. Kvalita podzemních vod je zajištěna likvidací odpadních vod i protierozními opatřeními (zatravnění orné půdy na nejexponovanějších částech katastru) zabraňujícími přenosu živin.
- čl. (07) – navržené řešení územního plánu vytváří předpoklady pro rozvoj obce (zastavitelné plochy, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce krajiny) a pro zvýšení kvality života v obci. Je navržena plocha přestavby bývalého areálu zemědělského družstva. V krajině jsou navrženy plochy zeleně, interakční prvky. Navržením plochy pro výstavbu rozhledny je podporován rozvoj aktivit cestovního ruchu.

Území obce Horní Heřmanice není dle ZÚR zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti krajského významu.

Územím obce Horní Heřmanice prochází silnice III. třídy, ty nejsou součástí sítě nadmístního významu dle ZÚR. Územní plán Horní Heřmanice nenavrhuje koridory dopravní infrastruktury. Územím obce neprochází železniční trať.

Územím obce neprochází vedení technické infrastruktury nadmístního významu.

V zájmovém území není vymezena žádná veřejně prospěšná stavba ani veřejně prospěšné opatření, tzn. ani plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na nadregionální a regionální úrovni.

Na území obce Horní Heřmanice se nenachází žádné přírodní ani kulturní hodnoty kraje stanovené v ZÚR. Ke krajinným hodnotám kraje (čl. 119) patří krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu. Ve správním území je toto území vytipováno. Jedná se o místo krajinného rázu Třebíčsko (pestrá mozaika krajiny, syenovité skalky a balvanité ostrůvky). Jižní část území obce je součástí přírodního parku Třebíčsko.

Téměř celé území obce je v ZÚR přiřazeno do krajinného typu krajina lesozemědělská harmonická. Východní část správního území je součástí krajiny lesozemědělské ostatní.

Vyhodnocení územního plánu z hlediska zásad pro činnost v území ve vyjmenovaných krajinných typech:

- územní plán navrhuje zábor zemědělského půdního fondu v návaznosti na zastavěné území. Je navržen také zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa, a to pro plochu umožňující výstavbu rozhledny a účelové komunikace vedoucí k rozhledně. Tento zábor je minimalizován na nejnižší možnou míru.
- územní plán vyjmenovává cenné architektonické a urbanistické znaky sídla (centrum obce, kaple, kříže v krajině) a současně stanovuje podmínky jejich ochrany.
- na nejexponovanějších částech krajiny je navrženo zatravnění orné půdy
- nejsou navrženy plochy pro individuální rekreaci
- je navržena krajinná zeleň zvyšující pestrost krajiny, je navržena doprovodná zeleň kolem komunikací

Celá část území se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko. Na exponovaných částech území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy. Pouze na kopci nad obcí je navržena plocha pro umístění rozhledny jako plocha občanského vybavení. Současně však územní plán vymezil objekty občanského vybavení jako plochy, pro kterou může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat pouze autorizovaných architekt.

*Závěr z výše uvedeného vyhodnocení je následující:*

*Územní plán Horní Heřmanice v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1. Uvádí, že území obce je zařazeno převážně do krajiny lesozemědělské harmonické, informace o krajině lesozemědělské ostatní chybí. Rovněž neobsahuje náležitosti vyplývající z Aktualizace č. 1 ZÚR, a to oblast krajinného rázu Třebíčsko-Velkomeziříčsko.*

*Tyto informace lze doplnit při nejbližší pořizované změně územního plánu.*

*Na území obce Horní Heřmanice nejsou nově vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, které by vyvolaly potřebu pořídit změnu územního plánu dle § 5 odst. 6 stavebního zákona. Vyhodnocení Územního plánu Horní Heřmanice v souladu s krajskými prioritami, s činnostmi v krajinných typech a oblastech krajinného rázu je součástí této Zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Heřmanice.*

*Zařazení řešeného území do oblasti krajinného rázu bude doplněno v rámci nejbližší pořizované změny územního plánu vyvolané požadavky obce, nebo na návrh dle ustanovení § 44 stavebního zákona.*

**d) prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

**1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch**

Územní plán Horní Heřmanice navrhuje zastavitelné plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy silniční dopravy. Dále jsou navrženy plochy technické infrastruktury, plochy smíšené, plochy veřejných prostranství. V nezastavěném území jsou navrženy plochy krajinné zeleně a plochy zeleně rekreační.

Horní Heřmanice jsou malou obcí, ve které se nepředpokládá veliký stavební rozmach. Přesto zde však ve srovnání s okolními obcemi v minulých letech proběhla realizace několika záměrů (rodinné domy, fotovoltaická elektrárna, v příštím roce výstavba splaškové kanalizace a ČOV).

Navržené zastavitelné plochy umožňují rozvoj obce s ohledem na velikost a význam obce. Byla stanovena etapizace využití plochy Z1 (rozdělena na Z1a a Z1b). V této zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití BV – bydlení venkovského charakteru, dosud nebyl postaven jediný rodinný dům.

Využití ploch (rozhodování o změnách využití) není podmíněno pořízením regulačního plánu, nebo zpracováním územní studie.

Označení plochy	Popis	Funkční využití	Výměra (ha)	Využití plochy
<b>Z1a)</b> <b>Z1b)</b>	Lokalita bydlení na severním okraji obce	BV – bydlení venkovského char. DS – doprava silniční ZO – zeleň obecní	Z1a) 0,65 Z1b) 0,94	nevyužita nevyužita
<b>Z2</b>	Lokalita bydlení na jihozápadním okraji obce	BV – bydlení venkovského charakteru	0,89	nevyužita
<b>Z3</b>	Lokalita bydlení na západním okraji obce	BV – bydlení venkovského char. PZ – zahrady, plochy ZPF	0,45 0,6	postaveny 2 RD (dle ÚP určena pro 4 RD)
<b>Z4</b>	Lokalita bydlení	BV – bydlení venkovského char.	0,09	nevyužita
<b>Z5</b>	Lokalita bydlení	BV – bydlení venkovského char.	0,17	nevyužita
<b>Z6</b>	Lokalita bydlení u silnice na Vlčatín	BV – bydlení venkovského char.	0,32	plně využita – postaveny 2 RD
<b>Z7</b>	Místní komunikace (obsluha lokalita Z2)	DS – doprava silniční	0,15	nevyužita
<b>Z8</b>	Plocha občanského vybavení (sportovní areál, výletišť)	OI – plochy občanského vybavení	0,74	nevyužita
<b>Z9</b>	Plocha občanského vybavení (turistický bod, rozhledna)	OI – plochy občanského vybavení	ZPF – 0,05 PUPFL – 0,01	nevyužita
<b>Z10</b>	Rekreační zeleň u rybníka	ZR – plochy zeleně rekreační	0,43	nevyužita
<b>Z11</b>	Plocha pro podnikatelské aktivity	SV – plochy smíšené	0,44	plně využita - FVE
<b>Z12</b>	Víceúčelové vodní nádrže	HO – plochy vodní a vodohospodářské	0,36	nevyužita
<b>Z13</b>		ZK – zeleň krajinná	0,48	nevyužita
<b>Z14</b>			0,25	nevyužita
<b>Z15</b>			0,26	využita – rybník + zeleň
<b>Z16</b>	Účelová komunikace (rybník Z12)	DS – doprava silniční	0,04	nevyužita
<b>Z17</b>	Účelová komunikace (rozhledna Z9)	DS – doprava silniční	ZPF – 0,025 PUPFL – 0,04	nevyužita
<b>Z18</b>	Účelová komunikace (rybníky Z13, Z14)	DS – doprava silniční	0,19	nevyužita
<b>Z19</b>	Účelová komunikace (P1 – areál ZD)	DS – doprava silniční	0,12	nevyužita
<b>Z20</b>	Plocha pro čerpací stanici kanalizace	TI – technická vybavenost	0,003	nevyužita, dle projektové dokumentace splaškové kanalizace bude ČS umístěna v této části obce
<b>Z21</b>	Revitalizace Heřmanického potoka	ZO – plochy vodní a vodohospodářské ZK – zeleň krajinná	0,8	nevyužita
<b>P1</b>	Přestavba areálu ZD – plocha pro podnikatelské aktivity	SV – plochy smíšené	1,63	částečně využita – výstavba objektu pro agroturistiku

Tab.1 Souhrn využití ploch navržených v Územním plánu Horní Heřmanice

Byla použita tabulka „Přehled navržených změn v území (Z), ploch přestavby (P) a podmínek pro jejich využití“ uvedená v Územním plánu Horní Heřmanice.

Z tabulkového přehledu je patrné, že dochází k využívání zastavitelných ploch s různým způsobem využití. K nevyužívanějším plochám patří zastavitelné plochy BV – bydlení venkovského charakteru. V těchto plochách byly umístěny celkem 4 rodinné domy, a to následovně: v zastavitelné ploše Z3 byly postaveny dva rodinné domy. Další zastavitelná plocha Z6 je plně využita – byly zde realizovány dva rodinné domy.

Plně využita je jediná zastavitelná plocha SV – plocha smíšená. Plocha se nachází na jižním okraji sídla a v celé její ploše byla realizována fotovoltaická elektrárna.

Využívána je také plocha přestavby P1 – přestavba areálu zemědělského družstva na plochu pro podnikatelské aktivity (SV – plochy smíšené). V této době je zde dokončován objekt agroturistiky.

V nezastavěném území byla realizována vodní plocha (v ploše Z15).

V době zpracování návrhu zprávy o uplatňování není dle zástupce obce známo, že by existoval zájemce o výstavbu rodinného domu v obci Horní Heřmanice.

Zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány.

V územním plánu je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch zajišťujících její rozvoj a není požadováno vymezení nových zastavitelných ploch.

## 2. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy navazují v převážné většině na zastavěné území. Nebyly zjištěny žádné překážky, které by znemožňovaly využití těchto ploch. Důležitým krokem pro využití zastavitelných ploch je především vybudování dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu především rozsáhlejších ploch (zejména zastavitelné plochy Z1 a Z2, plochy BV – bydlení venkovského charakteru).

## 3. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch

- plochy bydlení (plochy BV – bydlení venkovského charakteru)

Dle textové části Územního plánu Heřmanice jsou navrženy plochy pro výstavbu přibližně 32 rodinných domů, v současnosti jsou nově realizovány 4 rodinné domy.

Nově nebudou vymežovány další zastavitelné plochy umožňující výstavbu rodinných domů. Rozvoj obce je zajištěn. Nové zastavitelné plochy není třeba vymežovat.

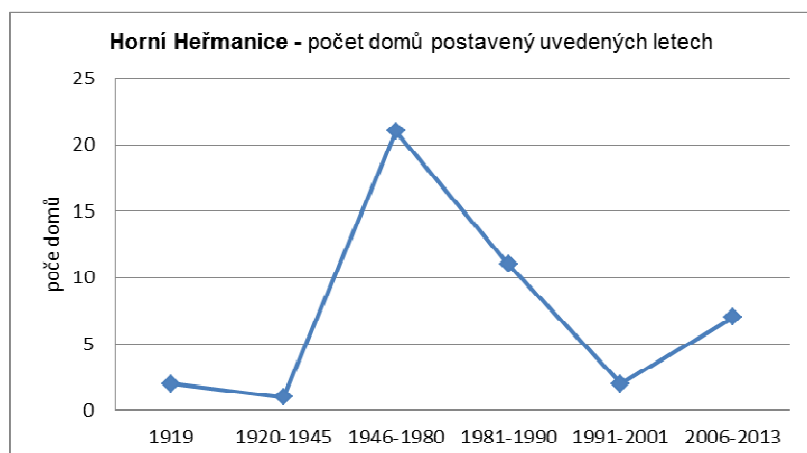
Rok	2001	2006	2007	2008	2009	2010	2012
Počet obyv.	133	120	123	136	138	135	135

Tab. 2 Demografický vývoj počtu obyvatel (zdroj ÚAP a ČSÚ)

Rok	2006	2007	2008	2009	2010
Počet RD	0	1	2	0	1

Tab. 3 Vývoj výstavby RD (zdroj ÚAP)

Tabulka neobsahuje výčet postavených rodinných domů v posledních třech letech. Právě toto období zahrnuje návrh zprávy o uplatňování. Od vydání Územního plánu Horní Heřmanice (rok 2009) byly v obci do dnešní doby postaveny 4 nové rodinné domy.



Graf 1 Počet domů postavených v uvedených letech (zdroj ÚAP, informace pořizovatele a zástupce obce)

Po zohlednění demografického vývoje a vývoje výstavby bytů lze závěrem říci, že zastavitelné plochy pro bydlení (plochy BV – bydlení venkovského charakteru) vymezené Územním plánem Horní Heřmanice jsou dostačující. Počet obyvatel a počet dokončených domů se v posledních asi pěti letech mírně zvýšil. Dle demografického vývoje se počet obyvatel ustálil, čemuž odpovídá i míra výstavby rodinných domů. Vymezovat další rozvojové plochy umožňující bydlení je nepotřebné a nadbytečné.

- plochy občanského vybavení – OI (plochy občanského vybavení)

Územní plán Horní Heřmanice navrhuje dvě plochy pro občanské vybavení. Jedná se o plochu pro umístění rozhledny severně od vlastního sídla a dále plochu pro umístění sportovního areálu či výletišť v severní části zastavěného území. V obci již je vybudované víceúčelové hřiště, a to za místním obecním úřadem. Zastavitelné plochy občanského vybavení jsou dosud nevyužity. Obec v nejbližší době neplánuje výstavbu rozhledny, nebo jiného zařízení občanské vybavenosti.

S ohledem na velikost obce a počet obyvatel není nutné vymezovat další plochy občanského vybavení.

- plochy dopravní (DS – plochy silniční dopravy) a technické infrastruktury (TI)

V územním plánu je navrženo několik ploch silniční dopravy. Tyto plochy jsou navrženy k obsluze zastavitelných ploch a do doby zpracování zprávy o uplatňování v nich nebyly umístěny žádné stavby.

Z ploch technické infrastruktury je navržena plocha pro umístění čerpací stanice. Předpokládá se, že příští rok proběhne realizace stavba splaškové kanalizace a nové ČOV. Způsob zásobování obce vodou je vyhovující. S ohledem na uvedené informace není potřeba navrhovat nové zastavitelné plochy pro umístění jakékoli technické infrastruktury.

- plochy smíšené (SV)

V územně plánovací dokumentaci je navržena jediná zastavitelná plocha s tímto způsobem využití. Tato zastavitelná plocha je stoprocentně využita, nachází se na jižním okraji obce.

Dále je navržena plocha přestavby bývalého areálu družstva na plochy smíšené. V této ploše se nachází ještě několik nevyužitých objektů, ve kterých je možné realizovat podnikatelské záměry.

Vzhledem k výše uvedenému není potřeba vymezit nové zastavitelné plochy smíšené.

- plochy veřejných prostranství (UV)

Plochy veřejných prostranství jsou navrženy jako součást zastavitelných ploch bydlení venkovského charakteru. V zastavěném území, zejména v jeho centrální části, je s ohledem na velikost obce vymezeno dostatečné množství stávajících ploch veřejného prostranství.

- plochy vodní a vodohospodářské (HO), plochy krajinné zeleně (ZK), plochy zeleně rekreační (ZR)

Byla realizována vodní plocha v ploše změny v území Z15. Územní plán navrhuje několik dalších vodních ploch a ploch zeleně, které dále podrobněji člení.

Dle podmínek využití nezastavěného území lze v nezastavěném území umisťovat mimo jiné jak plochy zeleně, tak také vodní stavby.

- další zastavitelné plochy nejsou Územním plánem Horní Heřmanice navrhovány.

#### **e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Nejsou požadavky pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Horní Heřmanice.

#### **f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Na území obce Horní Heřmanice se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000.

Na území obce nezasahuje zvláště chráněné území, není zde vyhlášen památný strom.

Zpráva o uplatňování neobsahuje pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Horní Heřmanice.

Ve sledovaném období nebyl zaznamenán významný negativní vliv Územního plánu Horní Heřmanice na životní prostředí.

V průběhu pořizování nebyl Územní plán Horní Heřmanice posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., neproběhlo zjišťovací řízení k žádnému záměru realizovanému ve správním území obce.

**g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Zpracování variant se nepožaduje, zpráva o uplatňování neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

**h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Návrh se nepodává. Ze skutečností uvedenými pod písmeny a) až d) nevyplývá požadavek na změnu územního plánu, nebude narušena koncepce rozvoje obce stanovená v Územním plánu Horní Heřmanice.

**i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Bez požadavku, v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny.

**j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina se nepodává.

### **3. ZÁVĚR**

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Heřmanice za uplynulé období od jeho vydání do doby jeho zpracování bude dle § 55 odst. 1 s použitím ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání bude návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách města Třebíč a bude také k nahlédnutí na Obecním úřadě Horní Heřmanice a u pořizovatele.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Heřmanice, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Horní Heřmanice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.