



URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava



ÚZEMNÍ PLÁN HEŘMANOV

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

datum: únor 2022

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

NÁZEV ZAKÁZKY: ÚZEMNÍ PLÁN HEŘMANOV
Úplné znění po vydání Změny č. 1

Místo zakázky: Heřmanov

Kraj: Kraj Vysočina

ZADAVATEL: Obec Heřmanov
Heřmanov 35
594 58 Heřmanov
IČ 00599387

POŘIZOVATEL: Městský úřad Velké Meziříčí
Odbor výstavby a regionálního rozvoje

Oprávněná osoba pořizovatele:

ZPRACOVATEL: Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o.
Matky Boží 11
586 01 Jihlavy
IČ 46344314

garant projektu arch. Jiří Hašek ČKA 00302
Spolupráce: Dana Menšíková
Alena Kvasničková

Datum zpracování: 02. 2022

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace			
Název dokumentace	ÚZEMNÍ PLÁN HEŘMANOV ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1		
Vydávající orgán	Zastupitelstvo obce Heřmanov		
Nabytí účinnosti			
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:			
Jméno a příjmení:			
Městský úřad Velké Meziříčí Odbor výstavby a regionálního rozvoje			
		Podpis	Razítko

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území..... -4-
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. -4-
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně..... -6-
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití -11-
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně..... -14-
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)..... -17-
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit -26-
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona..... -26-
- 9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. -26-
10. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)..... -26-

IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

- | | | |
|---|---|-----------|
| 1 | Výkres základního členění | 1 : 5 000 |
| 2 | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |
| 4 | Výkres pořadí změn v území | 1 : 5 000 |

Seznam použitých zkratk v Územním plánu Heřmanov:

ČOV	čistírna odpadních vod
CHLÚ	chráněné ložiskové území
k. ú.	katastrální území
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
NP	nadzemní podlaží
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
RC	regionální biocentrum
RK	regionální biokoridor
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ŽP	životní prostředí

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. Textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu 30. 6. 2021.
- (2) Územní plán vymezuje tato zastavěná území sídla Heřmanov:
 - a) zastavěné území sídla Heřmanov;
 - b) zastavěné území plochy zemědělské výroby a samostatných hospodářských objektů;
 - c) zastavěné území rozptýlených ploch a objektů rodinné rekreace v krajině;
 - d) zastavěná území rozptýlených ploch a objektů technické infrastruktury;
- (3) Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu ve Výkresu základního členění, v Hlavním výkresu a ve Výkresu pořadí změn v území.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A ROZVOJE JEHO HODNOT

2. 1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY KONCEPCE

- (4) **Územní plán stanovuje zásady celkové koncepce rozvoje území obce:**
 - a) Navrhnout změny v území směřující k optimálnímu využívání území umožňující dlouhodobý, vyvážený a harmonický rozvoj obce.
 - b) Rozvoj území obce bude respektovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
 - c) Rozvoj území obce bude respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
 - d) Při rozvoji území obce dbát na zachování a obnovu kulturní krajiny a posílení její stability, hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území.
 - e) Vymezit rozvojové plochy jednotlivých funkcí obce podle stanovené urbanistické koncepce.
 - f) Vymezit rozvojové plochy bydlení ve formě ploch bydlení v rodinných domech a ploch smíšených obytných venkovských.
 - g) Umožnit rozvoj rekreace ve stávajících i zastavitelných plochách pro rodinnou rekreaci. Rekreaci umožnit i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek jednotlivých ploch.
 - h) Zajistit podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti, umožnit výstavbu občanské vybavenosti v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách smíšených obytných - venkovských.
 - i) Respektovat stávající plochu zemědělské výroby a skladování a v návaznosti na tuto plochu navrhnout nové plochy výroby a skladování (drobnou a řemeslnou výrobu), v plochách zemědělské výroby umožnit jejich polyfunkční využití.
 - j) Stanovit koncepci dopravní infrastruktury.
 - k) Zajistit dopravní obsluhu rozvojových ploch.
 - l) Navrhnout koncepci odkanalizování obce včetně plochy pro čištění odpadních vod a koridoru pro kanalizační řad k čistírně odpadních vod mimo zastavěné území obce.
 - m) Respektovat trasy a zařízení technické infrastruktury.
 - n) Navrhnout doplnění ostatní technické infrastruktury a umožnit napojení zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu.
 - o) Při rozvoji území maximálně respektovat přírodní podmínky, terénní reliéf, vodní toky a vodní plochy.
 - p) Nová zástavba musí respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území.
 - q) Navrhnout opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny, vymezit kostru územního systému ekologické stability krajiny.

2. 2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2. 2. 1 Urbanistické hodnoty

- (5) Územní plán vymezuje urbanistické a architektonické hodnoty:
a) Významnou stavební dominantu obce - kostel sv. Mikuláše
- (6) Územní plán stanovuje podmínky ochrany a rozvoje urbanistických a architektonických hodnot:
b) Nová zástavba musí respektovat urbanistické hodnoty sídla a krajinný ráz území.
c) Územní plán stanovuje respektovat půdorys zastavění v prostoru kolem návsi, chránit stávající hodnoty urbanistické kompozice, kulturní památky, památky místního významu a objekty drobné architektury.
d) Úpravy, činnosti a stavby ve vnitřním prostoru a po obvodu návsi musí respektovat základní parcelaci a umístění a orientaci staveb tak, aby byl zachován charakter urbanisticky hodnotného území.
e) Ve vnitřním prostoru a po obvodu návsi je třeba respektovat stávající měřítko zástavby.
f) Změny v území ve vnitřním prostoru návsi nebo po obvodu návsi musí svým architektonickým ztvárněním a objemovými parametry respektovat venkovský charakter zástavby;
g) Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat dominantní polohu kostela sv. Mikuláše;
h) V zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily uvedené architektonické a urbanistické hodnoty.

2. 2. 2 Historické a kulturní hodnoty

- (7) Územní plán vymezuje historické a kulturní hodnoty:
a) památky místního významu
- (8) Územní plán stanovuje podmínky ochrany památek místního významu:
a) V řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny).
b) Tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
- (9) Podmínky ochrany dalších hodnot
 - Nutné respektovat a chránit nemovité kulturní památky
 - Nutné respektovat a chránit území s archeologickými nálezy

2. 2. 3 Přírodní hodnoty území

- (10) Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
(11) Podél koryt vodních toků respektovat manipulační pruh.
(12) Respektovat podmínky ochrany ve stávajícím a navrhovaném chráněném území včetně ochranných pásem v řešeném území.
(13) Respektovat obecné významné krajinné prvky.
(14) Respektovat krajinný ráz území.
(15) Zrušen.
(15a) Respektovat biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců.
(16) Vytvářet podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability.
(17) Ochrana lesa – je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m pásmo od okraje lesa. Stavby na PUPFL a stavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit pouze při respektování podmínek státní správy lesů.

- (18) V řešeném území nebudou umístěny stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

2. 2. 4 Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

- (19) U ploch pro drobnou a řemeslnou výrobu a ploch pro zemědělskou výrobu nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.
- (20) Umísťování provozoven v plochách smíšených venkovských je podmíněně přípustné při dodržení limitních hranic hluku a zdraví škodlivých emisí.
- (21) Při umísťování staveb pro bydlení v blízkosti provozů, jež mohou být zdrojem hluku nebo zdraví škodlivých emisí, budou nové chráněné venkovní prostory umístěny mimo nadlimitní zátěž hluku a zdraví škodlivých emisí. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb.
- (22) Ve stávajících plochách s převažující funkcí bydlení (bydlení v rodinných domech venkovské, smíšené území venkovské) jsou nepřípustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).
- (23) Respektovat hranici negativního vlivu od čistírny odpadních vod.
- (24) Respektovat ochranné pásmo okolo pohřebiště.
- (25) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- (26) V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch a objektů. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- (27) Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:
- Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití.
 - Zachovat současnou urbanistickou strukturu jednotlivých sídla při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území.
 - Zastavitelné plochy vymezit především ve vazbě na zastavěné území.
 - Rozvojové plochy umístit především ve vazbě na plochy shodného nebo slučitelného způsobu využití.
 - Respektovat urbanistickou strukturu a historický půdorys urbanisticky hodnotného prostoru návsi.
 - Při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce.
 - Zástavbu v plochách výroby a skladování realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby a začlenění do krajiny, respektování dálkových pohledů na sídlo.
- (28) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
- BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské
 - RI, R1a - Rekreační - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
 - OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
 - OH - Občanské vybavení - hřbitovy
 - SV - Plochy smíšené obytné - venkovské
 - DS - Dopravní infrastruktura - silniční
 - TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě
 - VD - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
 - VZ - Výroba a skladování - zemědělská výroba
 - PV - Veřejná prostranství
 - ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň
 - ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená
 - W - Plochy vodní a vodohospodářské

- NZ - Plochy zemědělské
- NL - Plochy lesní
- NP - Plochy přírodní
- NS - Plochy smíšené nezastavěného území

- (29) Územní plán rozlišuje plochy dle časového horizontu na:
- a) Plochy stabilizované - současný způsob využití - dosavadní způsob využití se zásadně nemění.
 - b) Plochy změn - navrhovaný způsob využití - území určené pro založení nových funkčních a prostorových struktur, patří mezi ně zastavitelné plochy, přestavbové plochy, plochy změn v krajině, koridory technické infrastruktury.
- (30) Územní plán označuje plochy změn identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1, P1, K1, TK1).
- (31) Územní plán stanovuje zásady způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6. Textové části ÚP „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....“

3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

3. 1. 1. Veřejná prostranství

- (32) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství, které jsou dále členěny na plochy PV – veřejná prostranství (s převahou dopravní funkce) a plochy ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň (s převahou zeleně) a stanovuje podmínky využití v těchto plochách.
- (33) Územní plán stanovuje podmínky ochrany urbanistické struktury sídla, a to jednak k regulaci zástavby vymezující hlavní veřejná prostranství, tak i k ochraně vlastních veřejných prostranství:
- Při stavební činnosti na stabilizovaných plochách v prostoru návsi musí být případná nová výstavba nebo rekonstrukce stávajících objektů svou hmotovou skladbou a architektonickým řešením přizpůsobena okolní zástavbě. Je třeba respektovat venkovský charakter této zástavby.
 - Je nutné respektovat veřejná prostranství, objekty drobné architektury (sakrální stavby) na veřejných prostranstvích.
 - Při úpravách veřejných prostranství respektovat architektonické a urbanistické hodnoty obce.
 - Při úpravách veřejných prostranství respektovat hodnotnou stávající zeleň, v maximální možné míře doplňovat zeleň na veřejných prostranstvích.
- (34) Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu veřejného prostranství – veřejnou zeleň u Farského rybníka.
- (35) Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu Z18 - veřejné prostranství k navazujícím zastavitelným plochám pro bydlení Z3, Z4 a Z5.
- (36) Územní plán umožňuje podle možností umístit plochy veřejného prostranství (PV) a plochy veřejné zeleně (ZV) i v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

3. 1. 2. Občanská vybavenost

- (37) Územní plán vymezuje stávající plochy OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura.
- (38) Územní plán vymezuje stávající i zastavitelnou plochy OH – občanské vybavení – hřbitovy.
- (39) Zařízení občanské vybavenosti lze umístit také v rámci přípustných činností v jiných plochách s rozdílným způsobem využití (především v plochách smíšených obytných – venkovských) apod.

3. 1. 3. Plochy pro bydlení, smíšené území obytné

- (40) Územní plán vymezuje pro bydlení stávající i zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).
- (41) Územní plán vymezuje rovněž stávající i zastavitelné plochy s převažující obytnou funkcí - plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
- (42) Budou respektovány podmínky prostorového uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené území obytné.
- (43) Novou výstavbu objektů pro bydlení lze umístit také ve stabilizovaných plochách zastavěného území podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

3. 1. 4. Plochy rekreace

(44) Územní plán vymezuje stávající i zastavitelné plochy RI a RIa – Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

3. 1. 5. Plochy pro výrobu a zemědělství

(45) Územní plán vymezuje plochy výroby a skladování, které jsou dále členěny na plochy VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroby a VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba.

(46) Územní plán vymezuje v návaznosti na stabilizované plochy zemědělské výroby zastavitelnou plochu Z16 pro drobnou a řemeslnou výrobu.

3. 2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(47) Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek ploch pro jejich využití

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ - BV				
Z1 Za Farou	Heřmanov	ne	1	<ul style="list-style-type: none">• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.• Respektovat inženýrské sítě v ploše včetně ochranných pásem.
Z2 Na Kolébce	Heřmanov	ne	1	<ul style="list-style-type: none">• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.• Respektovat památku místního významu v ploše.
Z3 Za Školou I	Heřmanov	ne	2	<ul style="list-style-type: none">• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.• Respektovat inženýrské sítě v ploše včetně ochranných pásem.• Využití ploch ve 2. etapě je možné po zahájení výstavby na 70% ploch v 1. etapě.
Z4 Ke Křížanovu	Heřmanov	ne	1	<ul style="list-style-type: none">• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.• Respektovat inženýrské sítě v ploše včetně ochranných pásem.• Respektovat veřejnou studnu v ploše.
Z5a	Heřmanov	ne	1	<ul style="list-style-type: none">• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
Z5b	Heřmanov	ne	2	<ul style="list-style-type: none">• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.• Část plochy zasahuje do vzdálenosti menší než 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa.• Z důvodu bezpečnosti osob a majetku ve vzdálenosti 25 m od lesních pozemků nebudou umístěny žádné budovy.• Využití ploch ve 2. etapě je možné po zahájení výstavby na 70% ploch v 1. etapě.
Z6 K Milešínu I	Heřmanov	ne	1	<ul style="list-style-type: none">• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení novou křižovatkou ze

				silnice III/3902. <ul style="list-style-type: none"> • Respektovat vedení VN v ploše včetně ochranného pásma.
Z7 K Milešínu II	Heřmanov	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba objektů do 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení novou křižovatkou ze silnice III/3902. • Respektovat inženýrské sítě v ploše včetně ochranných pásem.
Z8 U Panského rybníka	Heřmanov	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze silnice III/3914 • Respektovat inženýrské sítě v ploše včetně ochranných pásem.
REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI - RI, RIa				
Z9	Heřmanov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Plocha leží v ochranném pásmu lesa.
Z11	Heřmanov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Plochy leží v ochranném pásmu lesa.
Z19	Heřmanov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.
Z20	Heřmanov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.
Z21	Heřmanov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Plocha leží v ochranném pásmu lesa.
Z22	Heřmanov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Plocha leží v ochranném pásmu lesa.
OBČANSKÁ VYBAVENOST – HŘBITOVY - OH				
Z12	Heřmanov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro rozšíření hřbitova. • Maximálně respektovat stávající zeleň v ploše. • Respektovat humenní cestu západně od plochy.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ - SV				
Z13	Heřmanov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající cesty severně. • Respektovat inženýrské sítě v ploše včetně ochranných pásem.
Z23	Heřmanov			<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy.
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ - TI				
Z15	Heřmanov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro čištění odpadních vod. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBY – VD				
Z16	Heřmanov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Využití plochy pro zemědělskou výrobu je podmíněno prokázáním, že pro chráněné objekty nebudou překračovány hygienické limity hluku. V případě nesouladu s požadavky na hygienické limity hluku není možné výstavbu realizovat Dopravní napojení stávajícím sjezdem nebo ze silnice II/391. Max. výška zástavby do 12 m od úrovně upraveného terénu. Respektovat vedení plynovodní řad v ploše včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Po obvodu plochy bude vysázena izolační zeleň.
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV				
Z18	Heřmanov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha veřejného prostranství k zastavitelným plochám bydlení Z3, Z4 a Z5. Respektovat inženýrské sítě v ploše včetně ochranných pásem.
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ - ZV				
Z17	Heřmanov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha veřejného prostranství s převahou zeleně. Veřejné prostranství k navazujícím stávajícím i zastavitelným plochám bydlení a ploch smíšených obytných.

3. 3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB

(48) Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ - SV				
P 1	Heřmanov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Přestavbová plocha z ploch zemědělské výroby na plochy smíšené venkovské. Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení stávající. Respektovat inženýrské sítě v ploše včetně ochranných pásem.

(49) Zkratky a pojmy použité v tabulkách:

- ÚS = ne – zpracování územní studie není stanoveno
- Etap = 0 – není stanovena etapizace
- Etap = 1 – 1. etapa
- Etap = 2 – 2. etapa
- Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.

3. 4. NAVRHOVANÉ KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(50) Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury TK1 - Koridor pro kanalizační řad

- (51) **Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch v koridorech technické infrastruktury**
Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridorů technické vybavenosti platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:
- Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu předmětné technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.
 - Podmíněně přípustné je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen
 - Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující potenciální vedení dané technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.

3. 5. KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ

3. 5. 1. Sídelní zeleň

- (52) Územní plán vymezuje v zastavěném území stávající plochy ZV veřejná prostranství – veřejná zeleň. Stávající plochy sídelní zeleně jsou reprezentovány především zelení na návsi a zelení kolem kostela.
- (53) V prostoru za farou v okolí Farského rybníka je vymezena navrhovaná plocha ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň.
- (54) Zeleň uvnitř zastavěného území je také součástí ploch veřejných prostranství (PV), ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) a hřbitova (OH) a dalších.
- (55) Podmínky pro rozvoj a ochranu sídelní zeleně:
- Maximálně respektovat stávající plochy sídelní zeleně, především plochy zeleně v centru obce a plochy zeleně kolem kostela.
 - Respektovat stávající zeleň, která je součástí ploch veřejných prostranství, ploch občanské vybavenosti, ploch hřbitova a dalších ploch s rozdílným způsobem využití
 - Umožnit přístup na novou plochu sídelní zeleně kolem Farského rybníka z veřejných prostranství, případně z navazujících ploch občanské vybavenosti.
 - Umístění sídelní zeleně je přípustné a žádoucí na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, např. plochách veřejných prostranství, plochách bydlení, plochách smíšených obytných, plochách občanské vybavenosti a dalších dle stanovených podmínek využití v těchto plochách.
 - Po obvodu plochy zemědělské výroby a skladování a ploch drobné a řemeslné výroby bude umístěna izolační zeleň.
 - Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin (zejména používat domácí druhy dřevin)
 - V rámci úprav veřejných prostranství maximálně umisťovat plochy zeleně.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- (56) Silniční doprava
- Územní plán vymezuje v řešeném území stabilizované plochy DS – dopravní infrastruktura – silniční, které zahrnují silnice II. a III. tříd.
 - Úpravy tras silnic v řešeném území jsou možné v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury - silniční, ale i na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.
 - Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná na většině ploch s rozdílným způsobem využití.
 - Trasy nových inženýrských sítí budou v následné dokumentaci navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic a dopravních ploch.
 - Změny využití území obsažené v územním plánu budou respektovat silniční síť.
 - Územní plán stanovuje respektovat mimo souvislá zastavěná území ochranná pásma silnic.
 - Při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci upřednostňovat sjednocený dopravní systém napojení na silnice.

h) Územní plán stanovuje minimalizovat počet vjezdů na silnice.

(57) Ostatní komunikace

- a) Územní plán vymezuje ostatní místní komunikace jako plochy PV - veřejná prostranství.
- b) Územní plán stanovuje respektovat místní komunikace.
- c) Územní plán vymezuje stávající hlavní polní a lesní cesty v řešeném území.
- d) Územní plán umožňuje místní komunikace pro obsluhu území umístit v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestaveb podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- e) Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území bude zajištěna ze stávající cestní sítě.
- f) Územní plán umožňuje realizaci cestní sítě v krajině v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách.

(58) Ostatní dopravní plochy

- a) Územní plán stanovuje respektovat autobusové zastávky v řešeném území.
- b) Územní plán vymezuje stávající dopravní zařízení (např. parkoviště, odstavná stání apod.) jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, především jako součást ploch PV - veřejná prostranství a dalších ploch s rozdílným způsobem využití.
- c) Územní plán stanovuje podle prostorových možností zřizovat na veřejných prostranstvích odstavná stání i parkoviště.
- d) Územní plán umožňuje parkoviště a odstavná stání umístit v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch.
- e) Územní plán stanovuje respektovat stávající cyklotrasy v řešeném území.

4. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(59) Zásobování pitnou vodou

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci zásobování vodou.
- b) Je nutné respektovat vodovodní řady a ostatní vodovodní zařízení v obci včetně jejich ochranných pásem.
- c) V obci budou dobudovány vodovodní řady pro novou výstavbu.
- d) Vodovodní řady budou přednostně zaokružovány.
- e) Navrhované vodovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.

(60) Odkanalizování a čištění odpadních vod

- a) Územní plán stanovuje způsob odkanalizování Heřmanova systémem oddílné kanalizace.
- b) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro čištění odpadních vod v Heřmanově.
- c) Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury pro kanalizační řadu splaškové kanalizace mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou pro čištění odpadních vod.
- d) Navrhované kanalizační řady v zastavěném území budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- e) Do doby realizace koncepce likvidace odpadních vod v obci budou splaškové i dešťové odpadní vody v nových lokalitách likvidovány individuálně v souladu s platnou legislativou.
- f) V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém je možné individuální čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
- g) Odpadní vody z ploch rodinné rekreace v krajině budou likvidovány individuálně v souladu s platnou legislativou.
- h) Stávající úseky kanalizačních řadů v obci budou využity pro dešťovou kanalizaci.
- i) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- j) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok, pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
- k) Na pozemcích staveb rodinných domů umožněno zasakování dešťových vod na 40% plochy pozemku.
- l) Nutno respektovat stávající objekty systému odkanalizování.

- (61) Ochrana podzemních a povrchových vod
- Budou respektovány stávající vodní plochy a toky včetně jejich provozních pásem.
 - Nové vodní plochy nejsou navrženy, umístění rybníků a tůň je přípustné na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.
- (62) Zásobování elektrickou energií
- Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií.
 - Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
 - Navrhované záměry budou přednostně pokryty ze stávajících trafostanic.
 - Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
 - Stávající energetická zařízení budou respektována.
- (63) Zásobování zemním plynem
- Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování plynem.
 - Územní plán stanovuje respektovat veškerá plynárenská zařízení v řešeném území, včetně podmínek ochrany v ochranném pásmu těchto zařízení.
 - Pro novou výstavbu budou dobudovány plynovodní řady.
 - V celém řešeném území je stanovena přípustnost vybudování technické infrastruktury včetně plynovodů v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách.
- (64) Spoje
- Územní plán stanovuje respektovat stávající telekomunikační kabely a ostatní telekomunikační zařízení.
- (65) Koncepce nakládání s odpady
- Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
 - V současné době je pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku mimo řešené území.

4. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (66) Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení, které jsou dále členěny na:
- OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
 - OH - Občanské vybavení – hřbitovy
- (67) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z12 pro občanské vybavení – hřbitovy.
- (68) Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

4. 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (69) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství, které jsou dále členěny na plochy PV – veřejná prostranství (s převahou dopravní funkce) a plochy ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň (s převahou zeleně) a stanovuje podmínky využití v těchto plochách.
- (70) Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu Z17 jako veřejné prostranství – veřejná zeleň ke stávajícím i zastavitelným plochám bydlení a k plochám smíšeným obytným.
- (71) Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu Z18 jako veřejné prostranství (PV) k zastavitelným plochám pro bydlení Z3, Z4 a Z5.
- (72) Územní plán umožňuje podle možností umístit další plochy veřejného prostranství (PV) a plochy veřejné zeleně (ZV) i v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(73) Vymezení ploch v krajině

- Územní plán vymezuje v nezastavěném území plochy s rozdílným způsobem využití:
W - Plochy vodní a vodohospodářské
NZ - Plochy zemědělské
NL - Plochy lesní
NP - Plochy přírodní
NS – Plochy smíšené nezastavěného území

(74) Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ - ZS				
K4	Heřmanov	ne	0	Plocha pro soukromou zahradu.
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - NS				
K1	Heřmanov	ne	0	Vymezení ploch pro protierozní opatření k ochraně stávající a navrhované zástavby. Rozsah úpravy bude upřesněn v podrobnější dokumentaci.
K2	Heřmanov	ne	0	Vymezení ploch pro protierozní opatření k ochraně stávající a navrhované zástavby. Rozsah úpravy bude upřesněn v podrobnější dokumentaci.
K3	Heřmanov	ne	0	Plocha s přípustným umístěním výškové stavby – rozhledny. Umístění rozhledny do výšky 15 m. Rozsah úpravy bude upřesněn v podrobnější dokumentaci.

- a) ÚS = ne – územní studie není požadována
b) Etap = 0 – není stanovena etapizace

(75) Územní plán navrhuje tato opatření k ochraně a tvorbě krajiny:

- a) Řešené území leží v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bíteško
- b) Územní plán stanovuje v oblasti krajinného rázu, tj. v celém řešeném území, neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů.
- c) Územní plán stanovuje chránit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova.
- d) Územní plán vymezuje plochu změn v krajině K3 s možností umístění výškové stavby - rozhledny do výšky 15 m.
- e) V urbanizovaném území sídla i ve volné krajině (vyjma plochy změn v krajině K3) není žádoucí stavební činností vytvářet nové dominanty krajiny.
- f) Bude respektován významný vyhlídkový bod vrch Kříby.
- g) Při změnách v území respektovat dálkové pohledy na sídlo.
- h) Je nutná ochrana údolí vodních toků a vodních ploch v krajině, je žádoucí doplnění břehových porostů kolem koryt vodních toků.
- i) Územní plán vymezuje prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability území.

- j) Územní plán vymezuje plochy změn v krajině pro protierozní opatření k ochraně zastavěného území a zastavitelných ploch.
- k) V maximální možné míře je nutné respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací, aleje podél cest.
- l) Územní plán navrhuje doplnění doprovodné zeleně kolem komunikací a polních cest.
- m) Je přípustné zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území, v rámci přípustných nebo podmíněně přípustných činností v plochách s rozdílným způsobem využití je umožněno zalesnění zemědělské půdy.
- n) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitéch plochách ohrožených erozí a podél vodotečí.
- o) Je nepřípustné snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor zemědělských ploch.
- p) Je přípustné zvýšení podílu vodních ploch v řešeném území, v rámci přípustných nebo podmíněně přípustných činností v plochách s rozdílným způsobem využití je umožněno zřízení vodních ploch na zemědělské půdě, zejména vodních ploch, které zadržují vodu v krajině a zvyšují ekologickou stabilitu území.
- q) U nových staveb ve stabilizovaném území a u navrhovaných zastavitelných ploch je v regulativech stanovena výšková hladina zástavby a jsou stanoveny základní požadavky na intenzitu využití ploch - tyto požadavky jsou uvedeny v podmínkách zástavby jednotlivých ploch.
- r) Novými stavbami v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí dojít k narušení harmonického měřítka krajiny a převýšení horizontu krajiny.
- s) Po obvodu zemědělského areálu a ploch drobné výroby bude vysazena izolační a ochranná zeleň.
- t) K výsadbám dřevinné zeleně ve volné krajině by měly být používány výhradně domácí druhy dřevin (např. založení ovocných stromořadí).
- u) Respektovat biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců.
- v) V biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců nebudou mimo zastavěné území a zastavitelné plochy umístovány žádné nadzemní stavby a oplocení (s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury).

(76) Prostupnost krajiny:

- Územní plán vymezuje stávající cestní síť v krajině.
- Územní plán stanovuje respektovat stávající cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny.
- Je nepřípustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním.
- Územní plán umožňuje rozšiřovat cestní síť v krajině při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

(77) Územní systém ekologické stability v územním plánu Heřmanova tvoří soubor následujících prvků ÚSES:

- a) 7 lokálních biocenter
- b) 9 lokálních biokoridorů
- c) část regionálního biocentra RC 293
- d) regionální biokoridor RK 1406

(78) Podmínky pro využití ploch ÚSES

- **Hlavní** je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.
- **Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.

Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umísťovat podmíněně:

- (1) stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- (2) stavby veřejné dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

(3) stavby veřejné technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového stětu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

- **Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES.

(79) Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
RC 293	regionální biocentrum	mezofilní	návaznost v obci Nová Ves (k. ú. Nová Ves u Heřmanova)
LC 1	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	mezofilní	celé vymezeno v zájmovém území
LC 2	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	mezofilní a hydrofilní	návaznost v obci Kadolec a Křižanov (k. ú. Bojanov u Dolní Libochové)
LC 3	lokální biocentrum	hydrofilní	celé vymezeno v zájmovém území
LC 4	lokální biocentrum	hydrofilní	celé vymezeno v zájmovém území (možná návaznost v obci Nová Ves)
LC 5	lokální biocentrum	hydrofilní	celé vymezeno v zájmovém území
LC 6	lokální biocentrum	mezofilní	celé vymezeno v zájmovém území
LC 7	lokální biocentrum	hydrofilní	celé vymezeno v zájmovém území

(80) Přehled navržených biokoridorů

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
LK 1	lokální biokoridor	hydrofilní	celý vymezen v zájmovém území
LK 2	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v obci Kadolec
LK 3	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v obci Křižanov
LK 4	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v obci Nová Ves
LK 5	lokální biokoridor	mezofilní	celý vymezen v zájmovém území
LK 6	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v obci Nová Ves
LK 7	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v obci Skřínářov
LK 8	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v obci Křižanov
LK 9	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v obci Kadolec
RK 1406	úsek regionálního biokoridoru	mezofilní	návaznost v obci Skřínářov

5. 3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

(81) Protierození opatření jsou přípustná na zemědělské půdě.

(82) Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.

(83) Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům.

(84) V územním plánu jsou vymezeny plochy pro protierození opatření k ochraně nově vymezených zastavitelných ploch.

5. 4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

(85) Do řešeného území nezasahuje stanovené záplavové území.

5. 5. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- (86) V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území (CHLÚ).
- (87) V řešeném území se nenachází poddolované území.
- (88) V řešeném území není stanoven žádný dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů. V řešeném území není evidováno sesuvné území.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).

- (89) Územní plán vymezuje v hlavním výkrese barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán stanovuje v textové části pro tyto jednotlivé plochy podmínky využití, a to hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch.
 - stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
 - stupeň *podmíněně přípustné* - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.
 - stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- (90) Územní plán vymezuje plochy změn, které jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1, P1, TK1, K1).
- (91) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- (92) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

6. 1. STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A VYUŽITÍ PLOCH HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ A NEPŘÍPUSTNÉ

6. 1. 1. PLOCHY BYDLENÍ

(93) **BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské**

a) Hlavní:

- Plochy pro bydlení venkovského typu se zázeminím rekreačních a užitkových zahrad.

b) Přípustné:

- Rodinné domy.
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, chodníky a další.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná zeleň, veřejná prostranství, mobiliář obce, drobná architektura, dětská hřiště.

- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
 - Integrované občanské vybavení, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením (malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zdravotnictví a sociální péče).
 - Výrobní činnosti, jejichž účinky nenarušují obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech a to například hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod. (např. řemesla a služby).
 - Chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králíci, holubi apod.), pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.
- d) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.
 - U stabilizovaných ploch BV výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (max. 1 až 2 NP + podkroví).
 - U stabilizovaných i zastavitelných ploch respektovat venkovský charakter zástavby.

6. 2. 2. PLOCHY REKREACE

(94) **RI, RIa** – Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- a) Hlavní:
 - Stavby pro rodinnou rekreaci.
- b) Přípustné:
 - Chaty, rekreační domky.
 - Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.).
 - Zeleň, drobné vodní plochy, vodní toky.
 - Dopravní infrastruktura, např. místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, cyklotrasy a cyklostezky, individuální parkovací místa na vlastních pozemcích.
 - Technická infrastruktura včetně studní a vrtů.
 - Plochy pro rekreační sport a protipovodňová opatření.
- c) Podmíněně přípustné:

PLOCHY RI

 - Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na životní prostředí a okolí.
 - Oplocení, pokud se stavba rekreace nachází mimo pozemky určené k plnění funkce lesa.

PLOCHY RIa

 - Stavby ubytovacích zařízení, které negativně neovlivní krajinný ráz v kapacitách odpovídajících charakteru území a možnostem napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.
 - Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na životní prostředí a okolí.
 - Oplocení, pokud se stavba rekreace nachází mimo pozemky určené k plnění funkce lesa.
- d) Nepřípustné:
 - Oplocení, pokud se stavba pro rodinnou rekreaci nachází na lesní půdě.
 - Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
 - Veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:

PLOCHY RI

 - U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch (1 NP + podkroví).
 - U stabilizovaných ploch RI výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku rekreačních objektů v lokalitě, maximálně do 1 NP.
 - Koeficient zastavění stavebního pozemku bude max. 20%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována.

PLOCHY R1a

- U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch (1 NP + podkroví).
- U stabilizovaných ploch R1a výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku rekreačních objektů v lokalitě, maximálně do 1 NP.

6. 2. 3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(95) **OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura**

a) Hlavní:

- Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní.
- Občanské vybavení komerčního menšího rozsahu - např. prostory obchodu a služeb, provozovny veřejného stravování a ubytování, ostatní služby a zařízení především nevýrobního charakteru.
- Dětská a rekreační hřiště, školní hřiště.
- Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

c) Podmíněně přípustné:

- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti v navazujícím území (2 nadzemní podlaží + podkroví).
- Nové zastavitelné plochy nejsou navrženy.

(96) **OH - Občanské vybavení - hřbitovy**

a) Hlavní:

- Slouží pro situování hřbitovů.

b) Přípustné:

- Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.
- Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, zeleň, drobná architektura.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí hřbitovů přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 2. 4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(97) **SV - Plochy smíšené obytné - venkovské**

a) Hlavní:

- Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím a nerušící výrobní činností.

b) Přípustné:

- Stavby pro bydlení.

- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.
 - Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy), stavby a zařízení pro agroturistiku.
 - Stavby a zařízení pro zemědělskou malovýrobu na pozemcích majitelů usedlostí v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.
 - Občanské vybavení veřejné infrastruktury.
 - Dětská a rekreační hřiště.
 - Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Plochy, stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování).
 - Plochy, stavby a zařízení zemědělské výroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
 - Řemesla a služby, výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch SV výšková hladina zástavby do 2 nadzemních podlaží + podkroví. Hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle.
 - U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch a ploch přestaveb.
 - U stabilizovaných i zastavitelných ploch respektovat venkovský charakter zástavby.

6. 2. 5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(98) **DS – Dopravní infrastruktura – silniční**

- a) Hlavní:
- Plochy silniční i dálniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.
- b) Přípustné:
- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
 - Plochy pro parkování a odstavení vozidel.
 - Plochy dopravních zařízení, autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky.
 - Plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ÚSES.
 - V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury včetně přípojek.
 - Vodní toky.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 2. 6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(99) **TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě**

- a) Hlavní:
- Plochy technické infrastruktury.

- b) Přípustné
 - Plochy, stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií, telekomunikace a spoje, trubní přepravu produktů, včetně zařízení sloužící obsluze těchto území.
 - Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení.
- c) Nepřípustné
 - Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

6. 2. 7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(100) **VD - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba**

- a) Hlavní:
 - Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.
- b) Přípustné:
 - Plochy, stavby a zařízení drobné výroby, sloužící k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické.
 - Stavby a zařízení skladů.
 - Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.
 - Plochy, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro pěší, parkoviště, hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.
 - Plochy, stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Plochy zeleně, oplocení.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
 - Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.
 - Stavby a zařízení lehkého průmyslu, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
 - Bydlení, kromě bytů uvedených v podmíněně přípustném využití, tj. byty majitelů nebo služebních bytů.
 - Veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.
 - Veškeré stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - U navrhované plochy je max. výšková hladina zástavby stanovena na 12 m.

(101) **VZ - Výroba a skladování - zemědělská výroba**

- a) Hlavní:
 - Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.
- b) Přípustné:
 - Plochy, stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
 - Plochy stavby a zařízení pro lesní hospodářství, zpracování dřevní hmoty a rybářství.
 - Plochy, stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, drobnou výrobu, výrobní řemesla, obchod, služby.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - komunikace, hromadné a halové garáže, parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot.
 - Zařízení technické infrastruktury.
 - Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, oplocení.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Nepřípustné:
 - Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.

- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- a) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch max. výšková hladina zástavby stanovena do 12 m.

6. 2. 8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(102) **PV - Veřejná prostranství**

- a) Hlavní:
- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi s převažující komunikační funkcí.
- b) Přípustné:
- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, čekárny, cyklotrasy a cyklostezky.
 - Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky dětská hřiště včetně oplocení apod.).
 - Drobné sakrální stavby, mobiliář obce.
 - Zeleň, drobné vodní plochy (např. tůň, tj. vodní plochy bez hráze a výpustní zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
 - Zařízení a stavby technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(103) **ZV - Veřejná prostranství – veřejná zeleň**

- a) Hlavní:
- Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.
- b) Přípustné:
- Dětská hřiště, mobiliář obce, drobné sakrální stavby, zařízení sloužící obsluze těchto ploch.
 - Zřizování pěších, případně cyklistických cest, zpevněné veřejné plochy, dílčí úpravy stávajících úseků pozemních komunikací.
 - Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, protipovodňová opatření.
 - Drobné vodní plochy (např. tůň, tj. vodní plochy bez hráze a výpustní zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocující sídelní zeleň.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 2. 9. PLOCHY ZELENĚ

(104) **ZS – Zeleň - soukromá a vyhrazená**

- a) Hlavní:
- Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v krajině.
- b) Přípustné:
- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
 - Doplňkové stavby související s hlavním využitím - zahradní domky, pergoly, kůlny, přístřešky, oplocení.

- Drobné vodní plochy (např. tůně, tj. vodní plochy bez hráze a výpustní zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), a toky, plochy zeleně.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- c) Nepřípustné:
- Stavby pro bydlení, výrobu a podnikání a jiné stavby a činnosti nesouvisející s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Zástavba do výšky max. 5 m. Intenzita zastavění pozemku bude max. do 15%.

6. 2. 10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(105) **W - Plochy vodní a vodohospodářské**

- a) Hlavní:
- Vodní plochy a toky.
- b) Přípustné:
- Pozemky vodních ploch (rybníky a ostatní vodní nádrže) toků a koryt.
 - Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
 - Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže.
 - Revitalizační opatření, protipovodňová opatření.
 - Stavby, zařízení a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro ochranu přírody a krajiny, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, plochy zeleně.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek v zastavěném i nezastavěném území.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
 - Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
- c) Nepřípustné:
- Je umístění staveb, zařízení a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.
 - Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

6. 2. 11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(106) **NZ - Plochy zemědělské**

- a) Hlavní využití:
- Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.
- b) Přípustné využití:
- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
 - Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
 - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek.
 - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- c) Podmíněně přípustné využití:
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
 - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace

a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení ochrany přírody a krajiny, k narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF).

- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebudou zalesňovány půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF).

d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

6. 2. 12. PLOCHY LESNÍ

(107) **NL - Plochy lesní**

a) Hlavní využití:

- Lesní pozemky.

b) Přípustné využití:

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- Stávající plochy zemědělské půdy navazující na lesní pozemky.
- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protieroční opatření.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).

c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

6. 2. 13. PLOCHY PŘÍRODNÍ

(108) **NP - Plochy přírodní**

a) Hlavní:

- Zvláště chráněná území a plochy územního systému ekologické stability.

b) Přípustné jsou:

- Plochy pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, plochy zvláště chráněných území, biocentra a biokoridory.
- Zemědělská půda, trvalé travní porosty, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy a toky.

c) Podmíněně přípustné:

- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.

d) Nepřípustné:

- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.

- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

6. 2. 14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(109) **NS - Plochy smíšené nezastavěného území**

a) Hlavní:

- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.

b) Přípustné jsou:

- Trvalé travní porosty, orná půda, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení ochrany přírody a krajiny, k narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF).
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nebudou zalesňovány půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF).
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Vymezení pojmů použitých v podmínkách využití ploch

- drobné hospodářské zvířectvo - králíci, drůbež, holubi apod.;
- zemědělská malovýroba - podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě);
- zemědělská výroba – hromadná rostlinná nebo živočišná zemědělská výroba realizovaná ve specializovaných zemědělských areálech, jejíž negativní účinky na okolní prostředí mohou překročit hranice areálu;
- drobná výroba - činnosti, nemající charakter hromadné tovární výroby, blízkí se spíše výrobě řemeslnické v malých areálech, případně jednotlivých objektech;
- řemeslná výroba a výrobní služby – činnosti, jejichž účinky nenarušují obytnou pohodu sousedů (hluk, zápach, prach, výpary, světelné efekty, aj.);
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP - skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda;
- malé prostory obchodu a služeb (maloobchodní zařízení), malé provozovny veřejného stravování - stavby pro obchod, služby a obdobné činnosti s celkovou komerční plochou do 250 m²

- se silným negativním dopadem na prostředí - např. výroba pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, jejichž negativní vlivy překračují hranici areálu a výroba s velkými nároky na přepravu zboží, která by zatěžovala okolní plochy bydlení a plochy, ve kterých je možno umístit chránění bydlení;
- drobná architektura - např. kříže, boží muka, kapličky, lavičky a další;
- drobné vodní plochy a vodní toky - např. tůň, tj. vodní plochy bez hráze a výpustního zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka apod.
- venkovský charakter zástavby - zástavba respektující převažující výškovou hladinu zástavby návsi a sídla. Hlavní budovy na pozemku budou zastřešeny místně typickými tvary střech, sklon střechy bude přizpůsoben sklonu střech okolní zástavby. Orientace hlavní budovy na pozemku v prostoru návsi (např. štítová, okapová) bude podle převažujícího zastoupení v půdorysu návsi.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.

(110) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

- a) WT 1 Plocha pro čištění odpadních vod
- b) WT 2 Kanalizační řad ve vymezeném koridoru TK1

(111) Zrušen.

(112) Zrušen.

(113) Zrušen.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.

(114) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby občanského vybavení

- a) PO 1 Plocha pro rozšíření hřbitova

(115) Předkupní právo pro tuto veřejně prospěšnou stavbu je uplatněno pro Obec Heřmanov, Heřmanov 65, 594 58 Heřmanov na p. č. 107/2 a 108 v katastrálním území Heřmanov u Křižanova.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 5 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(116) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(117) Pořadí změn v území (etapizace) je stanoveno pouze u navrhovaných ploch pro bydlení v rodinných domech venkovské.

(118) Zrušen.

(118a) Plocha Z3 a Z5b jsou vymezeny ve 2. etapě výstavby.

(119) Využití ploch ve 2. etapě je možné po zahájení výstavby na 70 % ploch v 1. etapě.

**ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ
GRAFICKÉ ČÁSTI**

Počet listů textové části: 26

Počet výkresů grafické části: 4