

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

HEŘMANOV

Obec:

Obec Heřmanov

Pořizovatel územního plánu:

**Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a
regionálního rozvoje**

Krajský úřad:

**Krajský úřad kraje Vysočina,
odbor územního plánování a stavebního řádu**

Datum:

červenec 2011

Návrh zadání územního plánu určený k projednání ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

OBSAH:

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.
- c) Požadavky na rozvoj území obce.
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnost státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Příloha: Zkratky v územním plánování

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

1. Při zpracování územního plánu Heřmanov respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008 (dále PÚR ČR) schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009.
 - Respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
 - Řešené území tvořené k.ú. Heřmanov u Křižanova nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné republikové rozvojové oblasti nebo osy.
 - Obec se nenachází v republikové specifické oblasti podle toho dokumentu.
 - Do řešeného území nezasahují koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR.
 - Do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.
2. Při zpracování územního plánu respektovat Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále ZÚR), jež byly vydány 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.
 - Respektovat priority územního plánování kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
 - Řešené území není zařazeno je podle tohoto materiálu do žádné krajské rozvojové oblasti nebo osy.
 - Řešené území není zařazeno do žádné specifické oblasti krajského významu.
 - Do řešeného území zasahují plochy a koridory regionálního a nadregionálního ÚSES v ZÚR.
 - RBC 293 – regionální biocentrum Lán
 - RBK 1406 – regionální biokoridor Holinka – Lán

V územním plánu bude provedeno zpřesnění ploch a koridorů ÚSES.

 - V ZÚR jsou v řešeném území vymezena veřejně prospěšné stavby a opatření:
 - U 067 – RBC Lán
 - U 294 – RBK 1406 Holinka – Lán
 - Respektovat vymezení cílových charakteristik krajiny podle ZÚR. V řešeném území je zastoupen typ krajiny:
 - převážně krajina lesozemědělská harmonická
 - část krajina lesozemědělská ostatní
3. Z hlediska širších vztahů, které nejsou obsaženy ve schválené PÚR a ZÚR územní plán dále koordinovat s územně plánovací dokumentací (i rozpracovanou) a územně plánovacími podklady okolních obcí a s dokumenty strategického plánování.
Obec je členem mikroregionu Velkomeziříčsko-Bítešsko
4. Respektovat další dokumenty vydávané krajem Vysočina zejména:
 - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina včetně jeho změn
 - Plán odpadového hospodářství kraje Vysočina
 - Územní energetická koncepce kraje Vysočina
 - Krizový plán kraje Vysočina

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Velké Meziříčí jsou zpracovány v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Doplňující průzkumy a rozborů pro územní plán Heřmanov byly provedeny zpracovatelem územního plánu v červnu 2011. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů jsou zpracovány do příslušných kapitol návrhu zadání územního plánu.

Při návrhu územního plánu Heřmanova je nutné zohlednit limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí v řešeném území:

Hranice územních jednotek

- hranice řešeného území - hranice katastrálního území Heřmanov u Křižanova – zákon 36/1960 Sb. o územním členění státu v platném znění

Ochrana přírody a krajiny

- les - významný krajinný prvek ze zákona (zákon č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění)
- rybníky, vodní toky - významný krajinný prvek ze zákona (zákon č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění)
- přírodní památka Heřmanov včetně ochranného pásma 50 m
- návrh zvláště chráněného území Heřmanovská louka
- regionální biocentrum 293 Lán
- regionální biokoridor RBK 1406

Ochrana lesa

- vzdálenost 50 m od okraje lesa (ochranné pásmo lesa) - zákon č. 289/1995 Sb., o lesích... v platném znění (lesní zákon)

Ochrana podzemních a povrchových vod

- provozní pásmo od drobných toků - 6 m od břehové hrany - zák. č. 254/2001 Sb., o vodách... v platném znění (vodní zákon)

Ochrana zemědělského půdního fondu

- BPEJ s třídou ochrany I. a II. stupně
- Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Ochrana památek

- nemovité kulturní památky
21918/7 – 4062 – kostel sv. Mikuláše
17650/7 – 4064 – smírčí kámen
- území s archeologickými nálezy

Ochrana staveb

- ochranné pásmo pohřebiště (pietní) – 100 m – zákon č. 286/2001 Sb.

Ochrana technické infrastruktury

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizace do průměru 500 mm včetně: 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích)
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizace nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích)
- ochranné pásmo vodojemu: 5 m - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích)
- ochranné pásmo stožárové trafostanice: 10 m - zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.... (energetický zákon)
- ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kV (vodiče bez izolace): 10 (7) m - zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích... (energetický zákon)
- ochranné pásmo STL plynovodu mimo zastavené území sídla: 4 m - zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.... (energetický zákon)
- ochranné pásmo sdělovacího kabelu 1,5 m od krajního vedení, zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích ... (telekomunikační zákon)

Ochrana dopravní infrastruktury, dopravního koridoru

- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy – 15 m od osy komunikace mimo souvisle zastavěné území – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění
- celé řešené území se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku

c) Požadavky na rozvoj území obce

- Řešeným územím územního plánu bude správní území obce, které je tvořeno k.ú. Heřmanov u Křižanova. Rozloha řešeného území je 537,8 ha.
- Osídlení je tvořeno pouze sídlem Heřmanov, v územním plánu budou nové zastavitelné plochy pro bydlení navrženy v návaznosti na zastavěné území sídla Heřmanov.
- Rozvojové plochy pro bydlení budou navrženy ve formě rodinných domů. Při rozvoji obytného území je třeba respektovat požadované vzdálenosti mezi obytnou zástavbou a plochami dopravy, zemědělské výroby případně drobné výroby.
- Plochy pro veřejnou občanskou vybavenost v obci jsou dostatečné. V územním plánu bude navrženo rozšíření hřbitova v návaznosti na stávající hřbitov
- Stávající plochy zemědělské výroby budou vymezeny jako stabilizované. Bude prověřen návrh ploch pro drobnou výrobu nebo ploch pro zemědělskou výrobu v návaznosti na zemědělský areál.
- Bude prověřen návrh ploch pro rekreaci u rybníka Panský (podle současného ÚPO) a případných dalších ploch pro rekreaci.
- V jihozápadní části katastru se nachází chatová lokalita. Bude provedeno vymezení ploch pro rekreaci, bude prověřeno dílčí rozšíření dílčí chatové lokality.
- V územním plánu budou navrženy koridory pro technickou vybavenost podle navržené koncepce technické vybavenosti, především koridor pro kanalizaci napojenou na ČOV Radňoves), případně pak koridor pro nové vedení VN a trafostanici.
- V územním plánu budou navrženy plochy sídelní zeleně, bude navržena ochranná zeleň.
- Rozvoj obce musí respektovat přírodní podmínky území, terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy.
- Rozvojové plochy musí respektovat trasy a plochy technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma.
- Nová zástavba musí respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Požadavky na urbanistickou koncepcí:

- Stávající urbanistická koncepce bude zachována, obec bude rozvíjena v návaznosti zastavěné území, mimo návaznost na stávající sídlo nebudou vytvářeny samoty ani izolovaná obytná zástavba.
- Bude respektován stávající charakter obce včetně výškové hladiny zástavby. Nová obytná zástavba bude navržena jako nízkopodlažní.
- Při návrhu ploch pro bydlení je třeba také využít proluk a lokalit v zastavěném území. Nové zastavitelné plochy pro bydlení budou navrženy v návaznosti na zastavěné území.
- Případný rozvoj výrobního území obce bude realizován v návaznosti na stávající plochy zemědělské výroby
- Budou vymezena a doplněna stávající veřejná prostranství. Stávající plochy zeleně budou zachovány a začleněny do ploch veřejných prostranství nebo ploch zeleně.
- Rozvojové lokality budou navrženy s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů.
- Podle potřeby budou vymezeny plochy přestavby.

- V územním plánu budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití)
- Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.
- V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.
- Ve smyslu stavebního zákona budou v grafické části vymezena zastavěná území s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části pak bude uveden rámcový popis vymezených zastavěných území.

Plochy pro bydlení

- Přednostně budou navrženy nové plochy pro bydlení na plochách s vybudovanou dopravní a případně technickou vybaveností. Provéřít využití proluk v zastavěném území.
- Provéřít zařazení lokalit obsažených v územním plánu z roku 2006
- Provéřít zařazení lokalit obsažených v požadavcích obce předaných zpracovateli v průběhu zpracování doplňujících průzkumů a rozborů
- Provéřít zařazení dalších vhodných lokalit při respektování hodnot území.
- Stanovit podmínky přestavby ploch v zastavěném území sídla.
- U navrhovaných zastavitelných ploch stanovit základní prostorové regulativy jednotlivých lokalit.

Plochy pro rekreaci

- Nové plochy pro individuální rekreaci v krajině budou navrženy u rybníka Panský, budou prověřeny další plochy
- Provéřít umístění dalších ploch pro rekreaci v návaznosti na stávající plochy individuální rekreace v jihozápadní části katastru

Občanská vybavenost

- V územním plánu budou zakresleny stabilizované plochy pro veřejnou občanskou vybavenost.
- Navrhnout plochu pro rozšíření hřbitova při respektování humenní cesty za stávajícím hřbitovem

Smíšená území

- V původní zástavbě zemědělských usedlostí prověřit vymezení smíšeného území venkovského pro umístění bydlení a jiných neobytných činností (zpravidla stejných majitelů), nesnižující kvalitu území.
- Provéřít návrh nových ploch smíšeného území

Zemědělská výroba a drobná výroba

- Stávající výrobní území obce je reprezentováno zemědělským areálem u silnice II/391 na Křižanov v odsunutě poloze západně od sídla a areálem s posklizňovou linkou u obce.
- Plochy pro výrobu nejsou v současné době na území obce zastoupeny
- V územním plánu bude prověřen návrh nové plochy pro drobnou výrobu nebo zemědělskou výrobu v návaznosti na stávající zemědělský areál.

Zeleň

- Respektovat zeleň na návsi, nenavrhovat zde zástavbu, stanovit regulativy využití a ochrany tohoto území.
- Vymezit plochy zeleně v zastavěném území sídla, vymezit plochy zeleně v přírodě blízkém stavu a plochy upravené zeleně.
- Respektovat stávající plochy veřejné zeleně a stanovit regulativy ochrany těchto území.
- Respektovat cenné solitéry vzrostlé zeleně a stanovit podmínky jejich ochrany.
- Navrhnout ochrannou a izolační zeleň na obvodu stávajících i navrhovaných výrobních ploch

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

1. Dopravní infrastruktura

- Řešeným územím prochází silnice
II/391 Křižanov - Heřmanov - Žďárec
III/3902 Heřmanov - Milešín
III/3913 Heřmanov - Skřínářov - Osová Bitýška
III/3914 Heřmanov - Nová Ves - Radňoves - Vidonín
Silnice jsou majetkem kraje Vysočina
- Silnice II. a III. tříd jsou územně stabilizovány a případné úpravy se budou týkat pouze zlepšení technických parametrů ve stávající trase.
- Zakreslit a respektovat silniční ochranná pásma v rozsahu podle § 30 zákona č.13/1997 Sb. v platném znění pro všechny úseky silnic mimo souvisle zastavěné území.
- Všechny návrhy na úpravu silniční sítě provádět v souladu s ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic, ČSN 766110 „ Projektování místních komunikací“ a ČSN 736102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“.
- Stanovení hodnot výhledové hodnoty dopravy na silniční síti - pro posouzení současného stavu a návrh dopravního řešení bude vycházeno z výsledků pravidelného sčítání dopravy na silniční síti, zpracovaných Ředitelstvím silnic a dálnic ČR.
- Navrhnout jednoznačně lokalizované místní komunikace pro zajištění přístupu k novým lokalitám bytové výstavby a zlepšení přístupu ke stávajícím plochám.

Další požadavky na řešení územního plánu

- u pozemních komunikací v zastavitelném území navrhnout funkční třídy a kategorie;
- v územním plánu prověřit návrh jednoznačně lokalizovaných ploch pro parkoviště, umístění parkovišť bude přípustné také v rozvojových plochách, rovněž umístění garáží bude přípustné ve vybraných rozvojových plochách.

- popsat umístění autobusových zastávek v řešeném území.
- trasy inženýrských sítí volit tak, aby bylo dotčení silnic minimalizováno;
- zakreslit trasy zemědělské dopravy v řešeném území.
- v územním plánu budou zakresleny stávající a navrhované cyklistické trasy popř. stezky v řešeném území;
- minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí;

Železniční doprava:

- Řešeným územím železnice neprochází.

2. Technická infrastruktura

Vodohospodářská zařízení

V textové a grafické části územního plánu uvést názvy vodních toků a vodních nádrží a jejich správce a uživatele. Stanovit a uvést do textové části územního plánu provozní a ochranné pruhy podél toků a melioračních odpadů dle zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon).

Vodní toky

Řešené území spadá do hlavního povodí řeky Moravy, dílčího povodí řeky Svratky. Po části hranice řešeného území teče Kadolecký potok, řešeným územím protéká zejména drobný vodní tok Cejpek a dále je s v řešeném území několik menších bezejmenných vodních toků. Podél těchto toků je třeba respektovat provozní pásmo o šířce 6 m.

Vodní nádrže

V řešeném území jsou zastoupeny pouze menší rybníky a vodní nádrže. V severovýchodní části obce na toku Cejpek je to Panský rybník a dále je zde několik menších rybníčků.

V územním plánu nutno prověřit návrh nových vodních ploch. Řešit přípustnost umístění drobných vodních ploch na zemědělské půdě, případně lesní půdě dle regulativů ploch s rozdílným způsobem využití.

Ochranná pásma vodních zdrojů

Do řešeného území nezasahují ochranná pásma vodních zdrojů.

Protierozní opatření

V územním plánu navrhnout protierozní opatření a ochranu zástavby před extravilánovými vodami.

Zásobování pitnou vodou

V obci je vybudován veřejný vodovod. Zdrojem pitné vody je úpravna vody Mostiště. Zásobní řad obce je napojen na vodojem Heřmanov, který je součástí přivaděče Žďárecko.

Přivaděč Žďárecko je napojen na přivaděč Dobrá Voda - Velká Bíteš, voda je do vodojemu Heřmanov přiváděna výtlačným řadem kolem obce Kadolec. Přivaděč pokračuje dále na vodojem Nová Ves.

Vlastníkem vodovodu je Svaz vodovodů a kanalizací Žďársko, provozovatelem VAS, a. s., divize Žďár.

Současný systém zásobení pitnou vodou v obci Heřmanov je vyhovující i do výhledu. Předpokládá se pouze prodloužení rozvodné sítě pro novou zástavbu.

Nutno zohlednit Plán rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec má vybudovanou veřejnou kanalizační síť v části obce. Odpadní vody jsou předčištěny v domovních septicích a pak jsou jednotnou kanalizací odváděny do místní vodoteče, příp. bez jakéhokoliv předčištění vypouštěny přímo do místní vodoteče. Část rodinných domků má vybudované bezodtokové jímky.

V obci není vybudována čistírna odpadních vod.

V obci je uvažováno s výstavbou nové oddílné kanalizace. Splaškové vody budou odváděny sběračem na Novou Ves a odtud na ČOV Radňoves. Tato koncepce je shodná s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizace kraje Vysočina.

V územním plánu budou navrženy koridory pro kanalizační řady.

Energetická zařízení

Zásobování zemním plynem

Obec je plynofikována středotlakými plynovodními rozvody. Středotlaký plynovod je veden z regulační stanice VTL/STL v Kadolci. VTL regulační stanice je napojena na VTL plynovod DN 300/200/40 Vladislav - Velká Bíteš - Křižanov.

Pro novou zástavbu se předpokládá prodloužení plynovodní sítě.

Je třeba respektovat stávající plynovodní řady včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

Zásobování elektrickou energií

Obec je napojena na elektrickou rozvodnou síť vzdušného vedení 22 kV odbočkou č. 192 Osová Bitýška z rozvodny 110/22 kV Velká Bíteš.

Obec je napájena ze dvou distribučních trafostanic.

V územním plánu bude posouzeno kapacitní pokrytí nárůstu potřeby elektrické energie pro novou výstavbu, případně budou navrženy nové trafostanice.

V územním plánu respektovat stávající energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem.

Spoje, zařízení spojů

Řešeným územím prochází telekomunikační kabely. Je třeba respektovat zákona č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích. V grafické části územního plánu zakreslit zařízení spojů v textové části popsat podmínky jeho ochrany

Nakládání s odpady

Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území.

V územním plánu při návrhu nakládání s odpady bude vycházeno také ze závazné části Plánu odpadového hospodářství kraje Vysočina.

3. Občanská vybavenost

Stávající (veřejná) občanská vybavenost v obci ve smyslu ustanovení § 2, odst. 1, písm. k) bod 3 zákona č. 183/2006 Sb., je vyhovující a zůstane územním plánem respektována.

V územním plánu bude prověřeno rozšíření hřbitova.

Umístění občanské vybavenosti bude umožněno také v rámci přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.

4. Plochy pro veřejná prostranství

V řešení územního plánu bude stanovena celková koncepce veřejných prostranství. Veřejná prostranství budou vymezena také v prostoru návsi a ulic.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

1. Ochrana tradičních urbanistických a architektonických hodnot území

V územním plánu bude stanovena koncepce ochrany hodnot (zejména urbanistických a architektonických) nad rámec existující ochrany. Budou stanoveny podmínky (regulativy) ochrany těchto hodnot.

V územním plánu budou dále označeny tzv. památky místního významu, stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny) tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z místních památek lze konkrétně uvést:

- faru, založenou před rokem 1428 ;
- kříže v zastavěném území i krajíně;

V územním plánu bude zakotvena ochrana významných prostranství určujících obraz sídla, zejména návsi.

Návrhem nových zastavitelných ploch respektovat dálkové pohledy na obec. Respektovat přírodní horizonty zástavby obce.

2. Ochrana kulturních hodnot území

Nemovitě kulturní památky

- 21918/7-4062 - kostel Sv. Mikuláše
- 17650/7-4064 - smírčí kámen (směrem do Křižanova)

Archeologické nálezy – respektovat archeologické lokality vymezené Památkovým ústavem a zakreslit je jako limit do odůvodnění územního plánu.

Území s archeologickými nálezy

- středověké a novověké jádro obce

Pro novou zástavbu budou v územním plánu stanoveny základní prostorové regulativy.

3. Ochrana přírodních hodnot území

Ochrana přírody a krajiny, zeleň

Zvláště chráněná území

Přírodní památka Heřmanov – přírodní památka se nachází v jižním cípu řešeného území při silnici do Skřínářova. Důvodem ochrany je unikátní mineralogické naleziště takzvaných heřmanovských koulí (antofylit s vložkami flogopitu).

Lokalita bude zakreslena v grafické části včetně ochranného pásma.

Heřmanovská louka

Návrh na vyhlášení zvláště chráněného území (přírodní památka nebo přírodní rezervace).

NATURA 2000

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Případné požadavky eventuálně vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality (EVL) či ptačí oblast od příslušných dotčených orgánů vyplynou až v průběhu procesu projednávání zadání územního plánu.

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Památné stromy

V řešeném území nejsou v současné době zastoupeny památné stromy.

Významné krajinné prvky

V řešeném území jsou z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků zastoupeny lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

Ochrana krajinného rázu

V územním plánu budou stanoveny regulativy a limity využití území také mimo zastavěné území zejména s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot a zachování harmonického měřítko krajiny.

Územní systém ekologické stability

Podle územně technických podkladů a podle Zásad územního rozvoje kraje Vysočina zasahuje do řešeného území nadregionální a regionální ÚSES, a to :

- RBC 293 – regionální biocentrum Lán
- RBK 1406 – regionální biokoridor Holinka – Lán

Součástí řešení územního plánu bude návrh územního systému ekologické stability (ÚSES). Pro návrh ÚSES budou využity tyto materiály:

- Územně technický podklad regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability České republiky z roku 1996 (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí a Společnost pro životní prostředí Brno, s.r.o., 1996);
- ZÚR kraje Vysočina (2008)

- Koordinační studie ÚSES na okresu Žďár nad Sázavou, kterou zpracovala firma AGERIS,s.r.o.Brno 2002
- Návrh ÚSES z územního plánu obce Heřmanov – ing. arch. Václav Zemánek, Studio Z Brno z roku 2006

Územní systém ekologické stability bude zpracován v souladu s územně technickým podkladem nadregionálních a regionálních ÚSES a „Zásad územního rozvoje kraje Vysočina“. Místní systém ekologické stability bude zpracován podle Metodiky zpracování ÚSES do územních plánů měst a obcí a Návodu na užívání ÚTP. V územním plánu obce budou u prvků (nebo skupin prvků) ÚSES stanoveny v závazné části přehledným způsobem minimálně následující základní atributy (regulativy): funkční typ a biogeografický význam, typ cílového společenstva (= cílový typ ekosystémů), způsob ochrany prvků a základní užívací podmínky. Prvky ÚSES budou nezastavitelným územím.

Z průzkumové části územního plánu vyplývají pro řešení ÚSES v územním plánu především následující okruhy problémů:

- řešit zpřesnění regionálního ÚSES, návrh vložených lokálních biocenter
- řešit vztah vymezení ÚSES k vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch;
- řešit vztah vymezení ÚSES a technické infrastruktury;
- prověřit návaznost řešení ÚSES sousedních obcí

Ochrana ZPF a PUPFL

Součástí územního plánu bude též vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) Vyhodnocení budou vypracována na základě zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF a zákona č. 289/1995 Sb. o lesích. Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se shora citovanými zákony a vyhláškami, metodickými a prováděcími pokyny k nim.

Další požadavky:

- orgán státní správy lesů požaduje zdůraznit podmínku ochrany lesa včetně ochranného pásma ve smyslu výše citovaného lesního zákona v platném znění. V případě, že by územní plán navrhoval dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (včetně dotčení ochranného pásma lesa), je zpracovatelům nebo pořizovatelům územně plánovací dokumentace stanovena povinnost dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními lesního zákona.
- U lokalit umístěných na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany) a u lokalit s vloženými investicemi a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu §4 a §5 zákona budou vyhodnocena jiná možná řešení a zároveň bude provedeno zdůvodnění z hlediska ochrany ZPF.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V územním plánu vymežit veřejně prospěšné stavby (stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce), veřejně prospěšná opatření (opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního,

kulturního a archeologického dědictví) a případně asanace (plochy pro asanaci ve smyslu ozdravení území).

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Respektovat a specifikovat stávající a navrhované chráněné prostory ve smyslu ustanovení § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. v platném znění.

V odůvodnění územního plánu prověřit ohrožení stávajících a navrhovaných ploch nadlimitním hlukem z dopravy. Případné plochy pro bytovou výstavbu ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy budou zařazeny mezi plochy podmíněně přípustné. Podmínky pro výstavbu chráněné zástavby v plochách budou stanoveny v územním řízení.

Prověřit ochranné pásmo zemědělského areálu.

- Požadavky civilní ochrany a obrany a bezpečnosti státu
Požadavky Hasičského záchranného sboru kraje Vysočina

Požadavky civilní ochrany budou zpracovány v souladu s ustanovením § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů).

- Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).

V řešeném území se nenachází poddolované území. V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- Možným střetem a problémem v území bude střet ochrany zemědělského půdního fondu (existence půd I. třídy a II. třídy ochrany v řešeném území) s možnostmi rozvoje obce. Návrh územního plánu v rozpracovanosti projednat z hlediska dotčení půdního fondu s orgány ochrany zemědělského půdního fondu.

- Dále bude koordinován navrhovaný územní systém ekologické stability na hranicích katastrů.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Řešené území územního plánu se nenachází v celostátní ani krajské rozvojové oblasti nebo ose.

Lokality navržené pro výstavbu vymezit v územním plánu jako zastavitelné plochy (soubor těchto ploch tvoří zastavitelné území). V grafické části vymezit hranici zastavitelných ploch, v textové části uvést jejich charakteristiku a stanovit pro ně základní prostorové regulativy.

Zejména budou navrženy a prověřeny zastavitelné plochy a plochy přestavěb:

- do územního plánu budou zahrnuty zastavitelné plochy pro bydlení v návaznosti na zastavěné území, přednostně budou zařazeny plochy podél existujících místních komunikací a vybudovaných inženýrských sítí;
- budou prověřeny dosud nezastavěné plochy vymezené v územním plánu obce 2006
- budou prověřeny další vhodné lokality pro bytovou výstavbu, lokality jsou předběžně vytipovány v doplňujících průzkumech a rozborech.
- navrhnout plochu pro rozšíření hřbitova
- vymezit veřejná prostranství v obci, vymezit plochy zeleně přírodního a parkového charakteru v obci;
- navrhnout plochu pro drobnou výrobu nebo zemědělskou výrobu v návaznosti na stávající zemědělský areál;
- navrhnout koridory a plochy pro technickou vybavenost podle koncepcí technické vybavenosti – zejména pro kanalizaci , případě pak nové vedení VN 22 kV
- v návaznosti na navrženou urbanistickou koncepci mohou být navrženy další zastavitelné plochy;

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Vymezit plochy a koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, pokud to návrh urbanistické koncepce rozvoje bude vyžadovat.

Bude prověřeno v průběhu zpracování územního plánu zpracovatelem. Zpracovatel projedná s obcí a pořizovatelem územního plánu, pro které z ploch, eventuálně koridorů bude toto prověření uloženo.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

V územním plánu nebudou vymezeny plochy a koridory s nutností pořízení regulačního plánu.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast. Případné požadavky eventuálně vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality (EVL) či

ptačí oblast od příslušných dotčených orgánů vyplynou až v průběhu procesu projednávání tohoto zadávacího dokumentu.

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Nebude zpracován koncept územního plánu.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce a bude obsahovat:

A. ÚZEMNÍ PLÁN:

1. Textová část územního plánu

2. Grafická část územního plánu

- a) výkres základního členění území 1: 5 000
- b) hlavní výkres (konceptci uspořádání krajiny a konceptci veřejné infrastruktury je možné podle potřeby zpracovat v samostatných výkresech) 1: 5 000
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000
- d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace). 1: 5 000

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Textová část odůvodnění územního plánu

2. Grafická část odůvodnění územního plánu

- a) koordinační výkres 1:5 000
- b) výkres širších vztahů 1: 100 000
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu. 1:5 000

Územní plán bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán v měřítku 1: 5 000 (1: 2 880). Počet tištěných vyhotovení (grafické i textové části) k předání pořizovateli je stanoven takto:

- Návrh ke společnému jednání dotčených orgánů a org. územního plánování..... 2x
- Upravený návrh k posouzení krajským úřadem a k veřejnému projednání.....2x
- Čistopis územního plánu k vydání4x

Ve stejném počtu budou vyhotoveny i tištěné vyhotovení odůvodnění.

Pro každou fázi projednání bude také obci a pořizovateli předána elektronická data za účelem vystavení na elektronické úřední desce a pro potřeby aktualizace a archivace územního plánu.

Součástí návrhu územního plánu (textové i grafické části) bude „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

„Záznam o účinnosti“ bude obsahovat :

a) označení orgánu, který územní plán vydal :.....

b) č.j.:.....

Datum vydání :

Datum nabytí účinnosti :.....

c) Jméno, příjmení a funkci oprávněné osoby pořizovatele :

Plocha pro otisk úředního razítka:

PŘÍLOHA:

Zkratky v územním plánování:

PÚR	-	politika územního rozvoje
ZÚR	-	zásady územního rozvoje
ÚAP	-	územně analytické podklady
ORP	-	obec s rozšířenou působností
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚTP	-	územně technické podklady
ÚP, ÚPN	-	územní plán
ÚPO	-	územní plán obce
ORP	-	obec s rozšířenou působností
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
NRBC	-	nadregionální biocentrum
NRBK	-	nadregionální biokoridor
RBC	-	regionální biocentrum
RBK	-	regionální biokoridor
NATURA	-	lokality ochrany přírody zařazené do evropského seznamu
OP	-	ochranné pásmo
VKP	-	významný krajinný prvek
KPÚ	-	komplexní pozemkové úpravy
ZPF	-	zemědělský půdní fond
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
VVT	-	významný vodní tok
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
ČD	-	České dráhy, s. p.
ČOV	-	čistírna odpadních vod
VN	-	vysoké napětí
VVN	-	velmi vysoké napětí
ZVN	-	zvláště vysoké napětí
VTL	-	vysokotlaký plynovod
STL	-	středotlaký plynovod
NTL	-	nízkotlaký plynovod
VDJ	-	vodojem