

*listopad 2016*

# NÁVRH ZADÁNÍ

Územního plánu

# DOLNÍ HEŘMANICE

**zpracovaný v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů**

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Dolní Heřmanice:

---

**Pořizovatel:**

*Městský úřad Velké Meziříčí  
Odbor výstavby a regionálního rozvoje  
Radnická 29/1  
594 13 Velké Meziříčí*

**Určený zastupitel:**

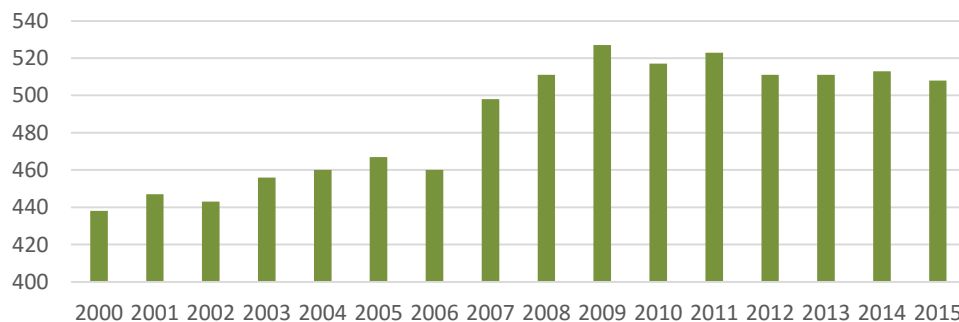
*Josef Prudík  
starosta obce Dolní Heřmanice*

**SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK**

<b>ČOV</b>	čistírna odpadních vod
<b>ÚP</b>	Územní plán Dolní Heřmanice
<b>plochy s RZV</b>	plochy s rozdílným způsobem využití (pojem definovaný stavebním zákonem)
<b>ZPF</b>	zemědělský půdní fond
<b>ÚSES</b>	územní systém ekologické stability
<b>PUPFL</b>	pozemky určené k plnění funkce lesa
<b>ZÚR KrV</b>	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 2 a 3
<b>PÚR</b>	Politika územního rozvoje České republiky 2008 ve znění Aktualizace č. 1
<b>PRVK KrV</b>	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
<b>ÚAP</b>	IV. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Velké Meziříčí

**A. Úvod**

Obec Dolní Heřmanice leží 6 km od Velkého Meziříčí, tedy v takové vzdálenosti, aby ji bylo možné označit za obec spadající do okruhu obcí tvořící zázemí města Velkého Meziříčí. Toto tvrzení podpírá i existence silnice II/392, která vede do města přímým směrem, čímž je dojezdový čas do centra města jen přibližně 8 minut. I díky tomu obec Dolní Heřmanice zaznamenala za posledních deset let poměrně značný nárůst počtu obyvatel (460 v roce 2006, 509 v roce 2015). Lze téměř s jistotou tvrdit, že podstatnou část nově přistěhovalých obyvatel tvoří ti, kteří dojíždí za prací právě do Velkého Meziříčí. Zájem o bydlení v obcích tvořící zázemí Velkého Meziříčí je podporován zejména tím, že stavební pozemky jsou zde levnější, než ve městě samotném. Proto, pokud nedojde k podstatné změně vnějších nebo vnitřních vlivů, lze očekávat i v blízké budoucnosti zájem o bydlení v Dolních Heřmanicích, zejména pak lidí pracujících ve Velkém Meziříčí. Díky výborné dostupnosti dálnice D1 (Exit 146 vzdálený 7 km, Exit 153 vzdálený 6 km) je i relativní vzdálenost do vzdálenějších center (Brno, Jihlava) přijatelná pro každodenní dojíždění automobilem. Tyto skutečnosti bude nový územní plán (dále jen „ÚP“) reflektovat a vytvoří podmínky pro adekvátní rozvoj obce.



Obr. 1. Počet obyvatel obce Dolní Heřmanice v letech 2000 až 2015 k 1. lednu.

**B. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Cílem ÚP bude vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj obce v oblasti hospodářské, sociální a environmentální v souladu s pilíři udržitelného rozvoje území a harmonickém vztahu těchto pilířů mezi sebou. ÚP bude usilovat o zachování a zlepšení dostupnosti a kvality bydlení v obci a bránit fragmentaci území vymezením zastavitelných ploch ve volné krajině. Budou vytvořeny podmínky pro zajištění odpovídající dopravní, technické i občanské vybavenosti. Pozornost bude věnována rozvoji podnikatelských aktivit se zaměřením na služby a nerušící výrobu.

ÚP bude usilovat o umožnění zlepšení kvality života obyvatel obce. Důraz bude kladen na zajištění odpovídající kvality a množství občanské vybavenosti, veřejných prostranství a také zeleně. Cílem bude vytvořit podmínky pro existenci harmonické krajiny sloužící pro zemědělskou výrobu i jako rekreační zázemí sídla. ÚP bude chránit a rozvíjet soubor přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Dbát na to, aby koncepce ÚP neohrozila nebo nenarušila veřejné zdraví. Při zpracování nového ÚP bude přihlédnuto k pozitivním i negativním zkušenostem s užíváním nyní platného územního plánu a budou brány v potaz soudobé trendy projevující se v obci. Zejména v přechodové zóně mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím bude kladen důraz na zachování krajinného rázu.

Tab. 1: Hodnoty v území.

KULTURNĚ-HISTORICKÉ HODNOTY		PŘÍRODNÍ HODNOTY		CIVILIZAČNÍ HODNOTY	
z ÚAP	doplňující průzkumy	z ÚAP	doplňující průzkumy	z ÚAP	doplňující průzkumy
vodní mlýn (Řihákův)		skladebné části ÚSES	drobná držba	značená turistická stezka	průhledy v krajině na siluety kulturně-hist. hodnot
kaple se zvoničkou a křížem (náves)		migračně významné území	stromořadí, solitérní stromy, skupiny dominantních stromů	naučná stezka Balinského a Nesměřského údolí	
zřícenina hradu Templštejn		dálkový migrační koridor		Mlynářská cyklotrasa	
pomník obětem první světové války		lesní a vodní plochy, vodní toky		vedení veřejné technické a dopravní infrastruktury	
drobné sakrální stavby		zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany			
archeologická naleziště					

ÚP bude v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“), která byla schválena usnesením Vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015. Kladen důraz bude zejména na soulad s republikovými prioritami územního plánování:

**(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.*

Budou stanoveny podmínky ochrany hodnot území. U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) budou stanoveny podmínky využití, které zajišťují ochranu výše uvedených hodnot. Vymezení ploch veřejných prostranství bude zachovávat historickou stopu zástavby. Řešení ÚP nebude umožňovat zásahy, které by znehodnotily ráz osídlení a krajiny.

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

Rozvoj primárního sektoru, který zahrnuje lov, rybolov, zemědělství a těžbu surovin, je podpořen existencí četných vodních ploch, které mají často především chovný význam. Těžba surovin se na území obce neočekává. ÚP prověří současné využití zemědělských areálů a případně navrhne vhodné doplnění ploch pro rozvoj primárního sektoru především v návaznosti na již stabilizované plochy. Budou stanoveny podmínky pro zajištění ochrany ZPF. Zejména při vymezení zastavitelných ploch na půdách I. a II. třídě ochrany dbát na řádné odůvodnění dokazující převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Budou zohledněny investice do půdy a umožněna realizace protierozních opatření v nezastavěném území. Projektant vyhodnotí, zda je výhodné přebrat některé zastavitelné plochy z platného územního plánu a tento krok patřičně odůvodní.

**(15)** *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorové 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.*

Problémy s prostorovou sociální segregací se v obci Dolní Heřmanice neočekávají. Tomuto negativnímu jevu lze předcházet například vymezením dostatečného množství ploch občanské vybavenosti (a její kvalitou), vhodnou urbanistickou strukturou, zdravým životním prostředím, dostupnou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou. ÚP se proto se zvláštní pozorností zaměří na vymezení ploch občanské vybavenosti, veřejných prostranství, vymezení ploch a koridorů veřejné technické a dopravní infrastruktury.

**(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 a s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Každá plocha s rozdílným způsobem využití bude umožňovat různé způsoby využití, nikoliv jen jedině. Bude upřednostňována návaznost rozvojových ploch na plochy stabilizované se stejným nebo slučitelným typem ploch s RZV. Proces pořizování ÚP v sobě nese také zapojení veřejnosti v souladu se stavebním zákonem, čímž se do výsledné podoby ÚP mohou promítnout i potřeby veřejnosti.

**(16a)** *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Při stanovování základní koncepce rozvoje území a jednotlivých koncepcí (urbanistické, veřejné infrastruktury, krajiny) je třeba zohlednit vazby na okolí a vyhodnotit koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

**(17)** *Vytvářet v území podmínky k odstraňování následků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

ÚP vytvoří podmínky pro zajištění adekvátního množství pracovních příležitostí v obci vzhledem k její velikosti a poloze v rámci regionu i s ohledem na dostupnost lidských zdrojů tím, že prověří vymezení dostatečného množství ploch s RZV, které vytváří pracovní příležitosti, avšak s ohledem na pohodu bydlení.

**(18)** *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. Mezi městskými oblastmi - nositeli ekonomického rozvoje a služeb a venkovskými oblastmi, které jsou především zdrojem zemědělské výroby a nositeli rekreační funkce, by mělo docházet k intenzivní výměně služeb. Při zohlednění principů udržitelného rozvoje by měly být posilovány funkce odpovídající daným možnostem a potenciálu území. ÚP prověří možnosti podpory zemědělské výroby a rekreační potenciál obce.*

**(19)** *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinaci veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

ÚP prověří, zdali se na území obce nacházejí opuštěné areály a plochy, případně navrhne jejich využití zařazením do příslušných ploch s RZV a určí podmínky využití těchto konkrétních ploch. ÚP může navrhnout v této souvislosti plochy přestavby, asanace. Vymezením podmínek využití jednotlivých ploch s RZV bude dosaženo hospodárného využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území a veřejné zeleně. Množství zastavitelných ploch bude vymezeno s ohledem na rozvojový potenciál obce a možnosti využití zastavěného území. Umisťováním záměrů přednostně do zastavěného území bude dosaženo účelné využívání a uspořádání území, které bude úsporné v dopravních a energetických nárocích. Minimalizace fragmentace nezastavěného území (krajiny) bude zajištěna tím, že bude upřednostněno vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území.

**(20)** *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat 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 krajiny 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.*

Ochrana krajiny a všech jejích prvků a funkcí je nepostradatelnou součástí udržitelného rozvoje území. Při uplatňování této priority je nutno vycházet z výkresu limitů ÚAP. Územním plánem budou vytvořeny podmínky pro přirozenou retenční schopnost krajiny, migrační prostupnost a také její produkční potenciál. Rozvojové plochy budou přednostně umísťovány v návaznosti na zastavěné území. U rozvojových ploch s negativním vlivem na krajinný ráz bude prověřeno vymezení izolační zeleně nebo jiných obdobných opatření, které by tyto negativní projevy zmírnily. V případě řešení koridorů technické a dopravní infrastruktury výrazně narušující charakter krajiny, bude prověřeno zpracování územní studie před zásahem do předmětného území.

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti 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 propustnosti krajiny.*

Liniové dopravní stavby představují výraznou překážku negativně ovlivňující prostupnost krajiny pro člověka i živočichy. V případě řešení koridorů dopravní infrastruktury výrazně narušující prostupnost krajiny bude prověřena možnost stanovení zpracování územní studie podmiňující zásah do předmětného území. Vzhledem ke vzdálenosti od dalších sídel je srůstání s jinými sídly v případě obce Dolní Heřmanice bezpředmětné. ÚP bude respektovat migračně významné území, dálkový migrační koridor, regionální úroveň ÚSES a vymezení lokální úroveň ÚSES, čímž dojde k podpoření podmínek pro migraci bioty. ÚP vymezení podmínky využití ploch ÚSES tak, aby byla tato migrace zajištěna v maximální míře.

*(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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Jelikož obec neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti, je tato priorita pro obec Dolní Heřmanice bezpředmětná.

*(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).*

ÚP bude respektovat turistickou stezku, cyklotrasu, naučnou stezku. Prověří možnost navržení nových turistických a cyklistických tras (stezek), případně podmínky pro agroturistiku. Bude-li to účelné, ÚP navrhne nové plochy pro rekreaci, ovšem pouze pokud nedojde ke znehodnocení hodnot území nebo znemožnění jejich rozvoji a s ohledem na zásady pro činnost v krajinných typech vymezených ZÚR.

*(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).*

Fragmentaci krajiny dochází k rozdělení přírodních lokalit nebo územních celků v krajině na menší a izolovanější jednotky. Důvodem vzniku fragmentace krajiny je především zemědělství, urbanizace a liniová dopravní infrastruktura, jejímž vznikem dochází k bariérovému efektu, kdy se dopravní stavba stává výraznou překážkou pro migrující živočichy i pro člověka. V případě navržení ploch nebo koridorů pro liniovou dopravní infrastrukturu navrhnout také opatření pro zmírnění tohoto negativního bariérového efektu. Rozvojové plochy a koridory navrhovat s minimálním dopadem na prostupnost krajiny. ÚP bude respektovat limity technické a dopravní infrastruktury.

**(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).*

ÚP prověří napojení rozvojových ploch na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Zastavitelné plochy budou vymezovány s ohledem na hlukové a imisní poměry.

**(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.*

ÚP prověří vymezení ochranného pásma zemědělského areálu. V tomto ochranném pásmu neumísťovat zastavitelné plochy pro bydlení a občanskou vybavenost. Na území obce nedochází k dlouhodobému překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů a ÚP nevytvoří podmínky pro záměry, které by tento stav výrazně zhoršily.

**(25)** *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho 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 rozlivům 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 zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

ÚP bude svým řešením minimalizovat riziko vzniku přírodních katastrof. Vytvoří podmínky pro realizaci protierozních opatření v nezastavěném území v koordinaci s komplexními pozemkovými úpravami. Na území obce se nachází vodní plochy, které zajišťují zadržování vody v krajině, nicméně ÚP prověří navržení dalších vodních ploch. V zastavitelných plochách pro bydlení stanovit maximální přípustnou zastavěnost pozemku (koeficient zastavění).

**(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.*

V údolí řeky Oslavy je identifikováno záplavové území, které bude územní plán respektovat a při vymezování zastavitelných ploch v tomto území bude ctít tuto prioritu.

*(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.*

ÚP stanoví koncepci dodávky vody, odkanalizování, zásobování elektrickou energií a plynem. Bude zohledněn PRVK KrV. Zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, výroby budou napojeny na veřejnou technickou infrastrukturu.

ÚP bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 2 a 3 (dále jen „ZÚR“), které nabyly účinnosti dne 7. 10. 2016. Kladen důraz bude zejména na soulad s prioritami územního plánování Kraje Vysočina, především pak:

- (01) ÚP bude vytvářet podmínky pro příznivé životní prostředí, stabilní hospodářský rozvoj a udržení soudržnosti společenství obyvatel zejména tak, že bude usilovat o zachování a rozvoj přírodních, kulturně-historických, a civilizačních hodnot. Pak také zařazením nevyužitých nebo nevhodně využitých ploch do ploch s RZV tak, aby byly vytvořeny podmínky pro jejich smysluplné využití v souladu se zásadami udržitelného rozvoje území.
- (02) ÚP bude respektovat plochy a koridory vymezené nebo zpřesněné ZÚR (U061 RBC 247 Nesměř a U300 RBK 1460 Čikovská doubrava – Nesměř).
- (06) ÚP bude ctít cílové charakteristiky území a oblasti krajinného rázu. Bude zachováno harmonické měřítko krajiny a bude zamezeno zásahům, které by harmonické měřítko narušily. Dotčení ZPF bude minimalizováno, zejména s ohledem na půdy nejvyšších stupňů ochrany. Negativnímu vlivu na krajinný ráz bude zamezeno směřováním rozvoje zejména v rámci zastavěného území nebo v návaznosti na něj, případně budou navržena opatření k potlačení negativního vlivu záměru na krajinný ráz. ÚP vymezí lokální úroveň ÚSES, bude respektovat migračně významné území, dálkový migrační koridor, turisticky značenou stezku, cyklotrasu, naučnou stezku.

### **1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

- navrhnout základní prostorové upořádání území (výškové upořádání, charakter, strukturu a intenzitu zástavby) tak, aby byla zajištěna ochrana stávajících hodnot a minimalizován negativní vliv nové zástavby na krajinný ráz a celkový obraz obce,
- urbanistická koncepce bude vycházet z terénních podmínek (morfologie terénu), přírodních předpokladů i ze současného plošného a funkčního uspořádání území, zejména zástavby,
- dodržet návaznost zákonem chráněných zájmů na okolní katastrální území s ohledem na případnou realizaci komplexních pozemkových úprav,
- řešené území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů MINIS,
- aktualizovat zastavěné území, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,
- akceptovat stávající plošné uspořádání a základní organizaci území,
- prověřit a případně navrhnout zastavitelné plochy s ohledem na kapacitu sítí technické infrastruktury i kapacitu občanského vybavení,



- množství zastavitelných ploch pro bydlení bude odpovídat demografickému vývoji obce a jeho dalšímu předpokládanému vývoji,
- vycházet z platného územního plánu a prověřit aktuálnost návrhových ploch a rezerv, v případě neaktuálnosti nebo nedostupnosti navrhnou jejich vypuštění,
- zohlednit vydaná a platná územní rozhodnutí a stavební povolení,
- případná nová výstavba by měla v přednostně směřovat do proluk, následně do nových ploch (zvážit stanovení etapizace),
- návrhové plochy rekreace lze vymezit pouze v případě souladu se zásadami pro činnost v území stanovenými ZÚR pro daný typ krajiny,
- prověřit možnost umístění zastavitelných ploch umožňující rozvoj podnikatelských činností za účelem vytvoření pracovních příležitostí,
- prověřeny budou i podněty uplatněné k ÚP a v případě potřeby budou doplněny další vhodné plochy,
- prověřit využití stávajících výrobních areálů a případně navrhnout jejich doplnění,
- vhodným plošným uspořádáním minimalizovat negativní vliv výrobních aktivit na plochy bydlení,
- prověřit vytvoření podmínek pro umístění drobné vybavenosti a nerušících služeb v plochách bydlení,
- umožnit rozvoj druhého bydlení v zastavěném území obce,
- se zvláštní pozorností prověřit stávající veřejná prostranství a případně navrhnout jejich doplnění,
- plochy nové zástavby budou prověřeny přednostně v návaznosti na současně zastavěné území s cílem využít efektivně dopravní a technickou infrastrukturu,
- nové zastavitelné plochy budou vymezovány s ohledem na hlukové a imisní poměry,
- individuální požadavky na zapracování nových zastavitelných ploch do ÚP budou posuzovány ve vztahu k celkové koncepci rozvoje obce a uplatňování požadavků na ochranu hodnot řešeného území a při respektování limitů využití území.

## **2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

### **Technická infrastruktura**

- koordinace bude řešena v rámci širších vztahů,
- v zastavitelných plochách vymezovat koridory technické infrastruktury pouze v případě, že bude řešení jednoznačné.

### *Zásobování elektrickou energií*

- prověřit kapacitu stávající rozvodné sítě a trafostanic,
- s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch prověřit jejich napojení na elektrickou energii a prověřit potřebu nových trafostanic,
- respektovat ochranná pásma vedení elektrické sítě včetně souvisejících zařízení,

### *Komunikační vedení*

- respektovat podzemní i nadzemní komunikační vedení včetně souvisejících zařízení.

### *Zásobování pitnou vodou*

- Dolní Heřmanice mají vybudovaný veřejný vodovod, místní část Oslava nikoliv,
- dle PRVK KrV se v místní části Dolní Heřmanice předpokládá částečná rekonstrukce vodovodní sítě včetně souvisejících objektů, v místní části Oslava je počítáno s napojením na vodovodní přívaděč Velké Meziříčí – Velká Bíteš přes Dolní Heřmanice,
- prověřit kapacitu stávající vodovodní sítě a napojení zastavitelných ploch na vodovod,

- respektovat stávající vodovodní řady včetně ochranných pásem.

#### *Odkanalizování*

- od roku 2014 má m.č. Dolní Heřmanice vybudovanou oddílnou splaškovou kanalizaci a mechanicko-biologickou ČOV (původní jednotná kanalizace slouží jako dešťová),
- počítá se s dostavbou kanalizační sítě, kde dosud není vybudována,
- m.č. Oslava nemá vybudovanou kanalizační síť ani ČOV (odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokých jímek) a nepočítá se s jejím budováním vzhledem k nízkému počtu obyvatel místní části,
- prověřit napojení zastavitelných ploch na kanalizační síť,
- ÚP bude respektovat kanalizační síť včetně ochranných pásem.

#### *Zásobování plynem*

- respektovat stávající vedení plynovodu včetně ochranných pásem,
- prověřit napojení nových zastavitelných ploch na plynovod.

#### *Ostatní technická infrastruktura*

- respektovat radioreléové trasy.

### **Dopravní infrastruktura**

- respektovat ochranné pásmo radiolokačního prostředku a ochranné pásmo letiště,
- ctít zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- prověřit stabilizaci dopravní sítě silnic na území obce,
- prověřit koncepci dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch (všechny zastavitelné plochy musí mít vyřešen přístup),
- dopravní obsluhu uvnitř ploch navrhnout jen v případě, že bude řešení jednoznačné,
- prověřit koncepci prostupnosti krajiny doplněním cestní sítě v krajině,
- respektovat ochranná pásma silnic,
- respektovat značené turistické trasy a cyklotrasy, případně navrhnout nové,
- prověřit kapacitu parkovacích a odstavných ploch a případně navrhnout vhodné plochy pro toto využití,
- koordinace dopravní infrastruktury bude řešena v rámci širších vztahů.

### **Občanské vybavení a veřejná prostranství**

- prověřit potřebu nových ploch občanského vybavení,
- posoudit potřebu nových ploch veřejných prostranství zejména v návaznosti na zastavitelné plochy pro bydlení.

### **3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

- usilovat o harmonizaci přírodních a člověkem podmíněných složek,
- budou respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny a přírodní hodnoty,
- navrhnout lokální úroveň ÚSES s přihlédnutím k platnému územnímu plánu a dalším relevantním podkladům v koordinaci s případnými probíhajícími nebo dokončenými komplexními pozemkovými úpravami,
- budou stanoveny podmínky využití ploch ÚSES takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a ekostabilizačních funkcí - neumožnit změnu druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za pozemek s nižším stupněm ekologické stability,
- respektovat ze ZÚR regionální biocentrum RBC 247 Nesměř, které je zároveň veřejně prospěšným opatřením U061 a regionální biokoridor RBK 1460 Čikovská doubrava – Nesměř, který je zároveň veřejně prospěšným opatřením U300,

- vhodně definovat podmínky ochrany nezastavěného území v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona a určit, ve kterých plochách s RZV tuto ochranu uplatňovat,
- prověřit doplnění doprovodné a rozptýlené zeleně,
- respektovat stávající vodní plochy a vodní toky včetně manipulačního pásma a prověřit možnost vymezení dalších vodních ploch v krajině,
- ctít stávající plochy PUPFL a pásmo 50 m od okraje lesa (v tomto pásmu lze umístit zastavitelné plochy pouze podmíněně tomuto limitu),
- chránit solitérní stromy, stromořadí a skupiny dominantních stromů,
- prověřit umístění ochranné zeleně s funkcí optické clony, bariéry proti zápachu nebo hluku zejména v návaznosti na zemědělské a výrobní areály nebo liniové stavby dopravní infrastruktury,
- chránit esteticky hodnotné průhledy v rámci obce a výhledy do okolní krajiny,
- ve vhodných plochách s RZV nezastavěného území umožnit realizaci protierozních a protipovodňových opatření,
- respektovat záplavové území,
- prověřit, zda je účelné vymežit v krajině plochy určené k rekreaci,
- dbát na to, aby nebyly vytvořeny podmínky pro narušení krajinného rázu, budou respektovány důležité krajinné horizonty,
- nevytvořit podmínky pro výstavbu, která by výrazně narušila venkovský charakter sídla,
- respektovat ustanovení zákona o ochraně ZPF: pozemky na půdách I. a II. třídy ochrany lze odnímat, pouze pokud je prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF (zábor těchto vysoce chráněných půd musí být patřičně odůvodněn),
- respektovat zařazení území obce dle ZÚR KrV do oblastí krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko a podmínky z toho vyplývající ctít,
- respektovat zařazení území obce do krajinných typů dle ZÚR KrV: 1) krajina lesozemědělská harmonická, 2) krajina lesozemědělská ostatní a 3) krajina lesní a z toho plynoucí podmínky akceptovat.

#### **4. Další požadavky**

- veškerá řešení návrhu ÚP projektant řádně a dostatečně odůvodní v odůvodnění územního plánu, které nebude pouhým popisem řešení,
- projektant zdůvodní mimo jiné vymezení ploch menších než 2000 m<sup>2</sup> a případný odlišný návrh ploch s RZV než je uvedeno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- přednostně budou použity pojmy definované právními předpisy ve významu, v jakém jsou v těchto předpisech užívány, pojmy nedefinované právními předpisy budou definovány.

#### **C. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

V případě, že vyplyne potřeba vymezení územních rezerv, budou územní rezervy vymezeny.

#### **D. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, případně asanace budou dle potřeby vymezeny v souladu se stavebním zákonem v platném znění.

### E. 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

V případě potřeby ÚP prověří vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, případně uzavřením dohody o parcelaci. Půjde zejména o rozsáhlejší plochy, u nichž není řešení jednoznačné, bude územním plánem uloženo zpracování územní studie pro lokality a bude stanovena lhůta, do kdy musí být územní studie vyhotovena a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, není požadováno.

### F. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Tyto požadavky nejsou stanoveny.

### G. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Tab.2: Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu.

VÝROKOVÁ ČÁST		ODŮVODNĚNÍ	
Textová část	Grafická část	Textová část	Grafická část
dle přílohy č. 7 část I. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.	Výkres základního členění území	s § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a s přílohou č. 7, část II. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb	Koordinační výkres
	Hlavní výkres		Výkres širších vztahů
	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, asanace		Výkres předpokládaných záborů ZPF
	(Výkres pořadí změn v území – etapizace)		

- Výkresy budou zpracovány v měřítku 1 : 5 000 nad katastrální mapou (výkres širších vztahů v měřítku výkresů ZÚR nebo větším). V případě potřeby budou zpracovány další výkresy odůvodňující např. řešení koncepce technické infrastruktury nebo dopravy, výřez z koordinačního výkresu (1 : 2 000) apod.
- Obsah hlavního výkresu může být dále rozdělen v souladu s přílohou č. 7 odst. 3, písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- Součástí návrhu ÚP bude předtištěný „Záznam o účinnosti“ dle § 14, odst. 1 vyhlášky 500/2006 Sb. v textové i grafické části územně plánovací dokumentace.

- Návrh ÚP ke společnému jednání bude odevzdán pořizovateli ve 2 vyhotoveních + min. 2 CD.
- Na základě výsledku společného jednání a dle požadavku pořizovatele upraví zpracovatel návrh ÚP.
- Pro veřejné projednání bude předán návrh ÚP pořizovateli ve 2 vyhotoveních + min. 2 CD.
- V případě, že dojde po veřejném projednání k podstatným úpravám, zpracovatel návrh ÚP upraví dle pokynů pořizovatele pro opakované veřejné projednání a předá pořizovateli upravenou dokumentaci návrhu ÚP ve 2 vyhotoveních + min. 2 CD.

**Při zpracování návrhu ÚP bude dodržena metodika digitálního zpracování územních plánů pro Kraj Vysočina (MINIS).**

Územně plánovací dokumentace „Územní plán Dolní Heřmanice“ k vydání bude pořizovateli odevzdána ve 4 vyhotoveních, včetně digitální podoby ve 4 vyhotoveních na CD; grafická část bude odevzdána ve formátu \*.dgn, či \*.shp, \*.geotif a \*.pdf. Textová část bude odevzdána ve formátu \*.docx a \*.pdf.

#### **H. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Na území obce se nenachází lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast.

Ochranu životního prostředí i ochranu veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle stávajících platných předpisů.

S ohledem na charakter záměrů v území se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí.

Zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí se nepředpokládá, potřeba vyhodnocení z návrhu zadání ÚP nevyplývá.