



HEŘMANOV

územní plán | odůvodnění



listopad 2015

Architekti Černí | urbanistický ateliér

ČERNÍ

AKCE	HEŘMANOV – územní plán
ETAPA	vydání územního plánu
ČÁST	B. ODŮVODNĚNÍ
POŘIZOVATEL	Magistrát města Děčína úřad územního plánování
PROJEKTANT	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575) Architekti ČERNÍ urbanistický ateliér sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5 ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5 tel.: 251 680 138 e-mail: architekti@cerni.cz
SPOLUAUTOR	Ing. arch. Hana Černá
DATUM	listopad 2015

B. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HEŘMANOV

TEXTOVÁ ČÁST

B1. Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona | strana 3

- a) soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 3
- b) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území | 6
- c) soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů | 12
- d) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | 13

B2. Náležitosti podle § 53 odst. 5 stavebního zákona | strana 14

- a) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 | 14
- b) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | 14
- c) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 | 14
- d) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | 14
- e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | 14
- f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | 47

B3. Náležitosti podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. | strana 49

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 49
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu | 49
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | 64
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | 64

GRAFICKÁ ČÁST

- B1 | Koordinační výkres
- B2 | Výkres širších vztahů
- B3 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

B1. NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje České republiky (aktualizace č. 1, 2015)

Podle Politiky územního rozvoje ČR neleží Heřmanov v žádné z rozvojových os ani oblastí, nespadá ani do specifické oblasti. Území Heřmanova se netýká ani koridory dopravní či technické infrastruktury.

Z PÚR ČR se ovšem uplatňují republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území – jsou východisky pro návrh územního plánu.

Územní plán je v souladu především s první republikovou prioritou (značená jako odst. 14). Územní plán rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu osídlení a staví na hodnotách kulturní krajiny. Soustřeďuje se – s ohledem na charakter obce a její širší souvislosti – na rozvoj bydlení a působí tak, aby nedocházelo k upadání venkovské krajiny. Zabývá se všemi částmi obce a jejich významu a potenciálu přizpůsobuje rozsah a charakter nových zastavitelných ploch. Požadavek aktualizací PÚR nově stanovený (priorita 14a) na rozvoj primárního sektoru a zohlednění ochrany kvalitní zemědělské orné půdy nemá na území Heřmanova velké uplatnění, rozvojových zastavitelných ploch je vymezeno minimum a v krajině jde spíše o extenzivní zemědělství, na mnoha plochách dříve zemědělských postupně převládá mimolesní zeleň, tím více se ale uplatňuje a plní podpora ekologických funkcí krajiny. Územní plán se zabývá územím komplexně, návrh přispívá ke zvýšení kvality života, i když současně je třeba brát v úvahu efektivnost případných investic, což znamená, že není např. reálné vybudovat čistírnu odpadních vod v každé části obce. Vhodná řešení byla hledána ve spolupráci s uživateli území (splněna priorita 16). Zastavitelné plochy pro bydlení, ale i pro sportovní aktivity a další občanskou vybavenost jsou akcentovány v Heřmanově, který má silnou vazbu na Benešov nad Ploučnicí. Rozvoj Heřmanova přispívá k posílení i spádového Benešova. Je to naplnění podpory polycentrického rozvoje sídelní struktury, aby vznikl konkurenceschopný vztah mezi venkovskými a městskými oblastmi (priorita 18).

Stávající areály výroby byly pro tuto funkci stabilizovány s výjimkou jedné plochy, jež ztratila své původní využití a územní plán ji (v souladu s prioritou 19) navrhuje jako území přestavbové pro nové využití.

Vzhledem k tomu, že obec leží v CHKO, byl celý navrhovaný rozvoj přizpůsoben krajinným hodnotám, zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, tak aby určitý rozvoj byl umožněn, za současného zachování krajinného rázu území (priorita 20). Do krajiny Heřmanova se nenavrhuje žádný prvek dopravní nebo technické infrastruktury, který by významně zhoršil propustnost krajiny pro živočichy i člověka. Sídla Heřmanova a Fojtovic jsou už historicky srostlá, tvoří v podstatě jeden celek v údolní poloze, kde je však množství krajinné i sídelní zeleně, pozemků zbořeníšť, proluk atp., takže ani tato liniová zástavba není pro živočichy nepropustnou krajinnou bariérou (priorita 20a). Krajina Heřmanova skýtá potenciál pro rozvoj jen některých forem rekreace a cestovního ruchu – jde o krajinu bez atraktivních cílů turistů, je stranou od průjezdné dopravy, ale v sousedství Benešova nad Ploučnicí, který určitými cíli pro turisty disponuje. Heřmanov se tedy může soustředit, krom tradičního rekreačního bydlení a individuálních forem rekreace, na rozvoj cykloturistiky a nabídnout i nějaké

služby projíždějícím cykloturistům (priorita 22). Návrh cyklotras koresponduje i s požadavkem na vytváření podmínek pro environmentálně šetrné formy dopravy (priorita 24).

Podle priorit 25 a 26 není třeba zvláštních opatření, územím procházejí potoky a další vodoteče, které nemají vyhlášeno záplavové území, nevzniká tedy konflikt s navrhovanými zastavitelnými plochami.

Návrh územního plánu dále splňuje priority 27, 28 a 29, když veřejná infrastruktura v plné šíři jejího vymezení je předmětem jeho řešení. Zvláštní důraz je kladen na zlepšení podmínek v oblasti technické infrastruktury, zejm. ve vodním hospodářství (návrh likvidace odpadních vod jedné místní části do ČOV Benešova n. Pl., návrh nových vodních nádrží).

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Během pořizování územního plánu byly vydány Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), které nabyly účinnosti 20. 10. 2011.

ZÚR ÚK stanovují *priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území*. V základních prioritách je důraz kladen na vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje území. Územní plán Heřmanov se zabývá všemi třemi složkami: disponuje přírodním rámcem, který v určitých krocích vylepšuje, má hospodářskou základnu, již stabilizuje, a dále rozvíjí možnosti bydlení (priorita 1). Žádná z činností, pro něž vytváří územní plán podmínky, nedosahuje mezí únosnosti území (priorita 2). V oblasti životního prostředí se obce týká požadavek ochrany nezastupitelných přírodních hodnot. Území obce leží v CHKO a tímto faktem je řízeno celé projednávání územního plánu – například částečné zmenšení původního rozsahu navrhovaných zastavitelných ploch po stanovisku správy CHKO. Územní plán splňuje prioritu i návrhem systému prvků ÚSES (priorita 5). V oblasti hospodářského rozvoje je možné na Heřmanov vztáhnout úvodní prioritu – stávající areály mají v regulativech široké možnosti využití s rozmanitými aktivitami a další „jemné“ hospodářské aktivity jsou možné i v rámci ploch určených pro bydlení (priorita 8). Podpora revitalizace nedostatečně využitých areálů je promítnuta do návrhu přestavbové plochy spolu s návrhem nového způsobu využití (priorita 11). Priority rozvojových oblastí, os a specifických oblastí se na Heřmanov vztahují díky začlenění obce do specifické oblasti nadmístního významu NSOB5 Úštěcko – viz dále (priorita 17). V oblasti dopravní a technické infrastruktury se Heřmanova týká úkol směřující k lepší vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení (priorita 19) a také velmi omezeně úkol zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek, tím že je v jihovýchodních výběžcích území respektován koridor pro vedení trasy VVN (priorita 27). Navrhuje se i území pro výrobu elektrické energie fotovoltaickými články (priorita 29). V oblasti sídelní soustavy a rekreace plní územní plán úkol zachovat specifickou tvářnost sídla tak, že rozvázně urbanistickou koncepcí navazuje na dosavadní rozvojové tendence obce. Prostorová oddělenost sídla je sice v případě Heřmanova už historicky a zcela přirozeně narušena, nicméně každému sídlu zůstává jeho charakter zachován (priorita 34). Návrhem ÚP je také naplněn úkol sledovat budování propojené sítě cyklostezek a turistických cest (priorita 38). V oblasti sociální soudržnosti obyvatel územní plán umožňuje především rozvoj bydlení v kvalitním prostředí, respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty (priorita 41). V oblasti ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami územní plán nenavrhuje žádné změny v území.

ZÚR ÚK dále zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezují nadmístní rozvojové oblasti a osy. Obec Heřmanov není součástí žádné z těchto os ani oblastí.

ZÚR ÚK dále *zpřesňují vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezují další specifické oblasti nadmístního významu*. Heřmanov je začleněn do specifické oblasti nadmístního významu NSOB5 – Úštěcko. Tato oblast byla vymezena jako příhraniční území (tedy při hranicích kraje), které je vzdálené od center, tedy větších měst, slyne kvalitním prostředím, ale zaostává v rozvoji obou ostatních pilířů udržitelného rozvoje. Heřmanov však není typickým článkem této specifické oblasti. Zatímco Úštěcko, z jedné strany vymezené Českým středohořím, z druhé Kokořínskem, spádjuje z poloviny k České Lípě, z poloviny k Litoměřicím, je Heřmanov jednoznačně obcí spádující k Děčínu. Je přirostlý k Benešovu nad Ploučnicí a bylo by absurdní nějak speciálně podporovat a rozvíjet hospodářské aktivity v Heřmanovu, když samotný Benešov oplývá brownfieldy a jeho pracovní zdroje jdou odsávány do Děčína. Pokud bude realizována přeložka, resp. nová trasa silnice I/13, bude z dobrého spojení s regionálními centry těžit i Heřmanov a jeho doménou zůstane přírodní prostředí s limitovaným rozvojem bydlení a s ještě menšími příležitostmi hospodářskými. Územní plán revitalizuje jeden výrobní areál, ostatní deklaruje jako stabilizované. To vše v mezích únosnosti daného území.

ZÚR ÚK dále vymezují *plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu*. Konkrétně se území Heřmanova týká koridor E6, vymezený jako VPS, pro výstavbu vedení VVN 110 kV TR Želence–(TR Babylon). Šířka koridoru je stanovena na 600 m. ZÚR ÚK stanovují úkol v ÚPD dotčených obcí zpřesnit a vymezit koridor, a to v součinnosti s dotčenými orgány a při respektování zájmů ochrany přírody a krajiny. Koridor byl na základě korespondence úřadu územního plánování s ministerstvem průmyslu a obchodu a Státní energetickou inspekcí a na základě finálního vyjádření Distribuce ČEZ, a. s., upřesněn na koridor o šíři 132 metrů (rezerva 50 metrů od krajních vodičů).

ZÚR ÚK dále vymezují *plochy a koridory územního systému ekologické stability*. Přes území Heřmanova jsou vedeny: funkční nadregionální biokoridor NRBK K5 Stříbrný roh (19) – Studený vrch (82) a zčásti funkční a zčásti k založení určený regionální biokoridor RBK 551 Březinské tisy – K5.

Nadregionální biokoridor K5 (přirozené ekosystémy mezofilní bučinné) je vymezen v souladu se ZÚR, tedy uvnitř daného koridoru. Prochází volnou krajinou, tj. nezastavěným územím, jeho trasa se váže ke stávajícím plochám lesa a má proměnnou šíři 40–80 m.

Regionální biokoridor 551 (společentva lesní – buk, smrk ztepilý, luční, polní i zastavěné urbanizované plochy) je vymezen v souladu se ZÚR, tj. uvnitř daného koridoru, třebaže na jih od průchodu zastavěným územím Heřmanova by se nabízela daleko vhodnější trasa využívající vzrostlé mimolesní zeleně. Biokoridor se převážně váže na plochy lesa, má proměnnou šíři 40–80 m. V úseku mezi dvěma lokálními biocentry č. 72 a 73 je navržen k založení, tedy vymezen jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění pozemků. V místě průchodu biokoridoru zastavěným územím umožňuje metodika jeho přerušování až v délce 100 m. K tomuto kroku nebylo třeba přistoupit, nicméně šířka je zde zmenšena na 34 m.

Další úkoly pro územní plánování, zejm. chránit vymezené koridory pro ÚSES před změnou ve využití území, jež by znemožnila jejich založení, nebo dokonce před zástavbou, jsou územním plánem splněny. Umisťování technické a dopravní infrastruktury řeší také podmínky využití ploch.

ZÚR ÚK upřesňují *územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje*. Přírodní hodnoty jsou na území vyjádřeny jejím začleněním do CHKO České středohoří. Hodnoty jsou územním plánem chráněny, zej. v souladu s úkoly č. 1, 10 a 11. Civilizační hodnoty z pohledu ZÚR zde reprezentuje jak samotná sídla – místní části v hierarchii osídlení. Hodnoty jsou chráněny zejm. s ohledem na úkol č. 15. Kulturními hodnotami jsou zejména registrované nemovitě kulturní památky, ale také celý urbanistický, historicky daný charakter lánových vsí a prostředí, v němž se nacházejí.

V části *vymezení cílových charakteristik krajiny* je Heřmanov součástí krajinného celku KC 5a České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří. V podrobnějším členění na typy krajiny je na území Heřmanova zastoupen typ 5M6 (pozdně středověká zemědělská krajina Hercynica reliéfu hornatin) a typ 5M7 (dtto, reliéf sopečných pohoří). Cílovou charakteristickou krajiny KC 5a je krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot a krajina venkovská se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky. Ve smyslu stanovených úkolů, resp. dílčích kroků k naplňování cílových charakteristik krajiny, je územní plán zaměřen především na stabilizaci obyvatelstva s takovou mírou rozvojových aktivit, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Některé z úkolů (způsob hospodaření v zemědělské krajině nebo na lesních pozemcích) jsou nad možností řešení v územním plánu.

ZÚR ÚK dále vymezují VPS, VPO, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezují asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Na území Heřmanova je vymezena jedna veřejně prospěšná stavba – koridor E6 pro vedení VVN 110 kV TR Želenice – (TR Babylon) – a jedno veřejně prospěšné opatření, a to nefunkční část regionálního biokoridoru RBK 551 Březinské tisy – K5. Obě tyto záležitosti jsou převzaty jako VPS a VPO do územního plánu.

Pořizovaná územněplánovací dokumentace Heřmanova je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a s územněplánovací dokumentací vydanou krajem.

b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

§ 18 stavebního zákona

Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán samozřejmě vytváří předpoklady pro výstavbu – a to návrhem zastavitelných ploch a formulováním regulativů i pro území zastavěné, tak aby bylo lze je využít ještě efektivněji (zvláště pro obec Heřmanov je to cesta, neboť v důsledku historických událostí válečných a poválečných se

zde nachází velké množství zbořeníšť – tedy jen „papírově“, dle katastru nemovitostí, v terénu není obraz obce hyzděn skutečnými rozvalinami). Příznivé podmínky ve všech třech pilířích plní územní plán v mezích, jež umožňuje řešení jen jedné obce. Heřmanov, stejně jako jiné obce obdobné velikosti, je v mnohém závislý na vazbách na své okolí, na další sídla v sídelním systému, zejména na nejbližší města.

V územněanalytických podkladech ORP Děčína je Heřmanov klasifikován negativně v hodnocení podmínek pro všechny tři pilíře udržitelného rozvoje. Toto hodnocení je ovšem založeno na někdy dosti zvláštních a podivně kvantifikovaných kritériích (namátkou například environmentální pilíř je hodnocen záporně zejm. proto, že je na území obce málo lesů a hodně zemědělské půdy, negativem ale prý je, že jde o půdu málo kvalitní...). V každém případě územní plán nastavuje podmínky pro další rozvoj obce tak, aby se mohly zlepšovat parametry ve všech třech pilířích, které jsou navzájem „prorostlé“, ovlivňují se, občas nelze jednoznačně oddělit, které z místních podmínek ovlivňují který z pilířů.

Z hlediska přírodních podmínek je území obce celé v CHKO České středohoří. Vyznačuje se sice nízkým podílem lesů, zato vysokým podílem mimolesní zeleně a v zemědělské půdě vysokým zastoupením trvalých travních porostů. Územní plán tyto přírodní podmínky systematizuje návrhem prvků ÚSES a chrání tak, že nenavrhuje žádný extenzivní rozvoj a minimalizuje zásahy do krajinného rázu.

V oblasti sociální soudržnosti jsou podle ÚAP kritéria, která nejvíce způsobují záporné hodnocení v tomto pilíři, tyto: nízká hustota obyvatel, málo dálnic a silnic I. a II. třídy, málo turistických tras a cyklotras a málo trvale obydlených domů k celkovému počtu domů (!?). Územní plán žádnou novou nadřazenou silnici nenavrhuje, žádnou novou turistickou trasu také ne, cyklotrasy se navrhují jen po stávajících silnicích (a vzhledem k terénu nelze velký rozvoj cykloturistiky očekávat) a obydlitelnost domů (z nichž třetina slouží rekreačním účelům) také nereguluje. Rozvíjí se ale plochy pro bydlení a uměřeně také občanské vybavení. Současně se stabilizují plochy pro výrobu, což může zajistit určitý podíl pracovních míst v místě; tento bod současně spadá do pilíře hospodářského.

V oblasti podmínek pro hospodářský rozvoj „nasbíral“ Heřmanov v rozboru udržitelného rozvoje v ÚAP záporné body v několika „disciplínách“: hustota dálnic a silnic vyšších tříd, počet vystavěných bytů v posledních dvou letech, míra nezaměstnanosti či počet hromadných ubytovacích zařízení. (Je jinou otázkou, zda právě tato, a další kritéria, s nimiž ÚAP pracují, vyjadřují dobře podmínky pro hospodářský rozvoj.) Územní plán stabilizuje stávající areály výroby a poskytuje jim tak příležitost vnést do nich jiné, nové prvky, podnikatelské aktivity, služby atp. Současně umožňuje takové podnikatelské aktivity, které jsou slučitelné s hlavní funkcí, také v plochách smíšených obytných.

V mezích daných zejm. velikostí obce, jež nezaručuje vyváženost podmínek ve všech třech pilířích, jsou cíle územního plánování v tomto bodě plněny, územní plán je s nimi v souladu.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Území obce je trvale předmětem zájmu územního plánování a jeho nástrojů (územněplánovací podklady, tj. územněanalytické podklady včetně následných aktualizací, a územněplánovací dokumenta-

ce, tj. tento územní plán). Dále obec operativně řeší své potřeby úprav veřejné infrastruktury, což je také součástí soustavné péče o území a o soulad veřejných a soukromých zájmů. *Soulad s tímto cílem územního plánování je zajištěn.*

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Orgán územního plánování zde prostřednictvím své role pořizovatele koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území a dbá o ochranu veřejných zájmů a projevem této koordinační role je právě pořizovaný územní plán. *Tento cíl územního plánování je naplňován.*

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán je v souladu s předmětným cílem územního plánování, jak je doloženo na jiných místech odůvodnění: ochrana hodnot území je požadována v zadání a splnění zadání je předmětem kapitoly B3 odst. b., ochrana hodnot je také předmětem kapitoly A2 územního plánu a příslušné části odůvodnění. Účelné využití zastavěného území je pak pojednáno v odůvodnění v kapitole B2 odst. f.

(5). V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Územní plán bere v úvahu ustanovení tohoto paragrafu a žádnou ze specifikovaných staveb a zařízení – s výjimkou těžby nerostů – výslovně nevylučuje. *Cíl územního plánování je splněn.*

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Institut nezastavitelného pozemku se týká jen území obce, která nemá vydaný územní plán. *Cíl územního plánování je splněn.*

§ 19 stavebního zákona

Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územněanalytických podkladů. Ty byly pro ORP Děčín zpracovány a posléze ve dvouletém cyklu aktualizovány a byly jako podklad použity pro pořizovaný územní plán. *Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem.*

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je základním předmětem územního plánu, od něhož se odvíjí další, detailnější řešení. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení se koncepcí rozvoje zabývá, viz kapitola B2 odst. e. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Všechny změny v území promítnuté do územního plánu byly pečlivě zváženy z těchto hledisek a také prověřeny dotčenými orgány, sledujícími veřejné zájmy i nepřekročitelnost určitých limitů území. Žádná ze změn v území nemá takový charakter, aby významně ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu nebo hospodárné využívání veřejné infrastruktury. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Není v možnostech územního plánu stanovovat v celé škále tyto požadavky. V rámci možností legislativy pro tento typ územněplánovací dokumentace jsou u všech ploch změn navrženy regulativy, podmínky využití území a podmínky prostorového uspořádání, podrobněji určené u nových zastavitelných ploch. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve formulovaných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání, ale také v samotném vymezení zastavitelných ploch (lokalizace, rozsah), která navazují na zastavěné území a respektují zejm. konfiguraci terénu a obecněji ráz krajiny. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Etapizace se v územním plánu neuplatňuje. U zastavitelných ploch nebylo shledáno účelným etapizaci stanovovat, neboť jde o plochy malého rozsahu (než aby se v jejich rámci etapizace určovala) a rozdílného charakteru a rozmístění (než aby se etapizací některé z ploch preferovaly na úkor jiných). *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

V území se nevyskytují areály ani jednotlivé provozovny, které by mohly být zdrojem ekologické katastrofy takového rozsahu, aby byla potřeba vytvářet územní podmínky pro jejich předcházení. Stejně tak ani přírodní katastrofy se nepředpokládají (vodoteče na území obce nemají vymezeno záplavové území). Určitým problémem by mohly být v některých místech přivalové deště. Stavby a opatření na jejich eliminaci umožňuje § 18 stavebního zákona, územní plán je nevyklučuje. Krajina je dosti fragmentována mimolesní zelení, což přispívá k minimalizaci projevů takových dešťů. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Hospodářský potenciál Heřmanova není významný. Ekonomické aktivity obyvatel jsou dosti orientované na okolní města. Přesto má obec jakýsi potenciál pro případ náhlých hospodářských změn. Jsou jím jednak stávající výrobní areály, jednak zemědělská půda v okolí obce – oboje je možné využít intenzivněji. Skrytý je potenciál i v současném domovním fondu a navazujících pozemcích. V tomto směru jsou regulativy ploch s rozdílným způsobem využití natolik flexibilní, aby bylo umožněno jejich všestranné a různorodé využití, tj. včetně různých druhů hospodářských aktivit, zejména živnostenského typu. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Obnova a rozvoj sídelní struktury nejsou tématem řešení územního plánu Heřmanova, jehož sídelní struktura, sestávající ze tří sídel (i když Heřmanov a Fojtovice se jeví být sídlem jediným), je stabilizovaná. Kvalitní bydlení je ovšem prioritním předmětem, jímž jsou záměry v územním plánu motivovány. Mnohé z atributů kvalitního bydlení (dostupnost občanské vybavenosti, dokonalé systémy technické infrastruktury atp.) naplnit nelze (i když územní plán pro to vytváří podmínky), ale to je zase vyváženo atributy jinými (klidné venkovské prostředí, kvalitní přírodní a krajinný rámeček). *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Každá změna v území, bude-li realizována, bude vyžadovat finance z veřejných rozpočtů (a ne-li přímo při realizaci, pak například při provozu určitých zařízení a ploch). V územním plánu se nenavrhují žádná mimořádná změna v území, která by enormně zatěžovala rozpočet. Určitou výhodou je

specifická konfigurace obce v údolní poloze, kdy také zastavitelné plochy se přimykají k zastavěnému území a nevyvolávají velké nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Civilní ochrana obyvatel není speciálním předmětem řešení územního plánu. Dotčený orgán neuplatnil k návrhu zadání územního plánu žádné požadavky. Přesto návrh stabilizuje například plochy sportovní vybavenosti, které mohou být využity i v případě mimořádných událostí pro nouzové ubytování, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, pro realizaci záchranných, likvidačních a obnovovacích prací, instalaci zdrojů nouzového zásobování vodou a elektrickou energií atp. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Žádná z ploch na území obce nevyžaduje asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy, nejsou územním plánem navrhovány. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Pro územní plán Heřmanova nebyla stanovena povinnost posoudit návrh z hlediska vlivů na životní prostředí. Nebyla ani navržena žádná kompenzační opatření. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Na území obce se nenacházejí žádné přírodní zdroje, které by plošně byly využívány. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. Jedním z nástrojů tohoto souladu je nastavení všech procesů pořízení ÚPD (včetně projednání s veřejností a ochrany veřejných zájmů a včetně splnění požadované kvalifikace zaangażovaných osob), tak aby výsledek směřoval k žádoucímu cíli. Bylo splněno i v tomto územním plánu. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí, tedy v rámci celkového vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, musí svým stanoviskem vyvolat příslušný dotčený orgán. Záměry požadované pro rozvoj Heřmanova potřebu zpracování posouzení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj nevyvolaly. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

Soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Tento požadavek koresponduje s cílem územního plánování č. 4, viz výše, odkud vyjímá jen jednu podmnožinu hodnot. Viz tam uveřejněné odkazy na další části návrhu i odůvodnění. Architektonické a urbanistické hodnoty území jsou specifikovány v ÚAP a v územním plánu jsou chráněny. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavek na ochranu nezastavěného území koresponduje s cílem územního plánování č. 4, viz výše. Rozsah nezastavěného území je zmenšen o zastavitelné plochy, které zajišťují možnost růstu obce, vytvářejí předpoklady pro výstavbu (cíl územního plánování č. 1). Vymezení zastavitelných ploch bylo provedeno v nejnutnější míře, v místech logicky navazujících na zastavěné území a tak, aby byl minimalizován zásah do krajinného rázu. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

c) Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je pořizován v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, pořizování územního plánu, tak také jeho obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti dané stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

Pořizovaný územní plán Heřmanova je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požadavky zvláštních předpisů byly zakotveny v požadavcích v zadání územního plánu (viz jejich splnění v kapitole B3 odst. b). Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je také předmětem sladění se stanovisky dotčených orgánů uplatněných při společném jednání. Návrh je podle nich a podle Vyhodnocení výsledků projednání návrhu územního plánu Heřmanov, zpracovaného pořizovatelem, upraven. Konkrétní způsob reakce na jednotlivá stanoviska je popsán v odůvodnění pořizovatele.

B2. NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4

Z přezkoumání uvedeného v předchozí kapitole vyplývá, že územní plán je v souladu s politikou územního rozvoje ČR a s územněplánovací dokumentací vydanou krajem, dále v souladu s cíli a úkoly územního plánování, v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a dále že soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, tj. se stanovisky dotčených orgánů, bude proveden po společném jednání.

b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vlivů na životní prostředí se nezpracovávalo, neboť nebylo v zadání územního plánu požadováno.

c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Z důvodů uvedených v předchozím odstavci nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (tj. stanovisko k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí) vydáno.

d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Z důvodů uvedených v odstavci b) nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 vydáno.

e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Následující text v bodech 1–9 je členěn shodně a odráží obsah textu výrokové části návrhu územního plánu. Jako bod 10 je přidán přehled limitů vyskytujících se v řešeném území a jako bod 11 pak kapitola týkající se civilní ochrany obyvatelstva.

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje tímto územním plánem. Vychází z úředně vymezeného zastavěného území dle § 58 stavebního zákona, které bylo územním plánem dále upraveno (zejména v důsledku vydání do té doby neexistující digitální katastrální mapy, která zpřesnila jak grafické vymezení parcel, tak jim jednoznačně a čitelně přisoudila způsob využití/kultury). Zastavěné území je tvořeno dvěma hlavními plochami (propojený Heřmanov a Fojtovice a samostatné Blankartice) a cca dvěma desítkami ploch dalších, menších, které vyplývají z údajů katastru, neboť jde oficiálně o stavební pozemky, byť ve skutečnosti často zbořeniště. Pozemků zbořenišť je na území obce podle katastru 249, přičemž většina z nich leží uvnitř největších vymezených kompaktních zastavěných území.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje obce je silně ovlivněna historií, terénní konfigurací a dalšími parametry a možnostmi, které se vůbec v konkrétních podmínkách obce nabízejí, aby současně nedocházelo k zásadním zásahům do krajiny, jejího rázu, kvalit přírodního prostředí, jež jsou pro Heřmanov typické. Tyto podmínky tedy zpětně působí na strategii, již je možné si v rozvoji obce dovolit.

Všechna tři sídla jsou si v mnohých parametrech podobná. Jsou uzavřená do údolních poloh, které se jen tu a tam otevírají a tím vlastně neposkytují mnoho prostoru pro extenzivní rozvoj. Ten je proto zejména směřován do intenzivnějšího využití zastavěného území, které má jistě značné rezervy – stačí porovnat množství pozemků deklarovaných jako zbořeniště s lokalizací dnešních budov. Vymezování nových zastavitelných ploch je pak poměrně střídmé.

Z hlediska rozboru udržitelného rozvoje je Heřmanov ve všech třech pilířích hodnocen negativně. Jakákoliv změna v rozvoji obce tedy může spíše vést ke zlepšení situace (i když je třeba připustit, že hodnocení v ÚAP je velmi ledabylé, vychází z poněkud obskurních kritérií, s nimiž nakládá příliš zjednodušeným způsobem). Navzdory hodnocení je Heřmanov v čase poměrně stabilizovaný – jak v počtu obyvatel, tak ve využití domovního fondu (v poměru trvalého a rekreačního bydlení).

Místní část Heřmanov je v rozvoji přece jen mírně akcentována – a to je opět spíše dáno geografickými apod. podmínkami, na jejichž základě se také vyvinula v největší ze tří místních částí. Nejnižší rozvojový potenciál mají pochopitelně Blankartice, nejmenší z místních částí, ležící v odloučené poloze a velmi soustředěná na rekreační využití domovního fondu.

Poměrně podrobný popis historie i současného stavu území, na němž je koncepce dalšího rozvoje založena, je obsažen v průzkumech a rozborech.

Obytná funkce. Heřmanov patří mezi příhraniční obce, které velmi utrpěli odsunem německého obyvatelstva. Výrazně poklesl počet stálých obyvatel, mnoho domovního fondu vzalo zsvé. V poválečné době počet obyvatel stále klesal, až do roku 1991 – od té doby je však poměrně stabilní, resp. i mírně roste. K 1. 1. 2013 bylo zaznamenáno statistikou 505 obyvatel, což je o 110 obyvatel více (!) než ve zmíněném roce 1991. Zdá se, že přes mnohé handicap (kupříkladu v nedostatečné občanské vybavenosti, v možnostech rozvoje veřejných prostranství apod.) má Heřmanov určitou atraktivitu pro bydlení (pomezí přírody a úzká vazba na město). Proto je bydlení také hlavní rozvíjenou funkcí.

Občanské vybavení. Vzhledem k velikosti obce je třeba hodnotit současnou i budoucí úroveň vybavenosti velice střízlivě. Ve většině občanské vybavenosti je obec závislá na vyjížděce – vazba na Benešov nad Ploučnicí je naštěstí velmi těsná. Velkou devizou Heřmanova je mateřská škola a základní škola (1. stupeň). Další zařízení, dříve funkční (kulturní dům, prodejna apod.), jsou využívány sporadicky, anebo vůbec. Vzhledem k tomu, že je funkce domů poměrně proměnná, je občanská vybavenost, v souladu s příslušnou legislativou, zahrnuta do ploch obytných smíšených, tím jsou vytvořeny podmínky i pro její další rozvoj. Explicitně jsou vymezeny jen areály plošnějišího a monotematictějšího charakteru – sportovní plochy.

Funkce výrobní. Je reprezentována stávajícími plochami, areály, z nichž některé jsou v ÚAP klasifikovány jako brownfieldy (původní zemědělský areál v Blankarticích a ve Fojtovicích). I nevyužívané areály jsou pro funkci výrobní stabilizovány – je možný návrat zemědělského využití, případně vytvářejí potenciální plochy pro přestavbu, pro využití jinými než zemědělskými aktivitami (dílny živnostníků apod.). Produkční potenciál mají také izolované zemědělské usedlosti. Menší provozovny jsou začleněny do ploch smíšených obytných.

Rekreační funkce. Podle posledního cenzu je více jak třetina domovního fondu využita jako objekty individuální rekreace – chalupy, chaty. A to je také nejdůležitější rekreační potenciál, který obec nabízí. Obyvatelé a rekreaanti mohou využít hřiště, mohou využít krajinu, i když možnosti pohybu po krajině jsou velmi malé. Návštěvníci, jimž obec nenabízí žádný atraktivní turistický cíl, nemají mnoho důvodů k cestě sem. Ani pro cyklisty není kopcovitá krajina příliš lákavá. Žádné převratné změny v oblasti rekreace územní plán nepředpokládá, a tak se soustřeďuje na určité doplnění nabídky hlavně pro obyvatele (hřiště v části Heřmanov).

Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana hodnot kulturních, přírodních i civilizačních je vyjádřena v regulativech a v rozmístění funkčních ploch (vč. zakotvení prvků ÚSES do územního plánu). Některé z hodnot jsou coby limity uvedeny v koordinačním výkresu, jiné hodnoty jsou zapracovány v ÚAP a sloužily jako podklad pro zpracování územního plánu.

Kulturní hodnoty:

- nemovitě kulturní památky (seznam viz dále v kapitole Limity využití území, jde o venkovské usedlosti, jedna v Heřmanově, a po třech ve Fojtovicích a v Blankarticích)
- architektonicky cenné stavby (jsou vymezeny v ÚAP; jde o dřevěné roubené nebo hrázděné chalupy, budovy škol a drobné sakrální stavby – křížky, celkem 20 objektů)

Nemovitě kulturní památky jsou vyznačeny v koordinačním výkresu, architektonicky cenné stavby pak ve výkresu hodnot ÚAP. Stavby jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití, které vytvářejí podmínky pro ochranu těchto památek. Podstatná část zastavěného území Blankartic je v ÚAP vymezena jako region lidové architektury.

Archeologická naleziště nejsou na území obce vymezena, přesto se – s ohledem na založení lánových vsí v pozdním středověku – dá předpokládat možnost archeologických nálezů, což je třeba zohlednit při provádění zemních prací.

Přírodní hodnoty:

Z hlediska přírodních hodnot je nejvýznamnější příslušnost obce do chráněné krajinné oblasti Českého středohoří. Zhruba dvě třetiny území obce (severní část) leží ve 3. zóně, třetina území (jižní část) pak ve čtvrté zóně a malou částí na jihozápadě sem zasahuje 2. zóna. Dalšími přírodními hodnotami jsou VKP ze zákona (lesy i vodní toky jsou vyznačeny ve výkresové části jako speciální plocha s rozdílným způsobem využití). Přírodní hodnoty využívá a dále je rozvíjí také systém ekologické stability, který je nedílnou součástí návrhu územního plánu.

Civilizační hodnoty a jejich ochrana:

Za civilizační hodnoty lze považovat to, čehož je člověk na území obce původcem. Zejména jde o domovní a bytový fond a o veřejnou infrastrukturu (tedy infrastrukturu dopravní a technickou, občanské vybavení a veřejná prostranství). Ostatně i kulturní krajina je do značné míry výtvořem člověka. Nevyskytují se zde prvky civilizačního rozvoje, které by narušovaly tak silně harmonii sídla či krajiny, že by vyvolaly nějakou potřebu radikálního řešení. Proto jsou územním plánem respektovány a dále rozvíjeny, na některé je pohlíženo jako na veřejně prospěšné stavby. Nejvýznamnějším a také v krajině nejvíce patrným prvkem civilizačních hodnot je vedení velmi vysokého napětí v jižní a jihozápadní části území obce. Je pro ni vymezen koridor v souladu se ZÚR ÚK.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Základní koncepce rozvoje území je dána historicky danou strukturou: všechna tři sídla pocházejí z pozdně středověkého založení v údolních plochách podél cest a vodotečí. Půdorys sídel je přizpůsoben terénu, vzdálenost domů je odvozena od šířky pásu plužiny, usedlosti jsou volně seřazeny podél cesty. Tento historicky podmíněný charakter původního zastavění byl sice v některých případech a lokalitách narušen po odsunu německého obyvatelstva v poválečném období, přesto principiálně zůstal zachován. Mnoho původních domů totiž bylo zbouráno (v katastru nemovitostí figurují jako zbořeníště), v prolukách však vznikly nové stavby. Urbanistická struktura je tedy stále táž, ale využití jednotlivých pozemků se poměrně výrazně v čase proměnilo. Také terénní konfigurace způsobuje, že je pro zástavbu využitelný jen úzký pás podél potoků a cest a není možné rozvíjet zástavbu výše do svahů (plochy dopravně nepřístupné).

Urbanistický charakter stávající je určující i pro budoucí rozvoj, je de facto i jeho limitem. Vychází z něho i urbanistická koncepce návrhu územního plánu.

Návrh územního plánu maximalizuje využití zastavěného území. Většina zastavěného území je zahrnuta do ploch smíšených obytných, to znamená, že jsou využitelné i pro další zástavbu. Nelze ale očekávat překotné zahušťování stávající zástavby – jednak sama obec prostě nemá v tomto směru velké ambice ani podmínky (zásobování vodou), jednak skutečně disponibilních ploch pro zástavbu není zase tolik. Mnohé bývalé usedlosti a dvory nebo jen chalupy se přirozeně staly součástí systému sídelní zeleně, jiné jsou obtížně dopravně dostupné atd. Výjimečně jsou v zastavěném území vymezeny plochy zastavitelné. To je např. plocha H4 (zčásti), jež je součástí „živého“ území souvisejícího

i s budování potřebné dopravní infrastruktury (v ploše H5), a částečně B2. Některé další zastavitelné plochy se vymezují mimo zastavěné území (H1, H2, H3 atd.), ale je jich velmi malý počet. A na druhou stranu ojedinělá zastavěná území jednotlivých usedlostí (nyní zbořenišť), místně odloučených od hlavní plochy zastavěného území sídla, zůstávají i v návrhu nezastavěnými, jako místa, kde se budoucí výstavba nepředpokládá.

Větší soustředěnější plochy vymezené mimo zastavěné území (H1, H2 a F1) by měly být využity pro umístění většího počtu domů, zatímco ostatní lokality lze využít i méně efektivně pro usedlosti s velkými pozemky, s navazujícími výběhy pro zvěř atp.

Už podle počtu vymezených zastavitelných ploch je jasné, že návrh kopíruje velikost a význam jednotlivých sídel – nejvíce zastavitelných ploch je v Heřmanově, nejméně v Blankarticích.

Současné areály výroby – bez ohledu na intenzitu dnešního využití – jsou návrhem stabilizovány (už jsou i známky znovuoživení některých z těchto ploch) a vytvářejí (zachovávají) důležitý potenciál pro možnost rozvoje sídel.

Následují odůvodnění a komentáře k jednotlivým zastavitelným (i dalším vymezeným) plochám a také limity týkající se těchto ploch (uvedeny nejsou limity vztahující se na všechny plochy, tedy na celé území obce).

Vymezení zastavitelných ploch

Heřmanov

Lokalita H1 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Plocha je určena pro bydlení. Je jedinou větší, soustředěnou lokalitou, již podmínky (zejména terénní a urbanistické) umožňují. Podstatně a efektivně by řešila nabídku zastavitelných ploch na poměrně přehledném, otevřeném a rovinatém místě.
- *Komentář:* Plocha je určena pro umístění izolovaných rodinných domů, cca 12 RD (event. i více). Rozloha lokality, těsně překonávající dva hektary, implikuje povinnost vymezit příslušnou plochu veřejných prostranství (§ 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.). Tomuto účelu slouží především plocha H11b i sousedící plocha H8. Tím jsou potřeby veřejných prostranství pokryty. Případná další veřejná prostranství přímo v ploše H1 by bylo vhodné soustřeďovat k přístupové komunikaci a tedy do sousedství plochy H8. Odtud, od severu, by také bylo žádoucí, aby postupovala výstavba – tedy od nejnižších poloh, nejbliže k zastavěnému území, do poloh výše a dále od vsi. Takto znělo i stanovisko správy CHKO, jež je v tomto smyslu promítnuto i do regulativů. Využití plochy je limitováno také trasou spojového kabelu, který bude event. nutno přeložit.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice III. třídy. Ochranné pásmo hřbitova. Trasa spojového kabelu s ochranným pásmem.

Lokalita H2 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Plocha je určena pro bydlení. Tvoří pendant k lokalitě H1, tak aby silnice měla oboustranné obestavení. Je jednou z mála soustředěných větších lokalit pro výstavbu.
- *Komentář:* Lokalita je určena pro cca cca 6 rodinných domů. Způsob dopravního napojení jednotlivých nemovitostí na silnici určí následná projektová dokumentace. Pravděpodobně bude řešeno souběžnou komunikací (ostatně podél silnice je veden vodovodní řad). Ta by mohla být sdružena s pěší trasou zajišťující vazbu centra vsi ke hřbitovu. Od severu, tj. od místa kontaktu se zastavěným územím, by měla postupovat výstavba. Takto znělo i stanovisko správy CHKO v předchozích etapách a je v tomto smyslu promítnuto i do regulativů.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice III. třídy. Ochranné pásmo hřbitova. Trasa spojového kabelu s ochranným pásmem v malé části lokality.

Lokalita H3 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Lokalita využívá jedné z mála dostupných ploch vhodných pro zástavbu. Plocha je přístupná místní komunikací a potvrzuje už dnešní intenzivní využití ploch vázících se na zastavěné území.
- *Komentář:* Plocha může mít nižší intenzitu využití – kupříkladu pro 2 rodinné domy (větší intenzitě brání i terénní podmínky). Původně šlo o kompaktní plochu, až dodatečně rozdělenou přetrasovanou komunikací H5 na dvě části. Po veřejném projednání opět došlo ke scelení plochy (komunikace H5 je přivedena jen k její hranici).
- *Limity:* Nejsou uvedeny.

Lokalita H4 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Lokalita využívá jedné z mála dostupných ploch vhodných pro zástavbu. Plocha je přístupná místní komunikací a potvrzuje už dnešní intenzivní využití ploch vázících se na zastavěné území, resp. z větší části v něm už ležící.
- *Komentář:* Plocha může mít nižší intenzitu využití – kupříkladu pro 1–2 rodinné domy (větší intenzitě ostatně brání i terénní podmínky, vzrostlá zeleň atp.).
- *Limity:* Nejsou uvedeny.

Lokalita H5 (PV – plochy veřejných prostranství)

- *Důvod vymezení:* Plocha pro umístění veřejného prostranství, resp. místní komunikace, jednak zpřístupňující lokality H3 a H4, jednak navazující na cestu do krajiny.
- *Komentář:* Plocha reflektuje terénní podmínky pro vymezení místní obslužné komunikace. S ohledem na majetkoprávní vztahy (někteří majitelé nesouhlasili s původně navrženým trasováním při hranici zastavěného území, tedy jižně od lokality H3) byla upravena trasa komunikace tak, že navazuje na stávající účelovou komunikaci a z ní se od severu odpojuje zpět k ploše H3.

- *Limity:* Nejsou uvedeny.

Lokalita H6 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území, vyplňuje „proluku“ mezi zastavěným územím a nadzemním vedením elektrické energie a dalšími ochrannými pásmy.
- *Komentář:* Součástí plochy je i menší zastavěné území (dnes zbořeniště). Bývalo tedy pro účely bydlení využíváno už v minulosti. Plocha byla oproti předchozím etapám ÚP zmenšena o část plochy, která leží v zastavěném území a tvoří úzký pruh lemující komunikaci, neboť jde o stávající zahradu nemovitosti ležící západně. Proto také byla nově vymezena plocha veřejného prostranství, která zajistí přístup do lokality H6.
- *Limity:* Ochranné pásmo stávajícího elektrického vedení VN 35 kV. Ochranné pásmo silnice III. třídy. Bezpečnostní pásmo stávajícího VTL plynovodu.

Lokalita H7 byla po veřejném projednání v rámci rozhodnutí o námitkách zahrnuta do stavové plochy SO, neboť v ní již bylo vydáno platné územní rozhodnutí.

Lokalita H8 (OS – plochy občanského vybavení – sportu)

- *Důvod vymezení:* Plocha je v samém centru místní části Heřmanov a je rovinatá, proto je vhodná pro předmětné využití.
- *Komentář:* Heřmanov disponuje fotbalovým hřištěm ve Fojtovicích, včetně šaten i navazující vybavenosti (hospoda). Lokalita H8 sice velikostí splňuje parametry pro další fotbalové hřiště, což je v obci této velikosti zbytečné. Spíše si lze zde představit pestřejší soubor různých víceúčelových hřišť s bohatým zastoupením ploch zeleně a s výhodnou vazbou na přestavbovou plochu P1, která může obsahovat množství příbuzných funkcí a odkud by měla být v ideálním případě plocha H8 dostupná pro pěší. Stejně tak by bylo vhodné zajistit možnost pěšího přístupu do plochy H8 od severu, tedy od kulturního domu, resp. areálu školy, pro který by plocha H8 mohla poskytnout určité sportovní vybavení a zázemí.
- *Limity:* Ochranná zóna lesa.

Lokalita H9 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Plocha je exponována v centru místní části Heřmanova, tedy v místě vhodném pro vymezení zastavitelných ploch.
- *Komentář:* Plocha je situována mezi přestavbovou plochou a návrhovou občanskou vybaveností sportovního typu. Je oddělena vzrostlou zelení (H11a) od přestavbové plochy – stávající zeleň je vymezena jako plocha veřejného prostranství. Plocha je vhodná pro umístění cca 2 rodinných domů. Přístupová komunikace k jednotlivým pozemkům bude patrně vedena po hranici s lokalitou H8 či dokonce možná právě v této lokalitě. Součástí vnitřního členění této

lokality by měla být také úvaha o možnosti zachování minimálně pěšího spojení mezi lokalitami P1 a H8, které by spolu mohly mít podstatné provozní vazby.

- *Limity:* Ochranná zóna lesa.

Lokalita H10 (VE – plochy výroby a skladování – výroba elektrické energie)

- *Důvod vymezení:* Plocha se vymezuje pro uvedení do souladu se skutečností, neboť zde již funguje fotovoltaická elektrárna.
- *Komentář:* Fotovoltaická elektrárna je už funkční, ale patrně nemá vyřízeny všechny nezbytné formality – není náležitě zapsána v katastru nemovitostí atd. Proto je v návrhu územního plánu zařazena jako plocha návrhová, pro niž např. bude vyhodnocován zábor ZPF, - není možné ji vymezit jako plochu v zastavěném území
- *Limity:* Stávající dvojitrasa elektrické energie VN 35 kV s ochranným pásmem. Ochranná zóna lesa. Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 100.

Lokalita H11a (PV – plochy veřejných prostranství)

- *Důvod vymezení:* Plocha určená pro rozšíření stávající cesty, tedy pro umístění obslužné komunikace a pro ochranu stávající plochy zeleně.
- *Komentář:* Plocha rozšiřuje stávající cestu a upravuje možnost napojení na silnici. Toto dopravní napojení bude sloužit plochám H1, H8 a H9. I dále od silnice bude muset mít komunikace náležité parametry a finální řešení vznikne spolu s řešením těchto zmíněných lokalit (jejich plochy s rozdílným způsobem využití umožňují umístění dopravní infrastruktury). Dále plocha obsahuje stávající pás vzrostlé zeleně spjaté s terénním zlomem (mezi plochami P1 a H9), tedy de facto jinak stejně nevyužitelnou plochu. V předchozích etapách tvorby ÚP požadovala CHKO ochranu/zachování této zeleně. Vymezením plochy PV je toto řešeno.
- *Limity:* Nejsou uvedeny.

Lokalita H11b (PV – plochy veřejných prostranství)

- *Důvod vymezení:* Zachování a ochrana stávající vzrostlé zeleně.
- *Komentář:* Plocha byla původně zahrnuta v ploše H1 a požadavek ochrany ostrůvku vzrostlé zeleně spjatého i s terénní vyvýšeninou byl zprvu řešen jen regulativem. Posléze byla vymezena samostatná plocha, která poskytuje dobré předpoklady pro zachování plochy zeleně. Současně jde o plochu veřejných prostranství sloužících ploše H1.
- *Limity:* Nejsou uvedeny.

Lokalita H12 (PV – plochy veřejných prostranství)

- *Důvod vymezení:* Plocha určená pro umístění obslužné komunikace – uvedení do souladu se skutečností.

- *Komentář:* Plocha je už využívána jako místní komunikace – není však jako taková vymezena v katastru nemovitostí. Proto je zahrnuta do návrhu, aby bylo dosaženo souladu se skutečností. Spojuje pozemky pro bydlení s průtahem silnice III. třídy.
- *Limity:* Stávající trasa VTL plynovodu DN 150 s ochranným a bezpečnostním pásmem. Potenciálně sesuvné území.

Lokalita H13 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Plocha uvádí plochu do souladu se skutečností. Pro předmětné navržené využití je vhodná, dobře dopravně přístupná.
- *Komentář:* V současnosti pozemek zahrnutý do plochy částečně využíván. Je zřejmé, že se reálně projevila tendence pozemek využít, čemuž nic nebrání, pro navrženou funkci je vhodný. Jde o pozemek pro jeden rodinný dům. Původně byl k ploše přiřčen i sousedící pozemek č. 1202/2, tak aby se zaplnila jakási „proluka“ ve vymezeném zastavěném území, navíc ve směru do krajiny omezená vedením elektrické energie, tvořící přirozený limit rozvoje. Oba zde zmiňované pozemky navíc v předchozí etapě figurovaly v zastavěném území jako plochy stavové. Teprve na základě úředně vymezeného zastavěného území se dostaly mimo něj. Na požadavek pořizovatelky je pozemek 1202/2 pro finální dokumentaci návrhu pro společné jednání vyjmut a je zde ponechána proluka zemědělské plochy.
- *Limity:* Ochranná zóna lesa, ochranné pásmo nadzemního vedení elektrické energie.

Lokalita H14 (PV – plochy veřejných prostranství)

- *Důvod vymezení:* Plocha určená pro dopravní obsluhu plochy H6 i stávající zástavby a pro zajištění průchodu biokoridoru zastavěným územím.
- *Komentář:* Plocha je už zčásti loukou, zčásti je využívána jako místní komunikace – není však jako taková vymezena v katastru nemovitostí. Proto je zahrnuta do návrhu, aby bylo dosaženo souladu se skutečností. Spojuje pozemky pro bydlení s průtahem silnice III. třídy. Zároveň má zůstat otevřeným, nezastavěným prostorem, který podpoří průchod regionálního biokoridoru zastavěným územím.
- *Limity:* Stávající el. vedení VN 35 kV s ochranným pásmem, trafostanice. Ochranné pásmo silnice III. třídy. Regionální biokoridor navržený k založení.

Fojtovice

Lokalita F1 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* V místní části Fojtovice jde o jedinou otevřenou, přehlednou a nepříliš svažitou lokalitu vhodnou pro „soustředěnější“ zástavbu.

- *Komentář:* Rozvojová lokalita se nachází v centru Fojtovic, v kontaktu s veškerou významnou zdejší vybaveností (hřiště, hospoda, veřejná prostranství). Lokalita je vymezena tak, aby nezasahovala příliš do ochranného pásma lesa, a jsou respektovány prvky vzrostlé krajinné mimolesní zeleně, jež lokalitu lemují na jihu. Je určena pro cca 7 rodinných domů. Plocha je velmi limitována nadzemním vedením elektrické energie, které by bylo vhodné v úseku, přetínajícím plochu F1 sejmovat a kabelizovat (uložit do trasy účelové a posléze místní komunikace). Ačkoliv není pro plochu F1 navrženo zpracování územní studie, je zcela doporučeníhodné zpracovat ji jako celek – byť v nějakém jednoduchém „zastavovacím“ plánu. Zvláštní péči je třeba věnovat styku s veřejným prostranstvím F2 a s plochami sportovními, kde by měl vzniknout důstojný veřejný prostor.
- *Limity:* Stávající trasa elektrické energie VN 35 kV s ochranným pásmem. Ochranná zóna lesa.

Lokalita F2 (PV – plochy veřejných prostranství)

- *Důvod vymezení:* Veřejné prostranství navazující na další současné veřejné prostory vytváří centrální místo v místní části Fojtovice. Dnes je to volná plocha, v níž je umístěna trafostanice, plocha je přetnuta nadzemním vedením elektrické energie. V sousedství plochy se nachází hospoda, předprostor hřiště se šatnami a přes silnici pak další veřejné prostranství – park. Plochu je možné využít jako přístupový prostor k hřišti, včetně parkovacích míst, dále zde může být dětské hřiště, veřejná zeleň apod. Důležité je vyřešení kontaktu s vedlejší plochou F1, největší rozvojovou lokalitou pro bydlení v místní části.
- *Komentář:* Plocha je ve styku se silničním průtahem
- *Limity:* Stávající trasa elektrické energie VN 35 kV a trafostanice s ochranným pásmem.

Lokalita F3 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Zastavitelná plocha velmi příhodně navazuje na zastavěné území, je vhodná pro využití pro bydlení.
- *Komentář:* Plocha rozšiřuje zastavěné území v místě, kde je velmi úzké (úzký pás podél silnice), a ani plocha F3 nevytváří žádný výběžek do krajiny. Plocha může zčásti sloužit i jako „zázemí“, zahrady, pro pozemky v zastavěném území. Plochu je vhodné využít extenzivně, tj. např. pro 2 rodinné domy.
- *Limity:* Ochranná zóna lesa.

Lokalita F4 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Zastavitelná plocha velmi příhodně navazuje na zastavěné území, je vhodná pro využití pro bydlení.
- *Komentář:* Plocha rozšiřuje zastavěné území v místě, kde je velmi úzké (úzký pás podél silnice), a ani plocha F3 nevytváří žádný výběžek do krajiny. Plocha může zčásti sloužit i jako „zázemí“, zahrady, pro pozemky v zastavěném území. Plochu je vhodné využít extenzivně, tj. kupříkladu pro 3 rodinné domy.

- *Limity:* Nejsou uvedeny.

Lokality F6, F7, F8 (W – plochy vodní a vodohospodářské)

- *Důvod vymezení:* Rozšíření stávajícího rybníku Lesák má význam vodohospodářský i krajinářský.
- *Komentář:* Přestože je krajina Heřmanova dosti fragmentována a velmi podstatně prostoupena krajinnou zelení, nebyla obec ušetřena záplav. Proto posílení retenční schopnosti krajiny je žádoucí. Využity jsou pozemky neplodné půdy.
- *Limity:* Ochranná zóna lesa.

Blankartice

Lokalita B1 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Plocha velmi úzce navazuje na zastavěné území a na místní komunikace, je jednou z mála možností rozvoje Blankartic.
- *Komentář:* Plocha nese známky určitého využívání, navazuje na veřejná prostranství a zastavěné území, je tedy dobře přístupná a velikosti vhodná pro jeden rodinný dům. Není možné ji v budoucnu rozšiřovat – je limitována ochranným pásmem elektrické energie a vymezením sousedících biokoridorů.
- *Limity:* Nejsou uvedeny.

Lokalita B2 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Plocha leží z větší části v zastavěném území a využívá pozemků po bývalé zástavbě (zbořenišť).
- *Komentář:* Podle pozemků minulé zástavby je zde i vymezeno zastavěné území, ovšem do poněkud nepraktického tvaru, úzkým srpkem vybíhá až k lesu a v této konfiguraci je špatně využitelné. Proto návrh plochy B2 takto vymezené zastavěné území nerespektuje a navrhuje novou konfiguraci zastavitelné plochy, která vytváří pás podél potoka a silnice. Plocha je využitelná ideálně pro 2 rodinné domy. Má přístup ze dvou stran, prostřednictvím navrhovaných ploch veřejných prostranství B3 a B4. Teoreticky by plocha mohla být „vytažena“ blíže k lesu, což by ovšem svádělo zástavbu usadit právě až v těch nejvyšších místech, v ochranném pásmu lesa. To není žádoucí, proto je plocha ponechána v užším pásmu v údolní poloze a případné pozemky (pobytové louky, výběhy pro zvěř apod.) mohou na zastavitelnou plochu (ale už v rámci ploch zemědělských) navazovat. Při potoku je nutno zachovat pás zeleně.
- *Limity:* Region lidové architektury.

Lokalita B3 (PV – plochy veřejných prostranství)

- *Důvod vymezení:* Veřejné prostranství primárně vymezené pro dopravní obsluhu lokality B2.
- *Komentář:* V předchozích etapách byla plocha B3 lokalizována odlišně – šlo jen o krátkou spojku mezi silnicí III. třídy a lokalitou B2 v místě křižovatky na západní straně silnice. Toto řešení by bylo realizačně příliš náročné, a tak je pozměněno. Pro obsluhu lokality B2 slouží také plocha veřejného prostranství B4.
- *Limity:* Region lidové architektury.

Lokalita B4 (PV – plochy veřejných prostranství)

- *Důvod vymezení:* Plocha je určena především pro umístění dopravní infrastruktury – místní komunikace. Plocha dopravně obsluhuje lokalitu B2 od severu.
- *Komentář:* Plocha je primárně určena pro dopravní napojení lokality B2 od severu, ale současně nese i další funkce – například tudy prochází nadzemní vedení elektrické energie a také jde o místo, kde zastavěným územím prochází biokoridor.
- *Limity:* Stávající trasa elektrického vedení VN 35 kV s ochranným pásmem. Lokální biokoridor.

Vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje jednu plochu přestavby, a to v centru místní části Heřmanova.

Lokalita P1 (OV – plochy občanského vybavení)

- *Důvod vymezení:* Plocha leží v samotném těžišti Heřmanova (místní části) a není vhodně užívána s ohledem na exponovanou polohu. Proto je deklarována jako plocha přestavbová (změnová) pro jiné, vhodnější využití.
- *Komentář:* Plocha leží na křižovatce v centru Heřmanova. Poloha ji předurčuje pro užití, které je využitelné většinou obyvatel, typicky stavby a provozovny umístované v centrálních částech obcí. Naopak není vhodná pro jiné aktivity – monofunkční bydlení, výrobní a dopravně náročné aktivity (jako je tomu dnes). Plocha má blízko ke škole, kulturnímu domu a také k návrhové ploše pro sport, s níž by mohla či měla mít určité vazby. Přesný program bude věcí investora – a jistě se bude vyvíjet. Plocha je dostatečně velká na to, aby pojmula množství vybavenosti.
- *Limity:* Potenciální sesuvy.

Vymezení systému sídelní zeleně

Zeleň v sídle, tj. v zastavěném území jednotlivých místních částí, netvoří žádný zvláštní systém. Jde o zeď ležící jednak na soukromých pozemcích (zahrady, ale i různé další plochy, třeba i neoploceňné, obklopující nemovitosti, jako jsou louky, pastviny atp.). Speciální postavení má množství bývalých

usedlostí, nyní zbořeníšť, které často tvoří ostrůvky zeleně v zastavěném území. Další sídelní zeleň je na pozemcích veřejných prostranství – většinou jde o vegetační doprovod silnice, cest a vodotečí. Na několika málo místech je záměrně v rámci veřejných prostranství vytvářena plocha zeleně/obecního parku (kupříkladu v centru Fojtovic).

Ani návrh územního plánu tyto plochy zeleně nijak dále nesystematizuje. Zeleň je přirozenou součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití – jak ploch stabilizovaných, tak změnových (návrhových). Některé plochy ze své podstaty vykazují zvýšený podíl zeleně – hřbitovy, hřiště, sportoviště. Podstatný díl zeleně je součástí ploch H11a a H11b, jež se vymezují právě kvůli ochraně stávající vzrostlé zeleně.

Důraz je třeba klást na zeleň, která by měla vhodně doprovázet všechny silnice a cesty (problémem je spíše nedostatek cest zpřístupňujících krajinu, či jejich nevyužívání, než nedostatek mimolesní krajinné a sídelní zeleně).

Plocha H15 (PZ – plochy zeleně)

- *Důvod vymezení:* Plocha zeleně je oddělena účelovou komunikací, která již funguje, ale není vymezena v katastru nemovitostí. Na ploše se nachází vzrostlá zeleň.
- *Komentář:* Plocha byla zařazena na základě stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Krajského úřadu Ústeckého kraje, neboť plochu považuje za těžko zemědělsky obhospodařovatelnou enklávu vzniklou vydělením prostřednictvím lokality H12, navržené plochy veřejného prostranství pro umístění účelové komunikace.
- *Limity:* Potenciální sesuvné území. Trasa spojového vedení (kabelu) a trasa VTL plynovodu s ochranným pásmem.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Občanské vybavení

Vzhledem k velikosti obce a její blízkosti k Benešovu nad Ploučnicí je počet a rozsah zařízení občanské vybavenosti v obci poměrně malý. Podrobný přehled poskytují doplňující průzkumy a rozborů. Vedle obecné občanské vybavenosti jsou na území obce dva druhy občanské vybavenosti, z územních hledisek odlišné, takže pro ně byly definovány samostatné plochy s rozdílným způsobem využití (sportovní plochy a hřbitov). Do zmíněné „obecné“ občanské vybavenosti jsou zahrnuty tři plochy stabilizované (škola, kulturní dům, hospoda ve Fojtovicích) a jedna přestavbová (plocha P1).

Další zařízení občanské vybavenosti jsou (a nová mohou být) součástí zastavěného území a zastavitelných. Jde zejména vlastně výhradně o plochy smíšené obytné, které se vymezují právě proto, aby občanská vybavenost nemusela být vymezována zvlášť.

Do občanské vybavenosti mohou být zahrnuty další stavby a zařízení, které jsou (nebo mohou být) lokalizovány v plochách veřejných prostranství. Půjde patrně jen o drobné záležitosti – dětské hřiště, altán apod.

Technická infrastruktura

Vodovod | V Heřmanově je vybudovaný místní vodovod Heřmanov (M-DC.028). Původní vodovod z roku 1914 byl v 80. letech rekonstruován (vyměněny řady a vybudován nový vodojem). Zdroji vodovodu jsou a dvě štoly – stará a nová „U Blankartic“ (pozemky č. 406/3 a 393/2 v k. ú. Heřmanov). Voda je odváděna do sedimentační jímky a dále do sběrné jímky. Voda je svedena do VDJ Blankartický $2 \times 30 \text{ m}^3$ (na pozemku č. 345/3 v k. ú. Heřmanov; 324,85/322,24 m n. m.) a dále potrubím DN 100 gravitačně do obce. V současné době je zásobeno pitnou vodou 100 % obyvatel (podle jiných zdrojů cca 80 %). Kvalita zdrojů je vyhovující, vydatnost je však nedostatečná.

Dále byla využívána pramenní jímka „Za hospodou“ (pozemek č. 98), jež se nachází přímo na břehu potoka v centru sídla. Do jímky je sveden jímací zářez a odtud potrubím DN 50 do obce. Zdroj vody byl nevratně poškozen povodněmi v r. 2010.

Vlastníkem a provozovatelem vodovodu je obec Heřmanov. V minulosti se uvažovalo o propojení vodovodních sítí Heřmanova a Fojtovic, což není – podle sdělení Severočeských vodovodů a kanalizací, a. s. – možné vzhledem k různým vlastníkům soustav a rozdílným tlakovým poměrům vodovodních řadů.

Stávající vodní zdroje mají kapacitu na hranici svých možností a další zvýšení odběrů pitné vody z vodovodní sítě pro veřejnou potřebu není možné.

Pro novou výstavbu tak nelze v současné době zajistit připojení k veřejnému vodovodu.

Nové zastavitelné plochy pro bydlení, v případě realizování v plném rozsahu, by znamenaly tento nárůst spotřeby vody oproti současnému stavu:

Počet obyvatel v nové výstavbě: $30 \text{ RD} \times 2,7 = 80$ obyvatel

Denní potřeba $Q_p = 80 \times (150 \text{ l/os} + 20 \text{ l na vybavenost}) = 12\,000 \text{ l/den} = 12,0 \text{ m}^3/\text{den}$

Maximální denní potřeba $Q_m = 12,0 \times 1,5$ (koeficient denní nerovnoměrnosti) $= 18 \text{ m}^3 = 0,21 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba $Q_h = 0,21 \text{ l/s} \times 1,8$ (koeficient hodinové nerovnoměrnosti) $= 0,38 \text{ l/s}$

Pro novou výstavbu je třeba, aby vlastník a provozovatel vodovodu, obec Heřmanov, zajistil vybudování nového zdroje s přivaděčem – do té doby musí investor/stavebník zajistit individuální zásobování pitnou vodou (studny).

Místní část Fojtovice má místní vodovod budovaný v letech 1997–2003 (ve 3 etapách) - celková délka zásobních řadů je 1 863 m. Všechny části vodovodu jsou propojeny do jednoho tlakového pásma zásobovaného z jednoho zdroje s jednou akumulací. Systém není zokruhován.

Zdrojem vody je pramenní jímka (0,2 l/s, podle PRVKÚK je to jen 0,13 l/s) „U Váňů“ (p. p. č. 135 v k. ú. Fojtovice u Heřmanova). Zdroj pitné vody vyhovuje kvalitou, ale vydatnost je omezená. PHO I. stupně zdroje je $10 \times 10 \text{ m}$. Přímo v místě zdroje, s napojením na pramenní jímku, se nachází i akumuláční nádrž v r. 2010 rozšířená na 11 m^3 .

Nové zastavitelné plochy pro bydlení, v případě realizování v plném rozsahu, by znamenaly tento nárůst spotřeby vody oproti současnému stavu:

Počet obyvatel v nové výstavbě: $14 \text{ RD} \times 2,7 = 38$ obyvatel

Denní potřeba $Q_p = 38 \times 150 \text{ l/os} = 5\,700 \text{ l/den} = 5,7 \text{ m}^3/\text{den}$

Maximální denní potřeba $Q_m = 5,7 \times 1,5$ (koeficient denní nerovnoměrnosti) $= 8,55 \text{ m}^3 = 0,1 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba $Q_h = 0,1 \text{ l/s} \times 1,8$ (koeficient hodinové nerovnoměrnosti) $= 0,18 \text{ l/s}$

Na stávající vodovod lze připojit pouze několik jednotlivých domů, v případě naplňování záměrů v plném rozsahu je třeba zjistit a vybudovat nový vodní zdroj, resp. individuální zásobování studněmi.

Původně zamýšlené propojení vodovodů Fojtovice a Heřmanova není z majetkových ani technických důvodů možné. Výhledově, po roce 2015, se také uvažovalo o rozšíření vodovodní sítě – je navrženo nad bývalou školou s využitím stávajícího zdroje 0,15 l/s a s výstavbou VDJ 10 m³ a zásobních řadů DN 60 délky 1,0 km.

Místní část *Blankartice* nemá veřejný vodovod. Objekty jsou zásobovány individuálně z domovních studní. V obci se i nadále uvažuje s individuálním zásobováním pitnou vodou domovními studnami, a to i pro nové, zastavitelné plochy (jde cca o 5 rodinných domů).

Podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje byly pro zajištění krizového zásobování vodou vytipovány na Děčínsku lokality Čertova voda, Dolní Žleb, Hřensko, Bynov DN 3a, DN 3b a Bělá. Přímo v obci není náhradní zdroj pitné vody. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den a obyvatele cisternami. Nouzové zásobení pitnou vodou bude možno doplňovat balenou vodou.

Kanalizace | Místní část *Heřmanov* nemá vybudovanou kanalizační síť, splaškové vody jsou odváděny do bezodtokových jímek s vyvážením na ČOV Děčín (15 km) – využívá cca 80 % obyvatel – a do septiků – 20 % obyvatel. V současné době se i nadále uvažuje s individuálním likvidováním odpadních vod (spektrum možností je třeba doplnit i o malé domovní nebo skupinové čistírny; pokud budou i nadále využívány septiky, je třeba je doplnit o dočišťovací stupeň). Podle PRVKÚK se po roce 2015 předpokládá napojení Heřmanova na kanalizaci v Benešově nad Ploučnicí. Předpokladem je vybudování stok DN 300 v délce cca 1,0 km. Na tuto kanalizaci by bylo možno napojit cca 70 % obyvatel a zbývajících 30 % obyvatel by i nadále likvidovalo odpadní vody individuálně: pomocí domovních čistíren odpadních vod, bezodtokových jímek s odvozem splašků na ČOV Děčín nebo septiků s doplněním o dočišťovací stupeň. Návrh akcentuje, na základě požadavku ve stanovisku správy CHKO, v místní části Heřmanov napojení na kanalizaci v Benešově.

V místních částech *Fojtovice* a *Blankartice* není vybudována kanalizační síť, splaškové vody jsou jímány v bezodtokových jímkách a vyváženy do ČOV v Děčíně (18–20 km). Vzhledem k rozptýlené zástavbě a využití velké části objektů k rekreaci se navrhuje i nadále individuální likvidování splaškových vod pomocí stávajících jímek, příp. domovních mikročistíren odpadních vod. Využitelné jsou i septiky s dočišťováním (půdním filtrem). Správa CHKO sice ve svém stanovisku vyjádřila preferenci jen některých způsobů likvidace odpadních vod (jímání v bezodtokových jímkách vs údajně problematické MČOV nebo dočišťování), ale územní plán nemůže omezovat žádné způsoby, které jinak odpovídají platné legislativě.

Dešťové vody ve všech třech sídlech jsou odváděny pomocí příkopů, struh a příkopů do povrchových vod nebo vsakovány do terénu.

Elektrická energie | Dodávky elektřiny jsou v území ORP zajišťovány rozvodnou soustavou VVN 110 kV, která je dále transformována – v obci Heřmanově konkrétně na 35 kV. Na této síti jsou osazeny distribuční trafostanice: 5 v Heřmanově, 2 ve Fojtovicích a 1 v Blankartících. Vesměš jde o stožárové trafostanice, jen v areálu farmy je kompaktní zděná.

Pokrytí nárůstu zatížení se předpokládá ze stávajících trafostanic při současném postupném zvyšování jejich výkonu. Nárůsty počtu domů jsou poměrně malé. V případě potřeby je ovšem vybudovat novou trafostanici v závislosti na technických podmínkách.

Územní plán preferuje obecně kabelizaci všech nadzemních částí vedení v zastavěném území a zastavitelných plochách. Zejména se to týká vedení ve Fojtovicích, kde je limitem pro rozvoj lokality F1.

V Heřmanově v sousedství farmy je zřízena a je funkční fotovoltaická elektrárna. Patrně není kompletně úředně dokončena – například není zachycena v katastru nemovitostí. Proto na ni územní plán pohlíží jako na plochu návrhovou, tak aby bylo dosaženo shody ÚPD se skutečností.

V zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje je vymezen koridor pro posílení vrchního venkovního vedení VVN 110 kV TR Želenice – (TR Babylon). Koridor je sledován jako veřejně prospěšná stavba. Šířka koridoru je v ZÚR ÚK stanovena na 600 m. ZÚR ÚK stanovují úkol v ÚPD dotčených obcí zpřesnit a vymezit koridor, a to v součinnosti s dotčenými orgány a při respektování zájmů ochrany přírody a krajiny. Koridor byl na základě korespondence úřadu územního plánování s ministerstvem průmyslu a obchodu a Státní energetickou inspekcí a na základě finálního vyjádření Distribuce ČEZ, a. s., upřesněn na koridor o šíři 132 metrů (rezerva 50 metrů od krajních vodičů).

Veřejné osvětlení | V obci je zavedeno veřejné osvětlení, které funguje zejména podél hlavních komunikací a na některých komunikacích místních. S postupem rozvoje obce se veřejné osvětlení bude dále rozšiřovat.

Plynovod | Územím obce prochází několik tras vysokotlakého plynovodu (směřují do Děčína a do Benešova nad Ploučnicí). Sám obec Heřmanov ale plynofikována není, ačkoliv má zpracován generel plynofikace svého území. Nejbližší plynovodní řad je v Benešově nad Ploučnicí, odkud je také přiveden distribuční řad – zatím jen do nejsevernější části Heřmanova. Snahou obce je zvýšit počet připojených domů, z ekonomických důvodů se ale rozšíření plynovodu nejeví reálné.

Vytápění | Vzhledem k tomu, že zásobování plynem se týká jen omezeného počtu domácností (cca 27 bytů), je vytápění v obci založeno především na lokálním vytápění tuhými palivy (také topení elektrickou je minimální – cca 3 byty podle cenzu). Obec má zájem, aby maximální počet domů nahradil stávající lokální vytápění za ekologicky šetrnější způsoby, aby se zlepšilo ovzduší v obci. Je to ale úkol neřešitelný samotným územním plánem.

Spoje | Správním územím obce Heřmanov prochází několik tras podzemního dálkového optického komunikačního kabelu. Nad řešeným územím prochází tři radioreléové trasy:

- RKS Buková hora, k. ú. Velké Stínky – TVP, BTS Mikulášovice, kopec Tanečnice
- RKS Buková hora, k. ú. Velké Stínky – TVP, BTS Jiřetín pod Jedlovou, k. ú. Horní Podluží
- RKS Buková hora, k. ú. Velké Stínky – Prácheň, objekt PČR

Telefonizace obce je zajištěna. Telefonní ústředna pro obec je v Benešově nad Ploučnicí. Telefonní veřejné automaty jsou v Heřmanově na rozcestí a ve Fojtovicích před hospodou. Kabelový televizní rozvod v obci není zaveden. Po zastavěném území obce je rozveden obecní rozhlas.

Nakládání s odpady | Způsob nakládání s tuhými komunálními odpady a stavebním odpadem upravuje obecně závazná vyhláška obce o provozu systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu na území obce. V obci nepůsobí firma, která by produkovala nebezpečný odpad. Zemědělský odpad, pokud v malém množství vzniká, je kompostován.

Biologický odpad majitelé nemovitostí kompostují. Na území obce se nenachází žádná černá skládka. Kontejnery na separovaný odpad jsou umístěny na třech místech.

Dopravní infrastruktura

Nadřazené pozemní komunikace | Nejbližší významná pozemní komunikace prochází severně od řešeného území údolím řeky Ploučnice. Jde o silnici II. tř. č. 262, vedoucí z Děčína přes Benešov nad Ploučnicí a dále směrem na Českou Lípu a Zákupy. Na tuto komunikaci je obec na severu svého katastrálního území připojena silnicí III. třídy. Druhou dostupnou nadřazenou dopravní trasou je silnice II. třídy č. 240, která vede od Prahy a na silnici č. 262 se napojuje ve Františkově nad Ploučnicí. Heřmanov nemá snadnou dostupnost rychlostních komunikací. Pokud by došlo k zamýšlené výstavbě přeložky silnice I/13, pak by tato dopravní trasa byla v Benešově nad Ploučnicí dosažitelná a jejím prostřednictvím pak snadný dojezd do Děčína a České Lípy.

Silniční síť | Obec Heřmanov je obslužena dvěma silnicemi třetí třídy. V hierarchii silniční sítě jde o méně významné trasy. Ve sčítání dopravních intenzit byla silnice III/26221 zařazena mezi méně zatížené (500–1000 vozidel za 24 hod.), zatímco silnice 26222 nebyla klasifikována vůbec.

Zatímco základní trasování, kapacita atp. vyhovuje potřebám dopravní obslužnosti obce s ohledem na její velikost, pak některé parametry těchto komunikací jsou na některých místech problematické (zejména šířkové poměry). Totéž platí pro kategorii místních komunikací. Závady je třeba postupně odstraňovat, ovšem s přihlédnutím k historickému urbanistickému kontextu je možné tak činit v míře velmi omezené. Situaci ztěžují také vlastnická práva, úpravy se budou odehrávat na obecních, resp. státních pozemcích, případně po dohodě s vlastníky. Z hlediska územněplánovací dokumentace jsou úpravy možné – dopravní infrastrukturu je možné umísťovat prakticky do všech ploch s rozdílným způsobem využití. Zejména jsou využitelné plochy veřejných prostranství mnohde trasu průtahu lemující. Tam je kupříkladu možné budovat výhybny, pokud to technické řešení vyžaduje.

Místní pozemní komunikace | Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, sloužící převážně místní dopravě na území obce a zajišťující přístup k jednotlivým nemovitostem. Systém těchto komunikací na území obce Heřmanova je velmi sporý. Většina domů je obslužena přímo z průtahu silnic III. třídy, další pak z dalších místních komunikací – vesměs nezpevněných cest, používané jak pro automobilovou, tak pro pěší dopravu. Z hlediska funkčních skupin jde o komunikace třídy C, tj. místní obslužné komunikace (průtah silnic a významnější místní komunikace), až D (pěší, obytné zóny). V katastru je uvedeno velké množství ostatních ploch/komunikací, které už dávno neslouží tomuto účelu. Je to dědictví odsunu německých obyvatel po válce, kdy také množství domovního fondu bylo zničeno (viz počet zbořeníšť v katastru). Tehdejší urbanistická struktura tedy neodpovídá té dnešní a potřeby dopravní obslužnosti jsou rozdílné. Některé místní komunikace jsou explicitně vyjádřeny ve výkresové dokumentaci jako plochy veřejných prostranství (zvláště ty funkční a v majetku obce), některé jsou „skryty“ v plochách smíšených obytných. Nicméně všechny jsou graficky vyjádřeny ve schématu koncepce dopravy. Proto se mnohde objevují „komunikace“ jen podle zápisu katastru nemovitostí, které však reálně neexistují – a naopak jsou v terénu funkční úseky komunikací, které do katastru správně zaneseny nejsou. V tomto směru katastr nemovitostí obsahuje značné množství chybných, skutečnosti neodpovídajících záznamů. Podle skutečných potřeb mohou komunikace zanikat nebo být naopak nové zřízeny.

Účelové komunikace | Účelové komunikace jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy (zejm. jako související dopravní infrastruktura v rámci ploch zemědělských). Tento způsob je zvolen proto, že účelová komunikace může být variabilním prvkem, jehož potřeba závisí na způsobu obhospodařování zemědělských ploch. Tento vývoj je obzvláště v Heřmanově dosti zřetelný: v mapě katastru nemovitostí je zřetelná spousta účelových komunikací, které v terénu neexistují. Patrně nejsou potřeba. S tím je ovšem spojena i snížená přístupnost krajiny pro pohyb pěších, cyklistů, turistů apod. Územní plán žádnou účelovou komunikaci explicitně nenavrhuje, ale regulativy v plochách zemědělských je umožňují a deklaruje se tímto, že zlepšit průchodnost krajinou je žádoucí.

Doprava v klidu | Dlouhodobé odstavování motorových vozidel je řešeno individuálně na každém pozemku. (Vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 20 odst. 5 říká, že stavební pozemek se vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno i parkování a odstavování vozidel v souladu s příslušnou normou.) Pro krátkodobé odstavení slouží běžně jakákoliv z místních komunikací. Podmínky dané terénem jsou poměrně stísněné a nenabízejí příliš mnoho možností pro parkování a odstavování vozidel. Využíváno je tak každé příhodné místo. Příčný profil komunikací nezahrnuje odstavný pruh, často se parkuje na kraji silnice nebo mimo vozovku v zatravněných plochách. V některých případech jsou k parkování využívány niky na místě původně existujících domů, kde se komunikace rozšiřuje, nebo je zde travnatý pás. Tyto plochy jsou většinou vyznačeny jako veřejná prostranství a je možné v nich parkovací místa zřídit.

Regulérnější parkovací plochy, byť s nevyznačenými stáními, jsou např. u hospody v Heřmanově, u obecního úřadu, ve Fojtovicích v centru u hřiště (rozšiřuje se o další plochu veřejného prostranství, kde bude možné parkování), v Blankarticích u bývalé školy apod.

Hromadná doprava | Obec je dopravně obsluhována v pracovní dny jedinou autobusovou linkou č. 512 428 Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Heřmanov – Blankartice – Fojtovice, již provozuje Dopravní podnik města Děčína. V obci jsou zastávky: Heřmanov – u Záhorků, u školy, u Ciasků, obuv, rozc. Blankartice, Blankartice dol., Blankartice, Fojtovice – dolní, host., konečná. Jde o šest spojů denně, jen v pracovní dny, většina spojů nezajíždí do Blankartic ani až do Děčína. Je tedy patrné, že obyvatelstvo obce je výrazně odkázáno na vlastní dopravní prostředky. V Benešově n. Pl. je ale dobrá možnost využít spojení vlakové (železniční trať č. 081 Děčín – Rumburk a Benešov nad Ploučnicí – Česká Lípa).

Pěší a cyklistická doprava | Pěší doprava po vsi je poměrně komplikovaná, protože se celá kanalizuje v jednom úzkém údolním prostoru s využitím průtahu silnice III. třídy a dále se odehrává po ostatních místních komunikacích. Zřízení chodníků v nejfrekventovanějších místech a jiných úprav ve prospěch pěších je vhodné a územní plán to umožňuje.

Stejně macešský vztah k pěším má také krajina. V krajině je pěší pohyb sice možný po účelových zemědělských cestách, ale těch velmi ubylo a de facto se dnes není možné do krajiny dostat. Jejich obnova a znovuzřízení ve spojitosti s obnovou krajiny by měla být jednou z priorit obce. (Na jednu stranu děti nebo maminky s kočárky apod. nemají kam se po obci vypravit – nepůjdou-li po silnici – a do krajiny to také příliš možné není, na stranu druhou je otázka, kolik lidí o to stojí...)

Územím obce neprochází žádná značená turistická cesta.

Pro cykloturistiku je obec Heřmanov atraktivní jen jako místo průjezdu, není zde žádný turistický cíl ani žádná vybavenost pro cykloturisty. Na Cykloserveru jsou silnice III. třídy uváděny jako tzv. ostatní

doporučené cyklotrasy. Dále je tu zakreslena trasa pro horská kola odpojující se od blankartické silnice a směřující do Valkeřic (nebyla v terénu ověřena zpracovatelem ÚPD). Obdobně server uvádí jako doporučenou trasu s nezpevněným povrchem okruh, který se ve Fojtovicích (poněkud severně od hřiště) odpojuje směrem na západ, stoupá do svahu, stáčí se k jihu a napojuje se na cestu spojující Fojtovice a Lesnou. Bohužel část této trasy je rozorána, cesta zde není funkční a doporučený okruh nemůže fungovat. Nicméně jde o trasu, již by nebylo tak komplikované znovu obnovit. (Čerpat o možnostech vedení cyklotras je možné ve studii cyklistických stezek v obcích ve správním území Benešova nad Ploučnicí z roku 2001, v níž je územím Heřmanova navrženo několik cyklotras. Jde o trasu z Benešova nad Ploučnicí do středu Heřmanova směrem na Rytířov, po silnici III. třídy. Z této trasy odbočuje několik dalších navržených tras, a to na Blankartice, směrem západním na Jedlovou a další odbočka směrem západním na Slavičkův kopec.)

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou pojata v souladu se stavebním zákonem a zákonem o obcích a vyhláškou č. 501/2006 Sb. Zahrnují tedy různé druhy veřejných prostranství a z pozemních komunikací jen pozemky místních obslužných komunikací. Jsou takto vymezena prostranství stávající i navrhovaná.

Definici veřejných prostranství však splňují i další plochy uvnitř zastavěného území, které je v mnoha partiích využito velmi řídko (pozemky zbořenišť a navazující pozemky). Jde o plochy každému volně přístupné bez omezení (pakliže to vegetace umožňuje).

Jako plochy veřejných prostranství určených pro umístění místní obslužné komunikace se navrhuje plochy H5, část H11a, H12 a H14, B3 a B4 a plocha F2 pro parkování a dětské hřiště. Důvod jejich vymezení je také uveden v kapitole „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“, v oddíle o vymezení zastavitelných ploch (B2 odst. e bod 3).

Územní plán dále vymezuje veřejné prostranství pro plochu H1. Jde o největší rozvojovou lokalitu, jejíž výměra činí 2 hektary. Tím spadá do požadavku formulovaného v § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde se pro každé dva hektary ploch (zde) pro bydlení má vymezit veřejné prostranství o ploše minimálně 1 000 m². Jako veřejné prostranství pro plochu H1 se navrhuje plocha H11b a H8.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny je dána zařazením většiny nezastavěného území do ploch zemědělských (bez rozlišení na ornou půdu, trvalé travní porosty a doprovodnou zeleň, tj. v katastru plochy ostatní). Zejména nebylo možné ani není považováno za vhodné vymezovat přílišné detaily územnímu plánu nepříslušející, jako například meze, skupiny stromů, vegetační doprovody cest a vodotečí. Jen na základě údajů z katastru vyplývá, že v krajině je 1 220 pozemků neplodné půdy nebo jiných ploch. Proto byla krajina „generalizována“ do ploch zemědělských. I v těchto plochách je však třeba a je možné podporovat diverzitu krajiny, zvyšovat podíl travních porostů, remízů a jiné

krajinné zeleně, zakládat stromořadí podél cest (viz množství navrhovaných cyklotras), zakládat protierozní opatření. To všechno jsou však příliš detailní zásahy, které nemůže řešit územní plán – nicméně v rámci regulativů příslušných ploch s rozdílným způsobem využití toto vše umožňuje. Detailněji – prakticky s vymezením na úrovni pozemků – se vymezují prvky systému ekologické stability.

V ÚAP je v rámci koeficientu ekologické stability krajina na území Heřmanova klasifikována koeficientem 2,13, což značí vcelku vyváženou krajinu, kde jsou prvky antropogenní v rovnováze s prvky přírodními.

Zásadním požadavkem v krajině je ochrana jejích hodnot. Územní ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhláškách č. 395/1992 Sb. a č. 60/2008 Sb.

Zvláště chráněná území

Chráněná krajinná oblast (CHKO) České středohoří:

Celé řešené území se nachází v Chráněné krajinné oblasti České středohoří. Tato oblast byla vyhlášena v roce 1976 (výnosem MK ČSR č. j. 6.883/76). Posláním oblasti je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření, včetně vodních toků a ploch, klima krajiny, vegetační kryt, volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního i zemědělského původního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. Správa CHKO rozděluje své území do čtyř zón odstupňované ochrany. Řešené území je dotčeno II., III. a IV. zónou ochrany:

- **II. zóna** – jihozápadní lesnatý cíp katastrálního území Fojtovic.

Charakteristika: člověkem pozměněné ekosystémy, zejména lesní porosty s pozměněnou druhovou skladbou i prostorovou a věkovou strukturou, ale s uchovanou mozaikou přírodě blízkých lesních společenstev. Dále travní společenstva (louky a pastviny) a bohatou druhovou skladbou s výskytem ohrožených druhů rostlin, udržovaných vhodným managementem. Dále sem patří rozsáhlý soubor ekosystémů vázaných na určitý typ obhospodařování s významným výskytem ohrožených druhů organismů. Organickou součástí jsou souvislá území s vysokou krajinářskou hodnotou a vyšším stupněm ekologické stability. Zahrnuje území s relativně vyrovnaným poměrem mezi přírodními objekty a lidskými díly, s relativně řídkým osídlením. Zastoupena jsou sídla převážně rekreačního charakteru, často s památkářskou hodnotou. Orná půda je zastoupena minimálně.

Cíl: uchování přírodních a kulturních hodnot, postupné přibližování k přirozeným ekosystémům. Lidská činnost usměrňována tímto směrem.

Způsob využívání (management): uplatňují se převážně formy maloplošného podrostního způsobu hospodaření v lesích s maximálním využitím přirozené obnovy. Travní porosty jsou trvale tradičně obhospodařovány s cílem udržet jejich druhové bohatství. Uchování vodního režimu, zachování vhodné struktury porostů dřevin mimo les. U vodních ploch udržet příp. zlepšit kvalitu vody a udržet druhové bohatství přibřežních porostů i na ně vázaných živoči-

chů. Udržet plošné zastoupení kultur a udržet charakter vhodně začleněných staveb jako významného prvku dotvářející krajinný ráz. Nerozvíjet urbanizaci prostoru. Umísťování nových staveb je omezeno pouze na nezbytné účelové stavby pro lesní a zemědělské hospodaření.

■ **III. zóna** – zahrnuje největší část území, severovýchod

Charakteristika: člověkem silně pozměněné ekosystémy, běžně hospodářsky využívané, zejména lesy se zcela pozměněnou druhovou skladbou, věkově a prostorově málo strukturované, druhově chudší intenzivně obhospodařované louky a pastviny, orná půda a ostatní zemědělské pozemky rozčleněné do menších částí s bohatým zastoupením dřevin mimo les, s rozptýlenou venkovskou zástavbou. Hodnoty krajiny jsou určovány kombinací přírodních a kulturních prvků. Území se sídly místního významu, významné jsou mimoprodukční funkce území vodohospodářské, rekreační a kulturní.

Cíl: ochrana dochovaných přírodních prvků a uchování krajinného rázu, usměrňování lidské činnosti v tomto duchu. Dotvoření funkčního systému ekologické stability.

Způsob využívání (management) : Běžné obhospodařování lesů s uplatněním melioračních dřevin při horní hranici předepsaného zastoupení. Minimalizovat podíl geograficky nepůvodních dřevin, zejména druhů ohrožujících domácí genofond a druhů s invazním chováním. Běžné obhospodařování luk a pastvin při dodržení jejich plošného zastoupení. Údržba, příp. obnova rozptýlené zástavby, zejména udržení vhodného objemového a architektonického řešení staveb charakteristického pro daný region. Při umísťování účelových staveb důsledně chránit a vhodně dotvářet ráz krajiny. V územních plánech zajistit, aby nedocházelo k urbanizaci krajinného prostředí.

■ **IV. zóna** – zahrnuje menší část správního území, pás ve směru jihovýchod-severozápad

Člověkem zcela pozměněné ekosystémy a části krajiny, zejména souvisle zastavěná území, intenzivně obhospodařované velké celky zemědělských pozemků (s převahou orné půdy), větší dobývací prostory, průmyslové a reály a pozemky určené jako územní rezerva pro zástavbu. Zahrnuje ostatní území přechodu z volné (nechráněné) krajiny do chráněné krajinné oblasti.

Návrh respektuje ochranný režim zón CHKO. Nová výstavba není navrhována odtrženě od zastavěného území pro udržení kompaktnosti zástavby.

Správa CHKO v řešeném území neeviduje žádný památný strom, eviduje zde několik dochovaných prvků přírodního prostředí: 82 – Eliščíno údolí, 90 – Kohout, 91 Dolský potok.

Významné krajinné prvky (VKP)

V rámci správního území se nachází řada neregistrovaných významných krajinných prvků dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Významnými krajinnými prvky dle tohoto zákona jsou veškeré lesy, vodní toky, rašeliniště, údolní nivy, rybníky. V území nejsou evidovány registrované významné krajinné prvky. Návrh akcentuje nutnost vyloučit zásahy a aktivity, které by mohly snížit ekologicko-stabilizační funkci těchto VKP. Týká se to jak územní nezastavěného, tak území zastavěného, jímž zmíněné prvky také procházejí.

Územní systém ekologické stability

Podle § 4 zákona č.114/1992 Sb. v platném znění, zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

ÚSES vychází z předpokladu respektování potenciálních i aktuálních přírodních a antropogenních podmínek území. Při návrhu ÚSES jsou důležité směry migračních tras (vodní toky, údolí, hřbety apod.), reprezentativnost stanoviště, zastoupení ekologicky významných prvků, předpokládané antropogenní zásahy do krajiny, návaznost na sousední katastry a vzájemné provázání návrhů ÚSES. Základem je nadregionální a regionální územní systém ekologické stability, který je územně technickým podkladem (ÚTP).

Nadregionální a regionální ÚSES

Nadregionální a regionální systém ekologické stability byl do územního plánu převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje z roku 2011 a svým vymezením rovněž odpovídá zmíněnému územně technickému podkladu (ÚTP) ÚSES ČR – databázi GIS, vydaném Ministerstvem pro místní rozvoj v r. 1996 a zpracovaném Společností pro životní prostředí, s. r. o., ve spolupráci s ARCDATA, s. r. o.

- osa nadregionálního biokoridoru K5
- regionální biokoridor RBK 551 (98) – na řešeném území převážně funkční, malý úsek procházející zastavěným územím Heřmanova k založení (jako veřejně prospěšné opatření).

Lokální ÚSES

Řešené území je součástí oblasti, zpracované ve dvou navazujících Generelech lokálního systému ekologické stability od firmy LARECO v roce 1996. Systém ekologické stability místního významu je vymezen na celé ploše řešeného území, s návazností na území sousedící. Na území Heřmanova jsou vymezeny následující lokální biocentra a biokoridory.

Biocentra:

- **LBC 59** – situované na jih od Fojtovic. Jedná se o ekologicky významný krajinný prvek o rozloze 7 ha. Biocentrum je tvořeno smíšeným lesním porostem, s převahou listnatých dřevin.
Návrh opatření: nové výsadby v poměru přirozené skladby dřevin.
- **LBC 60** – umístěné JV od Fojtovic na svazích SZ orientace. Ekologicky významný krajinný prvek s rozlohou 7 hektarů, tvořený smíšeným lesním porostem listnáčů s jehličnany.
Návrh opatření: postupná obnova přirozené dřevinné skladby.

- **LBC 61** – situované na západ od silnice z Heřmanova do Blankartic, při přítoku Dolského potoka. Jedná se o ekologicky významný krajinný prvek o rozloze 5 ha. Biocentrum je tvořeno mladším jasanovým porostem s příměsí dalších listnáčů.

Návrh opatření: postupná obnova přirozené dřevinné skladby.
- **LBC 70** – svahové lesy mezi Malou a Velkou Velení zasahující i na katastr Heřmanova.

Návrh opatření: ochrana stávajících porostů nové výsadby v poměru přirozené skladby dřevin.
- **LBC 71** – umístěné na lesem porostlých svazích Jedlové nad Heřmanovem. Jde o ekologicky významný krajinný celek o rozloze 9 ha. Biocentrum je tvořeno smíšeným lesem s vyšším zastoupením listnáčů.

Návrh opatření: výchovné zásahy ve stávajících porostech, nové výsadby provádět v poměru přirozené skladby dřevin.
- **LBC 72** – situované na jižních svazích nad Heřmanovem. Jedná se o ekologicky významný krajinný prvek o rozloze 7 ha, tvořený smíšeným lesem.

Návrh opatření: výchovné zásahy ve stávajících porostech, nové výsadby provádět v poměru přirozené skladby dřevin.
- **LBC 73** – les na svahu jižně od Heřmanova. Jedná se o ekologicky významný krajinný prvek o rozloze 6 ha, tvořený smíšeným lesním porostem suťového a svažitého ekotopu.

Návrh opatření: výchovné zásahy ve stávajících porostech s podporou cílových druhů dřevin, nové výsadby provádět v poměru přirozené skladby dřevin.
- **LBC 74** – situované na mokřinách při potoce ve Fojtovicích. Jedná se o ekologicky významný krajinný prvek o rozloze 6 ha, tvořený porostem jasanové olšiny s nízkými vrbami.

Návrh opatření: výchovné zásahy ve stávajících porostech, jejich ochrana, nové výsadby provádět v poměru přirozené skladby dřevin.
- **LBC 75** – umístěné na vrcholu kopce Klobouk. Jedná se o ekologicky významný krajinný celek o rozloze 8 ha, tvořený vrcholovým a svahovým porostem smíšeného lesa.

Návrh opatření: výchovné zásahy ve stávajících porostech s podporou cílových druhů dřevin, nové výsadby provádět v poměru přirozené skladby dřevin.
- **LBC 76** – les na svazích nad Dolským potokem. Jedná se o ekologicky významný krajinný celek o rozloze 13 ha, tvořený smíšeným lesním porostem.

Návrh opatření: výchovné zásahy ve stávajících porostech s podporou cílových druhů dřevin, nové výsadby provádět v poměru přirozené skladby dřevin.

Biokoridory:

- **LBK 57** – střídavě společenstva převážně smrkových monokultur místy s příměsí vtroušených listnáčů a bučiny.

Návrh opatření: výhledově postupná obnova přirozené dřevinné skladby v dotčených porostních skupinách ve smrkové monokultuře, výběrné hospodářství v bučině.

- **LBK 58** – lesní společenstva jasanových olšin v údolí Dolského potoka vystupující do svahu.
Návrh opatření: výhradně asanační zásahy a údržba průtočnosti koryta.
- **LBK 59** – biokoridor vymezený na fragmentech dřevinných společenství lesní a mimolesní povahy – nespojitý biokoridor.
Návrh opatření: extenzivní využívání TTP a asanační zásahy v dřevinných porostech.
- **LBK 67** – severní část je vymezena na fragmentovaných dřevinných porostech lesního i nelesního charakteru.
Návrh opatření: založení liniového dřevinného porostu v jižní části v šíři min. 15 m, místy s přerušením do max. 50 m, extenzivní využívání TTP, v severní části ponechat biokoridor jako nespojitý.
- **LBK 69** – tři enklávy dřevinných společenstev lesního i mimolesního charakteru.
Návrh opatření: výhradně asanační zásahy v dřevinném porostu.
- **LBK 102** – smíšené lesní porosty doprovázející levostranný přítok Ploučnice.
Návrh opatření: ochrana a údržba stávajících dřevinných porostů, podpora zvýšení procenta původních dřevin.
- **LBK 103** – lesní porosty doprovázející levostranný a pravostranný přítok Fojtovického potoka.
Návrh opatření: ochrana a údržba stávajících dřevinných porostů, u nových výsadeb v zasažených porostních skupinách podpora zvýšení původní dřevinné skladby.

Poznámka: Trasa biokoridoru sice využívala přítoky Fojtovického potoka a doprovodnou zeleň, ale v zastavěném území se dostávala do stísněných poměrů a potenciálně živého veřejného prostoru. Proto byl biokoridor na základě vyjádření AOPK – SCHKO České středohoří (SR/0394/CS/14 z 3. 3. 2014) v kontaktu se zastavěným územím převeden do nové, severněji položené trasy.
- **LBK 106** – dřevinný porost podél Dolského potoka, smíšené lesní porosty.
Návrh opatření: ochrana a údržba stávajících dřevinných porostů, u nových výsadeb podpora zvýšení původní dřevinné skladby.

Lokální SES je v generelu doplněn návrhem tzv. interakčních prvků, jež jsou dílčím doplněním systému ekologické stability. Patrně jde o opatření k vytváření SES v duchu § 6 vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění. Vzhledem k nejasnosti v legislativě, má-li být v územním plánu navrhovány, či nikoliv (stavební zákon s pojmem interakční prvek nepracuje), nejsou zde aplikovány.

Vedení biokoridorů a hranice biocenter jsou uvedeny v grafické části ÚP v hlavním výkresu (A2) a v odůvodnění v koordinačním výkresu (B1).

Zhodnocení prvků ÚSES

Většina prvků ÚSES má vyhovující prostorové parametry a zajištění jejich funkčnosti spočívá ve vhodném způsobu hospodaření (na lesní půdě obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na

zemědělské půdě obnova druhové skladby luk v údolních nivách, obnova a doplnění břehových porostů vodotečí a rozptýlené zeleně podél polních cest).

- biocentra jsou v územním plánu vymezena jako plochy přírodní (NP) s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny.
- biokoridory jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí, neboť kromě výše uvedených funkcí plní i množství ostatních funkcí.

Navrhovaná opatření

- posilovat funkčnost stávajících skladebných částí ÚSES zlepšováním jejich druhové a prostorové struktury
- zvyšovat ekologickou stabilitu nelesních biocenter
- pro plochy biokoridorů v řešeném území obecně platí nesnižovat koeficient ekologické stability
- podporovat přirozený vodní režim
- v biokoridorech podporovat migrační prostupnost vodních toků

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je žádoucí a je možná jak po silnicích, tak po účelových komunikacích. Heřmanov nemá v krajině na svém území žádný významný turistický cíl, územím neprochází žádná značená turistická trasa. Často ani obyvatelé nemívají mnoho motivů k cestám do krajiny, přesto je koncepční vytipovat některé možné cíle v krajině (kupříkladu vrcholky s možnými výhledy) a k nim zřídit přístup (alespoň pro pěší). Stejně tak by stálo za úvahu postupně revidovat bývalé a už nefunkční účelové cesty v krajině, zkoumat jejich návaznost na síť místních obslužných komunikací a případně některé obnovit.

Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Přestože je krajina Heřmanova silně fragmentována vzrostlou nelesní zelení, došlo zde v roce 2010 k lokálním záplavám (celé zastavěné území je situováno v údolní poloze), které dokonce nevratně poničily zdroj pitné vody. Regulativy (podle § 18) umožňují v nezastavěném území zřizovat i opatření k zamezení podobných událostí. Žádné systémové opatření ale patrně nepřichází v úvahu a územní plán je nenavrhuje. Ke stabilizaci vodního režimu může do určité míry přispět zvětšení vodních ploch jako retence – rozšíření Lesního rybníka, resp. přidání dalších vodních ploch v tomto místě.

Rekreace

V oblasti rekreace se v krajině nenachází žádné plošné zařízení. Největší rekreační atrakcí je sama krajina – proto se rozvoj rekreace omezuje základní prostupnost krajinou pro pěší a cyklisty.

Dobývání nerostů

Dobývání nerostů na území obce neprobíhá ani se nenavrhuje. Dříve zde probíhala těžba uhlí, některá místa v krajině jsou poddolovaná. Vydatnosti ložisek ale byly malé na to, aby získala těžba větší význam. Další těžba se na území obce vylučuje.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Územní plán využívá plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Pokud je potřeba způsob využití zpřesnit, zúžit, pak je použit „klon“ příslušné plochy, upravena a zpřesněna jeho definice. Takto upravená plocha nese dovětek (sport, hřbitov, výroba elektrické energie).

Plochy v zastavěném území, jichž se týká přechod regionálního biokoridoru, jsou v regulativech o položku prvků ÚSES doplněny.

Podle § 18 odst. 5 se v nezastavěném území (a tedy v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití) výslovně vylučuje těžba nerostů, která sice v 19. století hojně na území obce i obcí okolních probíhala (uhlí) a na území obce je vymezeno i rozsáhlé poddolované území, ale vzhledem k přírodním a krajinářským hodnotám území obce se vylučuje. Ostatně v zadání územního plánu se žádný požadavek na založení těžby neobjevil. Pokud by vznikl, nechtě je řešen případnou změnou územního plánu. Ostatní stavby dle § 18 odst. 5 se připouštějí, nicméně v podobě redukované – viz například redukce možných staveb v plochách zemědělských, vyplývající z konzultací se správou CHKO.

Plochy smíšené obytné

V souladu s vyhláškou se vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení, včetně rekreačního, a pro umístování občanského vybavení a dalších staveb nesnižujících kvalitu bydlení a vyloučení umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v této ploše (například pro těžkou výrobu).

Výrobní aktivity zde mohou mít samostatné pozemky a stavby, ale nesmějí negativně ovlivnit sousední pozemky pro bydlení.

Tento typ plochy je aplikován prakticky na veškerá zastavěná území všech tří sídel. Jde o historicky vzniklý mix funkcí – zejména bydlení spojeného s nějakým druhem hospodaření. Funkční náplň pozemků a domů je velmi proměnná (nejčastěji mezi bydlením trvalým a bydlením rekreačním). Také se zde vyskytují objekty, které v minulosti sloužily jako občanská vybavenost, nyní jsou jen pro bydlení, nebo objekty například bývalých škol, které nejsou aktuálně užívány a – podaří-li se je rekonstruovat – mohou sloužit široké škále funkcí. Proto je odůvodněné nečlenit plochy podrobněji.

Pro zastavitelné plochy jsou pak určeny podmínky prostorového uspořádání jen v minimální míře, tak aby nebyl územní plán „přeuročitý“, aby neprojektoval, nepředjímal detaily zastavění a jejího architektonického řešení. Určitá přísnější prostorová regulace je uplatněna jen u ploch H1, H2 a F1, což jsou největší a jediné soustředěnější rozvojové lokality. Navíc jsou pohledově exponované – na otevřených přehledných prostranstvích. Proto je určena maximální podlažnost a intenzita využití pozemků. Také je tu uplatněna regulace určující rozmezí výměr pozemků, které směřuje k tomu, aby byly tyto plochy využity efektivně, větším počtem domů. V zastavěném území a ostatních zastavitelných plochách je nutno postupovat individuálně – každý potenciální pozemek má jiné podmínky – umístění, svažitost, pohledovou exponovanost, souvislost se vzrostlou zelení, charakter okolních staveb apod. Na to se odkazuje v požadavku na respektování charakteru a struktury stávající zástavby (což je definováno) a konkrétního prostorového a historického kontextu (tedy dosažení souladu s nejbližšími sousedními stavbami, konkrétními terénními podmínkami atp.).

Plochy občanského vybavení

V souladu s vyhláškou se plochy vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Občanské vybavení může být součástí i dalších ploch (zejm. plochy smíšené obytné). Přímo do položky občanského vybavení je zahrnuto jen několik ploch stávajících (škola, kulturní dům, hospoda) a jedna návrhová, přestavbová.

Plochy občanského vybavení – sport

Plocha je odvozena od ploch občanského vybavení, tak jak jsou uvedeny ve vyhlášce, a určena pro jeden specifický druh této vybavenosti.

Plochy občanského vybavení – hřbitov

Plocha je odvozena od ploch občanského vybavení, tak jak jsou uvedeny ve vyhlášce, a určena pro jeden specifický druh této vybavenosti.

Plochy veřejných prostranství

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou.

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou a určeny pro jeden z druhů dopravy.

Plochy technické infrastruktury – koridor VVN

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou, jsou upřesněním obecnější kategorie technické infrastruktury na jednu konkrétní funkci.

Plochy výroby a skladování

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou. Vyloučeny jsou velké větrné elektrárny, což je požadavek ze ZÚR ÚK (neumísťovat v územích přírodně chráněných – CHKO). Další podmínky využití odkazují na hygienické limity, které by neměly být v plochách sousedících překročeny, neměla by se také nadměrně zvýšit průjezdná doprava (místní komunikace nejsou na velkou

dopravní zátěž dimenzovány). Vyloučit některé typy provozů (bioplynové stanice apod.), které by příliš zatížily bezprostřední okolí, dopravou pak podstatnou část obce a mohly by dokonce zasáhnout do obvyklých způsobů hospodaření ve zdejší krajině, by pak mohlo posouzení vlivu záměru na životní prostředí v dalších stupních dokumentace. V dalších podmínkách využití byl na popud správy CHKO doplněn minimální podíl izolační zeleně.

Plochy výroby a skladování – výroba elektrické energie

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou, jsou upřesněním předchozí kategorie na jednu konkrétní funkci.

Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou. Další podmínky využití jsou založeny na stanovisku správy CHKO.

Plochy zemědělské

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou. Jde o plochy v nezastavěném území, proto jsou tu přípustné pozemky, stavby a zařízení podle § 18 odst. 5 stavebního zákona. V krajině by případné stavby měly mít spíše „dočasný charakter“, tj. stavby lehké, snadno odstranitelné. Stavby objemnější, trvalejšího charakteru a intenzivněji využívané mohou být jen v kontaktu (v zázemí) areálů vymezených v územním plánu jako VS – plochy výroby a skladů. Může jít například o silážní žlaby apod. Pokud by měla vzniknout regulérní nadzemní stavba

Plochy lesní

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou.

Plochy přírodní

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou.

Plochy zeleně

Plochy se vymezují s odkazem na § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde se připouští stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v paragrafech 4–19.

Odůvodnění vymezení plochy: Zeleň je prvek, který je přirozenou součástí všech ploch s rozdílným způsobem využitím, ať už je to vyjádřeno explicitně, nebo není zmíněno vůbec. Patrně proto také nemá ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. definovanou vlastní plochu s rozdílným způsobem využití. Přesto se vyskytnou konkrétní situace, kdy je určitá plocha prostě zelení a zeleň je to jediné, co v ní možno připustit. Jde především o mimolesní krajinnou zeleň, která je významnou součástí životního a krajinného prostředí Heřmanova a která v součinnosti se základní kostrou ÚSES (jež i takové plochy využívá) zajišťuje ekologickou stabilitu a biodiverzitu. V tomto významu také znělo stanovisko dotčeného orgánu, který vymezení ploch zeleně požadoval.

Do ploch zeleně jsou výhradně zařazeny jen plochy zeleně na pozemcích vedených v katastru nemovitostí jako „ostatní plochy“. Velmi rozsáhlé plochy zeleně se také vyskytují na pozemcích zemědělských (jde o náletovou zeleň tam, kde se pozemky ZPF neobhospodařují, jejich zařazení do ploch zeleně by však údajně implikovalo potřebu vyjmutí ze zemědě-

ského půdního fondu (což není názor zpracovatele ÚPD, neboť plochy v dikci stavebního zákona mají jiný význam než způsob využití uvedený v katastru nemovitostí – proto kupříkladu jsou do ploch zeleně zahrnuty i pozemky účelových cest, které však neplní svou funkci, de facto neexistují, byť jsou v katastru nadále takto uváděny).

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

V souladu s § 170 stavebního zákona lze odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám pro tyto, územním plánem vymezené, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce (podle § 2 odst. 1 písm. l stavebního zákona). Vyvlastnění se týká jen stavby dopravní a technické infrastruktury.

- **WD1** | stavba dopravní infrastruktury (rozšíření místní komunikace) umístěná v ploše veřejného prostranství (zastavitelná plocha H11)

Odůvodnění vymezení: Komunikace je koncepčním prvkem dopravní infrastruktury ve vztahu k dalším, navazujícím plochám (vymezeným zastavitelným plochám). Bez rozšíření komunikace by nebylo možné realizovat napojení místní obslužné komunikace na průtah silnice.

- **WD2** | stavba dopravní infrastruktury (rozšíření místní komunikace) umístěná v ploše veřejného prostranství (zastavitelná plocha H5)

Odůvodnění vymezení: Komunikace je koncepčním prvkem dopravní infrastruktury ve vztahu k dalším, navazujícím plochám (vymezeným zastavitelným plochám H4 a H3). Bez rozšíření a směrového upravení komunikace by nebylo možné realizovat místní obslužnou komunikaci a v důsledku pak využít zmíněné zastavitelné plochy.

- **WT** | stavba technické infrastruktury, koridoru E6 pro stavbu elektrického vedení VVN 110 kV TR Želenice – (TR Babylon), umístěná v koridoru technické infrastruktury TI

Odůvodnění vymezení: Vedení technické infrastruktury je stavbou vymezenou v nadřazené územněplánovací dokumentaci, tedy v ZÚR ÚK. Z této dokumentace také vyplývá požadavek vymezení koridoru jako veřejně prospěšnou stavbu i v územních plánech dotčených obcí.

Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví (podle § 2 odst. 1 písm. m stavebního zákona). Pro účely vyvlastnění se výčet VPO zužuje na snižování ohrožení v území po-

vodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

Územní plán vymezuje jedno veřejně prospěšné opatření, týkající se založení prvků ÚSES:

- **WO** | navrhovaný úsek regionálního biokoridoru ÚSES k založení, a to část RBK 551 Březinské tisy – K5

Odůvodnění vymezení: Prvky regionálního systému ekologické stability jsou rámcově vymezeny v zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje. V územních plánech obcí je nutno jejich trasu upřesnit a ty části, jež jsou nefunkční – tedy určené k založení – vymezit jako veřejně prospěšná opatření. To je případ i tohoto úseku regionálního biokoridoru.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření tohoto druhu se nevymezují.

Plochy pro asanaci

Plochy tohoto druhu se nevymezují.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nevymezují se.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu se (zatím) nezpracovávalo a tedy nebyla stanovena kompenzační opatření.

10. Limity využití území

Limity využití stanovené právními předpisy a správními rozhodnutími

Jde o limity stanovené právními předpisy a správními rozhodnutími a převzaté z územně analytických podkladů ORP Děčín. Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístění staveb, využití území. Následující limity jsou graficky znázorněny v koordinačním výkresu B1 (pokud je to vzhledem k měřítku výkresu možné).

Ochrana dopravní a technické infrastruktury

Silniční ochranná pásma podle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

	<i>ochranné pásmo</i>
silnice III. třídy a místní komunikace III. třídy	15 m od osy vozovky

Ochranná a bezpečnostní pásma energetických rozvodů a zařízení a zásobování plynem podle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů:

	<i>ochranné pásmo</i>
elektrické vedení VN 1–35 kV nadzemní	7 m od krajního vodiče
elektrická stanice	7 m
nízkotlaké a středotlaké plynovody a přípojky v zastavěném území	1 m od půdorysu
vysokotlaké plynovody do DN 100	4 m/15 m od půdorysu (ochranné pásmo/bezpečnostní pásmo)
vysokotlaké plynovody do DN 250	4 m/20 m od půdorysu (ochranné pásmo/bezpečnostní pásmo)
vysokotlaké plynovody nad DN 250	4 m/40 m od půdorysu (ochranné pásmo/bezpečnostní pásmo)
technologické objekty	4 m od půdorysu

Pozn.: Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní územního rozhodnutí. Tzn., že stávající energetické rozvody mají pásmo určeno podle předchozí legislativy (35 kV: 10 m od krajního vodiče). Ochranná pásma plynovodů jsou odečtena z ÚAP. Navrhovaná trasa VVN vedení 110 kV bude mít ochranné pásmo 12 m od krajního vodiče.

Ochranná pásma hygienické ochrany (dle ČSN 75 6081 a dle zákona č. 274/2001 Sb., o veřejných vodovodech a kanalizacích)

	<i>ochranné pásmo</i>
veřejný zdroj pitné vody	čtverec 10 × 10 m
vodovodní řad do průměru 500 mm vč.	1,5 m
kanalizační stoka do průměru 500 mm vč.	1,5 m

Pozn.: Ochranná pásma vodovodních a kanalizačních řadů nejsou ve výkresu B1 vzhledem k čitelnosti v daném měřítku uvedena.

Ochranná pásma spojů podle zákona č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích

	<i>ochranné pásmo</i>
podzemní telekomunikační vedení	1,5 m od osy vozovky

Pozn.: Ochranná pásma telekomunikačního vedení nejsou ve výkresu B1 vzhledem k čitelnosti v daném měřítku uvedena.

Jiná územní omezení podle zvláštních předpisů a jiných

Jiná územní omezení vyplývají jednak ze zvláštních předpisů, podle nichž výslovně postupují orgány státní správy, jednak z pravomocí některých orgánů stanovovat a požadovat některá omezení. V území Heřmanova je to povinnost souhlasu orgánu státní správy lesů při dotčení pozemků stavbou do vzdálenosti 50 metrů od hranice lesa podle § 14, odst. (2) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a dále povinnost souhlasu při dotčení pozemků v území vymezeném Ministerstvem obrany podle § 175 stavebního zákona.

Další územní omezení uvedené v ÚAP, do něhož spadá celé správní území obce (jev proto není vyznačen v koordinačním výkresu):

- Migračně významné území

Ochrana přírody

- CHKO České středohoří (v členění na zóny 2, 3, a 4), do CHKO patří celé správní území Heřmanova. Největší rozlohu na území obce má 3. zóna (cca 1 110 hektarů, tj. 63 % rozlohy území), následuje 4. zóna (640 hektarů, 36 %) a 2. zóna (17 hektarů, 1 %). Nejcennější druhá zóna se nachází na jihozápadě území.
- Významné krajinné prvky v obci nejsou registrovány, nacházejí se zde VKP ze zákona (§ 3 zákona č. 114/1992 Sb.) – lesy, vodní toky a vodní plochy.

Ochrana památek

Na správním území Heřmanova jsou v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek zapsány tyto památky (jde většinou o roubené domy se zděnou částí, pocházející z 18. až 19. století):

- v k. ú. Heřmanov:
29388 / 5-3672 venkovská usedlost č. p. 77
- v k. ú. Fojtovice u Heřmanova
22158 / 5-3678 venkovská usedlost č. p. 9
19656 / 5-3677 venkovská usedlost č. p. 38
36253 / 5-3679 venkovská usedlost č. p. 69
- v k. ú. Blankartice
20892 / 5-3674 venkovská usedlost č. p. 3
38476 / 5-3675 venkovská usedlost č. p. 4
25360 / 5-3676 venkovská usedlost č. p. 47

Obec Heřmanov i místní části Fojtovice a Blankartice jsou historickými lánovými kolonizačními sídly z konce 13. až druhé poloviny 15. století. Při provádění veškerých zemních prací zde hrozí narušení archeologických situací. Při zemních pracích je nutno postupovat podle § 22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Území se zvláštními podmínkami geologické stavby a s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry

Podle územněanalytických podkladů ORP Děčín (a podle webové aplikace Geofondu) se ve správním území Heřmanova nenachází žádná ložiska nerostů, dobývací prostory ani chráněná ložisková území.

V území se nacházejí tři poddolovaná území:

- Heřmanov–Malá Veleň (2161), Heřmanov (2184) a Blankartice (2182).

V území je lokalizováno několik ploch sesuvů:

- 3× Heřmanov (5927, 172, 173) a 1 × Blankartice (179). Všechny sesuvy jsou kvalifikovány jako potenciální.

Záplavová území

Na území obce není vyhlášeno záplavové území.

11. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Návrh řešení požadavků civilní ochrany se řídí dle § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., v souladu s vyhláškou MMR č. 135/2001 Sb. Dotčený orgán neuplatnil požadavky na obsah územního plánu z hlediska civilní ochrany. Navrhují se plochy pro požadované potřeby:

- ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:* Území obce není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.
- zón havarijního plánování:* Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:* V obci není vybudován stálý úkryt. Obyvatelé využijí vlastní stavby s doporučenými úpravami – s využitím úkrytů budovaných svépomocí obyvatelstva; mohou být zřízeny improvizované úkryty.
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:* V případě vyhlášení evakuace se bude postupovat podle pokynů evakuačního plánu, v součinnosti obce a orgánů civilní ochrany. Ubytování obyvatel lze řešit v obecních objektech (úřad, škola), ve stanech apod.
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:* Na území obce není skladován materiál civilní ochrany, v případě potřeby mohou být využity především budovy v majetku obce nebo spravované obcí.
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce:* Na území obce se nenacházejí objekty či zařízení s nebezpečnými látkami.
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události:* Při potřebě zpevněných ploch budou využita veřejná prostranství v obci a plocha fotbalového hřiště.

- h) *ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:* Na území obce se neskladují nebezpečné látky.
- i) *nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:* Nouzové zásobování pitnou je třeba řešit z externích zdrojů, přímo v obci není náhradní zdroj vody. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje udání pro zajištění krizového zásobování lokality Čertova voda, Dolní Žleb, Hřensko, Bynov či Bělou. Potřebné množství vody je max. 15 litrů na osobu a den. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu. Elektrická energie bude získávána z mobilních generátorů.

f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území všech tří sídel je dosti obdobné – jde o úzký pás táhnoucí se podél silnice a potoka, v údolní poloze. Využití zastavěného území se v průběhu historie velmi vyvíjelo a měnilo. Řeč je především o odsunu německého obyvatelstva a o příchodu nových obyvatel. Mnohé původní nemovitosti vzaly zasně a jiné byly vystavěny. A tak v zastavěném území (ale i částečně mimo něj) figuruje v katastru nemovitostí mnoho zbořeníšť. Některá mohou být motivem k obnově některých nemovitostí, zdaleka ne všechna jsou ale využitelná pro výstavbu. Poměry zástavby se změnily, ostatní domy mají vymezeny své pozemky, někde silně „zapracovala“ náletová, dnes už vzrostlá zeleň. A tak není možné nějak generalizovaně shrnout, jestli je zastavěné území využito účelně. To by mohla udělat jen nějaká studie, která by případ od případu posuzovala jeden pozemek za druhým. Snad jen v Blankarticích je na některých místech evidentní, že hustota zástavby uvnitř zastavěného území by mohla být vyšší.

Jiný pohled na účelnost využití zastavěného území poskytuje statistika – a sice v cenzu se pravidelně zjišťuje počet domů, podíl obydlených, neobydlených atd. Bohužel jsou teprve od podzimu 2013 dostupná data – a to jen za celé obce, nikoli jejich části nebo základní sídelní jednotky. Je tedy třeba vzít zavedení čísel z roku 2011 (sčítání lidí, domů a bytů v březnu 2011) za celý Heřmanov. Z nich vyplývá, že z celkového počtu 215 domů je obydleno 145 domů. Tzn. 70 domů je neobydlených. Z tohoto počtu však 64 domů slouží k rekreačním účelům (chalupy, rekreační bydlení), dva byly přestavovány a jen čtyři domy statistika nepochytila. Z toho lze uzavřít, že domovní fond je v Heřmanově využitý prakticky plně a žádné rezervy pro rozvoj obytné funkce neposkytuje.

Vzhledem ke stávajícímu stavebnímu fondu lze tedy konstatovat, že má-li obec růst, musí to být novou výstavbou a prostřednictvím nových zastavitelných ploch. Stávající fond je využit maximálně, také obložnost domů je vysoká (průměrně 3,4 obyvatele na dům a 2,9 na byt). Domovní fond je ale poměrně zastaralý (průměrné stáří 73 let), ale současně je patrné, že je setrvalý zájem obyvatel o výstavbu či rekonstrukce – statistika uvádí v každém desetiletí cca 10 nových nebo rekonstruovaných domů (aniž by zde došlo k jině obvyklému boomu v 70. letech).

Úvahy o potřebách nových zastavitelných ploch se také obvykle stáčí k demografii a k projekci obyvatel, resp. demografickým prognózám. Takto přesný nástroj není odůvodněné použít na jedinou obec, jejíž poměry jsou historicky velmi pokřiveny a také v současnosti je dosti ovlivněna blízkostí

města, jimž vytváří zázemí a může být i magnetem pro nové obyvatele (bydlet na vsi se všemi pozitivami a současně vzdáleností de facto ve městě). Obecně ze všech prognóz je jisté, že počet obyvatel v celé republice se bude snižovat, obyvatelstvo bude stárnout. Růst měst a obcí může zajistit jen migrace, přirozenou měnou by obyvatel ubývalo.

Heřmanov však má zatím poměrně příznivé charakteristiky demografického potenciálu. Průměrný věk je 39 let a dokonce dětská složka populace převyšuje počet osob ve složce postproduktivní (tj. počet dětí do 14 let je 75 a počet osob starších 65 let je 61). Také absolutní počty obyvatel mají tendenci k růstu. Po válce obyvatel neustále ubývalo, až do roku 1991, kdy obec dosáhla historického minima (395 obyvatel vůči 789 v roce 1950). Od té doby však počet obyvatel narůstá: 476 v r. 2001, 497 v r. 2011, a k 1. 1. 2013 už 505 obyvatel, přičemž se přestěhovávají mladí, neboť zmíněný průměrný věk se snížil na 38,8.

Všechny výše zmíněné skutečnosti prokazují, že Heřmanov má určitou atraktivitu pro nové obyvatele a potenciál pro umírněný další rozvoj obytné funkce. Atraktivita pro bydlení je sice velice snížena neuspokojivou vybaveností technickou infrastrukturou (a mnoho lepšího nenastane ani v budoucnu), přesto jsou asi jiné faktory, které dokáží převážet:

- atraktivní přírodní prostředí;
- klidná atmosféra malé vsi bez rušivých provozů;
- výborná dostupnost města s vybaveností, pracovními příležitostmi (Benešova n. Pl. – a nestačilo-li by, pak Děčín);
- potenciál pro znovuoživení – zejm. rozvoj sportovní a jiné občanské vybavenosti.

Je proto odůvodněné poskytnout možnost rozvíjet bydlení, tedy nastavit takové podmínky, aby možnost byla. Jestli jí bude využito, je věc jiná. Územní plán proto navrhuje poměrně umírněné plochy: v Heřmanově pro cca 30 rodinných domů, ve Fojtovicích pro 14 a v Blankarticích pro 5. Tento počet se může zvýšit zahušťováním, efektivnějším využitím zastavěného území. Většina lokalit má výhodu v tom, že jsou určeny jen pro malý počet domů – tedy jsou jednoduše využitelné. Výjimkou jsou jen tři lokality – dvě větší v Heřmanově (H1 pro cca 12 domů a H2 pro 5 domů) a jedna ve Fojtovicích (F1 pro 7 domů). Větší lokality jsou komplikovanější na koordinaci, zasíťování atp. a tedy k jejich využití vede delší cesta. Ty lze považovat spíše za plochy „motivační“, rychlejší potřebu spíše naplní lokality ostatní.

B3. NÁLEŽITOSTI PODLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Širší vztahy v území jsou koordinovány především územnímu plánu nadřazenou dokumentací, jejíž respektování zajistí koordinaci nadmístních záměrů. Obě nadřazené dokumentace jsou podrobněji komentovány v kapitole B1 odst. a.

b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu

Zadání územního plánu bylo zpracováno ještě před platností stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Proto požadavky v něm obsažené odpovídají tehdejší legislativě, nicméně principiálně jde o požadavky relevantní. V návrhu územního plánu byly splněny následovně:

a) Důvody pro pořízení územního plánu obce

Hlavním cílem územněplánovacích prací je vytvoření dokumentu, který se stane podkladem pro řízení výstavby a územního rozvoje obce. Po schválení zastupitelstvem se územní plán obce stane závazným podkladem pro rozhodovací proces orgánů samosprávy a státní správy.

V současné době nemá Heřmanov žádnou platnou územněplánovací dokumentaci.

Záměrem obecního zastupitelstva, které schválilo pořízení územního plánu obce dne 18. 8. 2005 usnesením č. 8, je stabilizovat obyvatelstvo v obci, připravit podmínky pro další obytnou zástavbu, vybavit obec potřebnou infrastrukturou, udržet a zlepšit její životní prostředí, definovat přesněji limity funkčního využití území jednotlivých částí a lokalit v obci. Pro takové koncepční kroky je územní plán nezbytným materiálem.

Zpracovaná ÚPD bude sloužit navíc jako podklad při podávání žádostí o přiznání dotací pro akce v obci, ať v rámci obce samé, nebo v rámci mikroregionu Sdružení obcí Benešovska, jehož je Heřmanov členem.

Dalšími důvody pro zpracování ÚP jsou:

- potřeba plánu s cílem navrhnout rozvoj urbanizovaného území s určením jednotlivých zastavitelných a nezastavitelných ploch a jejich využitím,*
- navrhnout volné neurbanizované území ploch neurčených k zastavění (vymezení volné krajiny) s rozlišením těchto ploch dle kultur,*
- potřeba plánu v průběhu změn společenských a ekonomických podmínek, který umožní využívání území při respektování jeho geomorfologie, urbanistické struktury území, režimu ochrany přírody a krajiny, územního systému ekologické stability a ochranných pásem,*
- vymezení závazných částí územního plánu, vymezení veřejně prospěšných staveb.*

Cílem rozvoje území je provázanost funkčního využití ploch bez vzájemných střetů a vytvoření předpokladů zajištění trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot.

Specifikované důvody pořízení územního plánu souvisejí s obecnějšími úkoly a cíli územního plánování a tedy tohoto druhu územněplánovací dokumentace. Právě kvůli nim se územní plány zpracovávají. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

b) Výčet katastrálních území tvořících území obce

Obec Heřmanov má tři části: Blankartice, Fojtovice a Heřmanov a současně i shodné tři základní sídelní jednotky – Blankartice (kód ZSJ 03863), Fojtovice (ZSJ 03864) a Heřmanov (ZSJ 03865). Rozkládá se na třech katastrálních územích: Blankartice (kód KÚ 63863, výměra 452,89 ha), Fojtovice u Heřmanova (kód KÚ 63864, výměra 559,23 ha) a Heřmanov (kód KÚ 63865, výměra 756,88 ha). Celková rozloha obce je 1769 ha. Řešené území je shodné s celkovým územím katastrálním. Vymezení řešeného území je zaneseno v mapových podkladech.

Územní plán je pořízen a zpracován pro celé území obce. Vymezení řešeného území je uvedeno i ve výkresové dokumentaci. *Zadání je v tomto bodě splněno.*

c) Požadavky vyplývající pro řešené území z územněplánovací dokumentace vyšších územních celků, z programu rozvoje okresu a obce

Obec nemá zpracovanou žádnou dřívější územněplánovací dokumentaci. V rámci územního plánu sídelního útvaru Benešov nad Ploučnicí z roku 1987 jsou o obcích, administrativně tehdy patřících k Benešovu, pouze textové zmínky, ve výkresech se řešily pouze v rámci širších vztahů. Po změně poměrů v naší republice ani není možné tyto údaje použít. Jako územněplánovací podklad byla v roce 1993 firmou Urbanistický atelier Ponča zpracována urbanistická studie, která byla projednána v roce 1994.

Území Heřmanova je zahrnuto do jediné územněplánovací dokumentace velkého územního celku, a to do územního plánu VÚC Ústeckého kraje, který je dosud ve fázi pořizování (projednání konceptu počátkem roku 2006). ÚP VÚC Ústeckého kraje zpracovává pražská firma T-plan, s. r. o. Požadavky, které z VÚC Ústeckého kraje pro Heřmanov vyplynou, musí být v ÚP obce respektovány (např. koridor systémového dvojvedení 110 kV Děčín – Želenice – Č. Lípa – Babylon, který ovšem zasahuje na území Heřmanova pouze okrajově).

Z Programu rozvoje Ústeckého kraje, aktualizovaného v roce 2001, nevyplývají žádné zvláštní požadavky, pouze implementace obecného charakteru, a to hlavně v Prioritě 3 – opatření Výstavba a obnova sítí technické infrastruktury a Obnova a ochrana přírodních území a prvků v krajině, v Prioritě 4 – opatření Stabilizace a rozvoj malých sídel do 5000 obyvatel.

Obec je členem Sdružení obcí Benešovska, které má zpracovanou a schválenou Strategii rozvoje mikroregionu Benešovska a tento materiál obsahuje také projektové záměry Heřmanova na další rozvoj. Pro územní plán obce (projektový záměr 99) vyplývají požadavky z projektového záměru č. 30 (IV. etapa výstavby vodovodu v obci).

Území Heřmanova řeší nadřazená územněplánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), vydaná v průběhu prací na územním plánu (listopad 2011). Její splnění je zdůvodněno na jiném místě. *Zadání je v tomto bodě splněno.*

d) Význam a funkce obce ve struktuře osídlení, požadavky vyplývající z širších vztahů v území

Obec Heřmanov byla vzhledem ke své poloze a velikosti vždy obcí místního významu. Obec je ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem (II. stupeň) Benešov nad Ploučnicí, kam přísluší i ke stavebnímu a matričnímu úřadu. Obcí s rozšířenou působností III. stupně je pro Heřmanov Děčín. Blízkost Benešova nad Ploučnicí znamená pro obec úzkou vazbu (obchod, pracovní příležitosti, školy atd.) k tomuto městu.

Obec leží v CHKO České středohoří, je členem Sdružení obcí Benešovska.

Místní význam Heřmanova je ve struktuře osídlení stabilizován a nepředpokládá se žádný výrazný vývoj, který by změnil postavení obce v hierarchii osídlení.

Význam obce v hierarchii osídlení a její vztahy k sousedním obcím je základní premisou pro formulování koncepce územního rozvoje obce. *Zadání je v tomto bodě splněno.*

e) Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů

Z historických údajů je zřejmé, že počet obyvatel dosáhl maxima v roce 1930 (1941 obyv.). Po odsunu německého obyvatelstva dosáhla obec v roce 1950 počtu 789 nových osídlenců, ale tento počet s výkyvy klesal až do roku 2001, kdy žilo v obci 476 obyvatel. V současné době na konci ledna 2006 v obci žije 491 obyvatel. Populaci lze z pohledu věkové struktury hodnotit jako mírně progresivní. Progresivnímu typu populace odpovídá dlouhodobý nárůst počtu obyvatel, kdy dětská složka nahrazuje plně nebo alespoň částečně obyvatelstvo v reprodukčním věku.

Pokud by se měl zvyšovat počet stálých obyvatel, pak jednou z dalších cest je trvalé usídlení dnešních chalupářů, další pak imigrace.

Územní plán by měl obě tyto cesty zohlednit a mj. vymezit území pro přestavbu či dostavbu v rámci dnešního zastavěného území a vymezit území pro případnou novou obytnou zástavbu. Tomu musí pochopitelně odpovídat i připravenost v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

Z hlediska ekonomické aktivity je většina pracujících odkázána na vyjíždění za prací mimo obec.

Demografické, sociální a ekonomické podmínky jsou základem pro formulování základní koncepce rozvoje obce i koncepce urbanistické, jak je pojednáno na různých místech v odůvodnění. *Zadání je v tomto bodě splněno.*

f) požadavky a podmínky pro rozvoj obce s přihlédnutím k historickým, kulturním, urbanistickým a přírodním podmínkám v území

Historické, kulturní a urbanistické podmínky hrají svou roli při úvahách o dalším rozvoji každé obce.

Vznik osady Heřmanov se váže k příchodu německého obyvatelstva na dosud pusté území koncem 13. a začátkem 14. století. Jejich zvykem bylo budování vesnic ulicového typu.

Zásadní změnu v sociální struktuře a pronikavý nárůst obyvatelstva i rozlohy obce přinesla německá kolonizace koncem 17. a začátkem 18. století. Němečtí kolonisté si s sebou přinesli jiný názor na architekturu a urbanismus. Vesnice se rozrostla zejména o početná obydlí řemeslníků a zemědělců.

Po 2. světové válce, po odsunu Němců, kteří tvořili prakticky veškeré obyvatelstvo, došlo ke změnám v negativním smyslu. Nové obyvatelstvo si postupně vytvářelo nové prostředí, navazující na původní charakter obce – ten je třeba ctít a nově navrženou zástavbou ho nedegradovat.

Urbanistická koncepce rozvoje území musí zdůraznit princip optimálního využití dostupných ploch a respektování přírodních a civilizačních prvků.

Pomocí územního plánu budou stanoveny další zásady rozvoje obce a také chráněny existující přírodní podmínky. Na území obce je poměrně hustě zastoupena krajinná zeleň – remízy, meze, doprovodná zeleň okolo komunikací a další plochy nelesní zeleně. Tato zeleň musí být do budoucna zachována, neboť její význam je nejen krajinnotvorný a estetický, ale také důležitý proti krajinu devastujícím přírodním vlivům (vodní eroze – splachy, větrné eroze). Proto je třeba ji v územním plánu zohlednit, chránit a doplňovat. Ve volném území krajiny zahrnout do řešení územní systém ekologické stability navržený v plánu MÚSES.

Specifické historické události silně ovlivnily urbanistickou strukturu obce, resp. jejích tří sídel. Tomuto charakteru sídel je přizpůsoben návrh, výběr ploch s rozdílným způsobem využití i způsob jejich využití, včetně prostorové regulace. Obdobná pozornost je věnována koncepci krajiny, která vytváří podmínky pro zachování a rozvíjení bohaté fragmentace krajinnou zelení. *Zadání je v tomto bodě splněno.*

g) Požadavky na vymezení zastavitelných území

Sídlo se bude obnovovat a rozvíjet jako funkčně a prostorově ucelený útvar s vymezením ploch pro bydlení, občanské vybavení, výrobu, sport a rekreaci, dopravu a technické vybavení.

Požaduje se navrhnout urbanizované plochy zastavěné s rozlišením funkčního využití a plochy zastavitelné, určené pro bydlení.

Zpracovatelům se ukládá vymezit zastavitelná území tak, aby další rozvoj obce měl svou logiku, aby funkční využití sousedících ploch spolu nekolidovalo, aby nová zastavitelná území byla dobře vybavena dopravní a technickou infrastrukturou a aby maximálně respektovala přírodní hodnoty v území. Rozsah zastavitelných ploch by měl mít motivační charakter, ale současně by měl být reálný.

V územním plánu obce bude prověřena možnost návrhu pozemků pana Miroslava Šindelky (dle předloženého zákresu pozemků v katastrální mapě a výpisu z KN) jako rozvojového území pro ekologické faremní hospodaření.

Návrh územního plánu upřesnil vymezení zastavěného území a ve vazbě na něj navrhl další zastavitelné plochy. Jejich rozsah a velikost jsou úměrné velikosti obce – menší plochy jsou okamžitě využitelné, větší pak mohou spíše působit jako motivační nabídka pro organizaci komplexnějších příprav pro jejich naplnění. *Zadání je v tomto bodě splněno.*

h) Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí, na ochranu krajiny (včetně ochrany zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa) a na územní systémy ekologické stability

Ochrana a tvorba životního prostředí

Všeobecné požadavky

Územní plán je základním nástrojem koncepce ochrany a tvorby životního prostředí. Životní prostředí určují zejména složky – ovzduší, voda, půda, organismy, ekosystémy a energie.

Při zpracování problematiky životního prostředí se požaduje respektovat základní pojmy zákona č. 17/1992 Sb. a zákona č. 334/1992 Sb.

Ovzduší

V ÚPO bude uvedena problematika kvality ovzduší ve vztahu k významu sídla, trend vytěsnění spalování hnědého uhlí plynem, elektrickou energií a dřevem, případně netradičními způsoby, s důrazem na použití ekologicky šetrných technologií.

Na úseku ochrany ovzduší bude respektován zákon č. 86/2002 Sb., nařízení vlády č. 350/2002 Sb., vyhlášek MŽP č. 355/2002 Sb. a č. 358/2002 Sb.

Vodní toky

V řešeném území se nenachází žádný vodní tok užívaný jako zdroj pitné vody.

Požaduje se vyloučit přímá vyústění znečištěných odpadních vod do toků.

V ÚP je třeba uvést, že biocentra, biokoridory a liniové břehové porosty podél vodních toků musí být řešeny tak, aby neomezovaly plnění povinností správce toků, dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách.

Na katastrálním území Heřmanova se nachází vodoteč Fojtovický potok, který má na katastrálním území obce pouze drobné přítoky, přitékající z lesnatých svahů. V návrhu je třeba zohlednit záplavové území a dále ponechat volný pás min. 8 m od břehové čáry jako manipulační pruh pro potřeby správce toku. Dokumentace musí obsahovat i návrhy úprav vodotečí a vodních ploch.

Ochrana přírody a krajiny

Řešené území se nachází v CHKO České středohoří. Dle Správy CHKO České středohoří je třeba respektovat ochranný režim zón CHKO. Nová výstavba nebude navrhována odtrženě od

zastavěného území – je třeba udržet kompaktnost zástavby. Je nutné chránit přírodní kulisu proti znehodnocení nevhodnou zástavbou.

V ÚP bude zpracován návrh a doporučení péče o krajinnou zeleň.

Výskyt půdního radonu

Budou uvedeny základní údaje problematiky půdního radonu v řešeném území.

Územní systém ekologické stability

Do územního plánu budou zpracovány regionální a místní systémy ekologické stability.

Do návrhu ÚP se požaduje zpracovat i prvky nadregionálního ÚSES.

Případnou nově navrhovanou výstavbu je zapotřebí situovat mimo prvky systému ekologické stability, zachovávat průchodnost krajinou.

Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa

Půdní fond a lesní pozemky ovlivňují životní prostředí. Za základní funkci zemědělství a lesního hospodářství v území považovat především krajinnotvornou funkci a udržování krajiny v kulturním stavu.

Výsledkem průzkumů a rozborů územního plánu bude návrh rozvojových ploch do proluk a na okraje současně zastavěného území s ochranou území volné krajiny.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je nezbytné dodržovat ustanovení zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond ve vztahu k příslušnému povodí a navrhnout opatření pro optimalizaci vodního režimu v krajině. Vyhodnocení důsledků řešení ÚPO Heřmanov na ZPF bude zpracováno dle vyhlášky č. 13/1994 a v souladu s Metodickým pokynem MŽP čj. OOLP/1067/96.

Hranice současně zastavěného území budou po dohodě s příslušným orgánem ochrany ZPF projednány s příslušným stavebním úřadem.

Nově navržené zastavitelné plochy nesmí mít dopad na změnu krajinného rázu.

Z hlediska zájmů ochrany lesa bude v regulativech uvedeno, že stávající lesní pozemky nebudou určeny k jinému využití.

Zábor ZPF bude projednán s OŽP KÚ Ústeckého kraje.

V místech nově navrhovaných k zastavění je třeba brát ohled na plochy s provedenou meliorací a na kvalitu půd dle BPEJ, nenavrhovat novou zástavbu na ornou půdu s třídou ochrany I a II.

Pozemky, v současné době plnící funkci lesa, je třeba zachovat.

Ovzduší / Územní plán není nástrojem pro navrhování způsobu vytápění jednotlivých nemovitostí. Plynofikace obce je patrně ekonomicky nereálná, byť v nedávné minulosti šlo o vážný záměr. Umístění této infrastruktury je ovšem i tak podle územního plánu možné. Stejně tak je možné posílit trafostanice tak, aby se mohlo rozvinout vytápění na bázi elektrické energie. Žádný provoz, který by zatěžoval zplodinami ovzduší, se nenavrhuje.

Vodní toky / Existující vodní toky jsou respektovány. Záplavové území nemají vyhlášeno. Kvalita vod je může být negativně ovlivněna vyústěním domovních odpadů. Podle návrhu územního plánu je koncepčním způsobem likvidace jímání splaškových vod a jejich vývoz, v případě septiků pak doplnění o filtrační stupeň. Centrální čistírna není ekonomicky reálná a nenavrhuje se.

Ochrana přírody a krajiny / Návrh ÚP maximálně respektuje krajinný ráz a zastavitelné plochy navrhuje v umírněném rozsahu v přímé návaznosti na zastavěné území. Krajinná zeleň je doplněna, resp. využita v návrhu prvků SES, včetně četných interakčních prvků. Systém ekologické stability je detailně řešen v místech kontaktu se zastavěným územím, tak aby byl funkční.

Ochrana ZPF a LPF / Ochrana je maximálně zohledněna. Předpokládané důsledky návrhu na ZPF a PUPFL jsou vyhodnoceny v odůvodnění.

Zadání je v tomto bodě splněno.

i) Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem

V návrhu je třeba plně respektovat hodnotu objektů zapsaných do seznamu nemovitých kulturních památek:

29388 / 5-3672 Heřmanov čp. 77 venkovská usedlost

20892 / 5-3674 Blankartice čp. 3 venkovská usedlost

38476 / 5-3675 Blankartice čp. 4 venkovská usedlost

25360 / 5-3676 Blankartice čp. 47 venkovská usedlost

22158 / 5-3678 Fojtovice čp. 9 venkovská usedlost

19656 / 5-3677 Fojtovice čp. 38 venkovská usedlost

36253 / 5-3679 Fojtovice čp. 69 venkovská usedlost

V řešeném území se v současné době neuvažuje o vyhlášení žádné další kulturní památky.

Vzhledem k tomu, že Heřmanov je lánovou kolonizační vsí z konce 13. století s možností narušení archeologické situace při stavebních činnostech, je při tom nutno postupovat dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Limity pocházející z oblasti péče o památky jsou uvedeny v územním plánu, v odůvodnění a v koordinačním výkresu. Všechny památky leží v takových plochách s rozdílným způsobem využití, které poskytují vhodné podmínky pro jejich další ochranu. *Zadání je v tomto bodě splněno.*

j) Požadavky na řešení koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

Doprava

Hlavní pozemní komunikace na katastru obce

Dopravní vazby ve směru sever-jih zajišťuje silnice třetí třídy III/26221, která prochází údolím ve směru z Benešova nad Ploučnicí do Rytířova. Z této komunikace se uprostřed obce odděluje silnice III. tř. č. 26222 směrem na Blankartice, která má lokální význam.

Parametry těchto komunikací jsou velice problematické, jak šířkově, tak i výškově. Na trase této silnice je řada dopravních závad, nepřehledných úseků a zatáček. Totéž platí pro kategorii místní komunikace.

V územním plánu je třeba sledovat i dopravu v klidu a zabezpečit možnost parkování vozidel návštěvníků obce, resp. u zařízení občanské vybavenosti.

Ve smyslu zákona o pozemních komunikacích se požaduje rozlišit silnice podle tříd, místní komunikace a účelové komunikace (zemědělské).

Požaduje se řešit způsob parkování vozidel pro potřeby sídel.

Územněplánovací dokumentace bude:

respektovat ochranná pásma dopravních staveb,

obsahovat orientační představy o zvýšení nároků na stávající silniční síť, včetně vlivu na hromadnou dopravu,

minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí,

vycházet z kapacity a prostorového uspořádání stávající silniční sítě a sítě místních komunikací a navrhnout pro nové rozvojové plochy úpravy stávajících nebo nové místní komunikace včetně jejich připojení na stávající komunikační síť,

zařazovat změny komunikační sítě do návrhu veřejně prospěšných staveb.

V rámci širších dopravních vztahů je třeba uvést vazby na hlavní dopravní silniční a železniční tahy a způsoby dopravní obsluhy obce a rozlišit stávající stav a návrh řešení.

Občanské a technické vybavení

Vybavenost obce občanským vybavením není zcela dostatečná, odpovídá však velikosti obce a nelze v budoucnu očekávat zřízení dalších zařízení, která by byla pro rozpočet obce příliš náročná. Školská zařízení jsou v obci dvě, a to mateřská škola a první stupeň školy základní, s jejich rozšiřováním se nepočítá. Totéž platí i o zařízeních zdravotních, sociálních a kulturních. V místních částech Heřmanov a Fojtovice jsou pohostinství, u každého z nich je i sál. Obec leží v území, využívaném hlavně pro rekreaci individuální, chalupaření, mohla by se však orientovat také na služby pro turisty, navštěvující okolní přírodní lokality nebo zámek v Benešově nad Ploučnicí. Je třeba prověřit další rozvoj cykloturistických tras.

Technické vybavení je významnou oblastí, kde lze zlepšit podmínky života v obci. V místních částech Heřmanov a Fojtovice je veřejný vodovod, který je ovšem poddimenzován – doporučeno řešit zásobování pitnou vodou a zneškodňování odpadních vod v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“. Kanalizace v obci není a je proto třeba navrhnout koncepci jejího odkanalizování. Veškerá nová kanalizace bude řešena v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, bude řešena jako oddílná, popř. splašková, budou učiněna opatření ke snížení dešťového odtoku a zneškodňování odpadních vod v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“. Do doby vybudování centrálního systému čištění odpadních vod v obci bude veškerá nová výstavba vybavena individuálními odkanalizováními a odvozem splašků na ČOV v České Kamenici.

Je třeba řešit odvádění dešťových vod ze zastavěného území obce s předností zasakování v místě spadu, případně zadržování v příkopech, retencích a prohlubních s následným zasakováním.

Obec má zpracován generel plynofikace svého území. Nejbližší plynovodní řad je v Benešově nad Ploučnicí, odkud je také přiveden distribuční řad – zatím jen do nejsevernější části Heřmanova. Snahou obce je zvýšit počet připojených domů.

Elektrická energie a telekomunikační spojení je v obci zajištěno – k řešení zůstává jejich technické provedení a případná kabeláž.

Řešeným územím prochází trasa podzemního dálkového optického kabelu.

Nad řešeným územím prochází 3 radioreléové trasy v úsecích:

RKS Buková hora, k. ú. Velké Stínky – TVP, BTS Mikulášovice, kopec Tanečnice

RKS Buková hora, k. ú. Velké Stínky – TVP, BTS Jiřetín pod Jedlovou, k. ú. Horní Podluží

RKS Buková hora, k. ú. Velké Stínky – Prácheň, objekt PČR

V ÚPO je nutno radioreléové trasy a trasu optického kabelu respektovat.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady bude řešeno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, vč. kalů z ČOV.

Všechny systémy dopravní a technické infrastruktury, vyskytující se na území obce, jsou územním plánem řešeny – viz příslušné kapitoly textové části návrhu a příslušné oddíly odůvodnění. Také občanské vybavení je předmětem návrhu ÚP. *Zadání je v tomto bodě splněno.*

k) Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů (např. zájmů obrany státu, civilní ochrany, ochrany ložisek nerostných surovin a jejich těžbu, ochrany před povodněmi apod.).

Do územněplánovací dokumentace je třeba (dle vyhlášky č. 380/2002 Sb.) zpracovat požadavky civilní ochrany a požární zabezpečení obce (dle zákona č. 133/1985 Sb.).

Dle požadavku Povodí Ohře situovat novou zástavbu mimo aktivní části záplavového území vodního toku Fojtovický potok. Záplavové území zatím není úředně stanoveno.

V řešeném území se nacházejí sesuvy č. 172 Heřmanov, č. 173 Heřmanov, č. 179 Blankartice, č. 5927 Heřmanov a poddolovaná území č. 2161 Heřmanov – Malá Veleň, č. 2182 Blankartice a č. 2184 Heřmanov.

Pro dané území nejsou dále známy žádné požadavky vyplývající z dalších právních předpisů.

Civilní ochrana / Není speciálním předmětem řešení územního plánu. Dotčený orgán neuplatnil k návrhu zadání územního plánu žádné požadavky. Přesto je pojednána v odůvodnění v podkapitole 12 komplexního zdůvodnění přijatého řešení.

Záplavové území / V kontaktu s tokem Fojtovického potoka nejsou vymezovány zastavitelné plochy.

Sesuvy / Jsou vyznačeny v koordinačním výkresu. Potenciálně se týkají plochy H12 (veřejné prostranství) a P1 (přestavbová plocha v centru Heřmanova už dnes zastavěná).

Zadání je v tomto bodě splněno.

l) Požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi

Územněplánovací dokumentace musí řešit vzájemný vztah mezi řešeným územím a sousedními obcemi. Území se řeší vzhledem k velikosti obce jako celek, tzn. žádné podmínky vzájemných vztahů jejich jednotlivých částí se nestanovují. Je třeba zohlednit tranzitní vedení sítí, dopravy, ÚSES apod. v návaznosti na sousední obce.

Prvky přecházející přes hranice obce jsou zohledněny. *Zadání je v tomto bodě splněno.*

m) Požadavky na nutné asanační zásahy

V Heřmanově se nepočítá se žádnými asanačními zásahy.

Plochy asanační nejsou vymezeny. *Zadání je v tomto bodě splněno.*

n) Okruhy problémů řešení, vyplývající z průzkumů a rozborů

Z průzkumů a rozborů nevyplývaly žádné specifické požadavky, které by již nebyly zmíněny ve výše uvedených kapitolách.

Celková kvalita sídla je průmětem krajinných, přírodních, historických a kulturních hodnot celku, ale i dílčích území. Ochrana a rozvoj těchto hodnot je klíčové při koncipování územního plánu.

V ÚP se požaduje řešit:

- funkční vztahy mezi bydlením, krajinou a zemědělsky obhospodařovanými plochami,*
- likvidaci odpadních vod,*

- vytápění objektů na území obce a konflikt současného způsobu vytápění s nároky na životní prostředí,
- návrh urbanistické koncepce ve vazbě na minulý vývoj včetně registrace nemovitých kulturních památek, objektů lidové architektury a objektů místně tradičních,
- zpracovat do územního plánu problematiku životního prostředí, ochrany přírody a krajiny a územního systému ekologické stability, dopravy a technického vybavení.

Všechny zmíněné tematické okruhy jsou povinnou součástí řešení územního plánu. Jsou v návrhu obsaženy - viz komplexní řešení a jeho odůvodnění. *Zadání je v tomto bodě splněno.*

o) Výkres limitů využití území vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí, včetně stanovených záplavových území (§ 10, odst. 3)

Limity využití území jsou:

- chráněná území přírody (CHKO České středohoří se stanovenými zónami);
- ochranné pásmo lesa (50 m od kraje lesa);
- nemovitá kulturní památka;
- ochranné pásmo vodních zdrojů I. a II. st.;
- ochranné pásmo silnice III. třídy (15 m od osy vozovky);
- ochranná pásma technické infrastruktury:
- koridor připravované trasy dvojvedení 110 kV - 12 m od krajních vodičů,
- ochranné pásmo nadzemního vedení el. energie 35 kV - 10 m od krajních vodičů,
- ochranné pásmo sloupových trafostanic - 7 m (není ve výkresu limitů z důvodů čitelnosti uvedeno),
- ochranná pásma podzemních vedení TI (vodovodní řady a kanalizační stoky do průměru 500 mm včetně 1,5 m a VTL plynovodu 4 m, resp. 8 m a STL plynovodu) nejsou z důvodu čitelnosti ve výkresu limitů využití území uváděna),
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (do DN 200 - 20 m, DN 300 - 40 m)
- radioreléové paprsky;
- ochranné pásmo podzemního dálkového optického kabelu (1,5 m) není z důvodu čitelnosti ve výkresu limitů využití území uváděno;
- meliorované plochy;
- manipulační pruh 8 m podél vodních toků (z důvodu čitelnosti ve výkresu limitů využití území není uveden).

Výkres limitů využití území je součástí tohoto zadání jako příloha.

Koordinační výkres jako součást odůvodnění obsahuje všechny zobrazitelné limity, které byly obsaženy v územněanalytických podkladech. Přehled limitů je uveden i v textu odůvodnění. *Zadání je v tomto bodě splněno.*

p) Požadavky na rozsah a způsob zpracování konceptu řešení a návrhu, včetně požadavků na regulaci, využití a uspořádání ploch

Rozsah a způsob zpracování konceptu a návrhu řešení územního plánu bude zpracován dle požadavků platné legislativy.

Územní plán obce bude zpracován digitálně s tištěnými výstupy.

Zpracovaná ÚPD bude předána v počtu výtisků (paré):

– koncept řešení: 3 paré (1× obec, 1× Městský úřad Děčín, 1× KÚ ÚK)

– návrh řešení: 4 paré (1× obec, 1× Městský úřad Benešov nad Ploučnicí, 1× Městský úřad Děčín, 1× KÚ ÚK)

Žádné podrobnější požadavky na regulaci, využití a uspořádání ploch se nestanovují.

Územní plán pro nové společné jednání je zpracován v souladu s platnou legislativou. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu

Ze dne 24. 10 2013 pocházejí pokyny zpracované v souladu s ustanovením § 51 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).

Tyto pokyny ukládají:

1. Zpracovat návrh ÚP v souladu s legislativou, přičemž je podrobněji definováno, jakou dikcí má být zpracována část výroková a jakou odůvodnění. Dále se požaduje korespondence textů s výkresy. | Požadavky jsou splněny.
2. Zpracovat návrh ÚP v souladu s požadavky PÚR ČR 2008. | Komentář o souladu s PÚR ČR je uveden na jiném místě odůvodnění, v kapitole B1 odst. a; týká se platného znění Politiky po aktualizaci č. 1 z dubna 2015.
3. Zpracovat návrh ÚP v souladu s požadavky ZÚR ÚK. | Komentář o souladu se ZÚR ÚK je uveden na jiném místě odůvodnění, v kapitole B1 odst. a.
4. Zpracovat návrh ÚP v souladu se zadáním. | Komentováno je výše v předchozí subkapitole.
5. Zpracovat návrh ÚP v souladu se soupisem požadavků na provedení změn v území. | Je komentováno dále.
6. Zpracovat návrh ÚP v souladu s „vyhodnocením projednání návrhu...“ | Je komentováno dále.
7. Nezpracovávat vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území. | Splněno.

Soulad se soupisem požadavků na provedení změn v území

označení původní	označení nové	komentář
H1	H1	Plocha je v zásadě převzata z předchozích etap návrhu. Je tvarově upravena ve vazbě na zastavitelnou plochu H2, která je zmenšena. Z původní plochy je vyjmuta plocha veřejných prostranství – tedy ta partie, kterou nelze stavebně využít a kde i CHKO požaduje zachování stávající vzrostlé zeleně.
H2	H2	Plocha je v reakci na ochranné pásmo hřbitova o něco zmenšena (přesto do pásma zasahuje).
H3	H3, H4	Původní plocha obsahovala i obslužnou komunikaci, a byla tak jednotná. Explicitní návrh komunikace (ještě navíc upravované – viz komentáře k zastavitelné ploše H5 v kapitole B2 odst. e) ji rozdělil nejprve na lokality H3 a H4, poté se plocha H3 rozdělila na další dvě části (po veřejném projednání opět sloučené). V zásadě ale plocha odpovídá požadavkům na provedení změn a má zajištěnu dopravní dostupnost.
H4	-	Je součástí zastavěného území, plochy se stávajícím využitím pro bydlení (SO).
H5	-	Je součástí zastavěného území, plochy se stávajícím využitím pro bydlení (SO), je součástí soukromých pozemků a neslouží jako komunikace pro další lokality (to je řešeno plochou H5).
H6	H6	Rozsah plochy je zmenšen o zastavěné území. Plocha zbořeniště je nadále vymezena jako návrhová (nenese stavbu, není využívána k bydlení, nejde o prolongaci stavu, ale o návrh, je umístěna mimo hlavní souvislé zastavěné území).
H7	-	Po veřejném projednání byla plocha vyjmuta ze změnových a zařazena do stavových (vydané územní rozhodnutí).
H8	H8	Zcela odpovídá předchozím etapám ÚP, je v souladu s pokyny.
H9	H9	Plocha odpovídá vymezení v předchozích etapách. Je mírně zmenšena o veřejné prostranství navržené pro umístění komunikace.
H10, H11	H10	V původní etapě návrhu byla fotovoltaická elektrárna umístěna do dvou návrhových ploch (H10 a H11), které jsou v aktuálním návrhu sloučeny do jedné a její půdorysný průmět je upraven podle skutečného stavu (zaznamenaného v leteckých fotografiích).
P1	P1	Zcela odpovídá předchozím etapám ÚP, je v souladu s pokyny.
F7	F1	Plocha odpovídá předchozím etapám ÚP – je mírně zmenšena tak, aby nezasahovala až k pozemkům lesa (přesto je dotčena ochranným pásmem) a neuzavírala enklávu zemědělské plochy.
F8	F2	Zcela odpovídá předchozím etapám ÚP, je v souladu s pokyny.
F9	F3	Zcela odpovídá předchozím etapám ÚP, je v souladu s pokyny.
F10	F4	Plocha je přizpůsobena změně ve vymezení zastavěného území. Principiálně zůstává táž. V souladu s pokyny.
F11	-	Plocha, ležící uvnitř zastavěného území, má stejný statut jako mnohé další plochy bývalých chalup, usedlostí, statků atd. vedených v katastru nemovitostí dnes jako zbořeniště. To všechno jsou plochy v rámci zastavěného území, které mají potenciál dalšího, nového

označení původní	označení nové	komentář
		využití. Některé z takto původně vymezených ploch byly už zrušeny a jen plocha F11 by byla jakousi anomálií – vymezením zastavitelné plochy v zastavěném území. Plocha F11 jako zastavitelná plocha byla zrušena a začleněna mezi plochy stávající.
F12	F5	Plocha byla nejprve ponechána jako návrhová, v souladu s pokyny, s tím, že nemusela být nutně využitelná pro výstavbu, mohlo jít o doplnění systému veřejné zeleně. Obec však – podle posledního vyjádření – s rozvojem lokality nadále nepočítá, chce ji v budoucnu zalesnit, proto byla v konečném návrhu pro společné jednání vyjmuta ze zastavitelných ploch a navržena k zalesnění.
F13	F6	Zcela odpovídá předchozím etapám ÚP, je v souladu s pokyny.
F14	F7	Zcela odpovídá předchozím etapám ÚP, je v souladu s pokyny.
F15	F8	Zcela odpovídá předchozím etapám ÚP, je v souladu s pokyny.
B11	B1	Odpovídá předchozím etapám ÚP, její vymezení bylo mírně upraveno do pravidelného geometrického tvaru. Je v souladu s pokyny.
B12	B2	Odpovídá předchozím etapám ÚP, její vymezení bylo mírně upraveno tak, aby se v jižní části zvýšila její využitelnost. Je v souladu s pokyny.
B13	B3	Kvůli obtížné realizovatelnosti je oproti pokynům pozměněna a je navržena nová lokalizace plochy B13/B3.

Soulad s „vyhodnocením projednání návrhu s dotčenými orgány a sousedními obcemi“ a „doplněním vyhodnocení projednání návrhu územního plánu Heřmanov s dotčenými orgány a sousedními obcemi“

Ze společného jednání (19. 2. 2008) vplynuly následující připomínky a stanoviska s následným návrhem pořizovatele na jejich řešení

ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj

- Ad 1: Bezpečnostní pásma jsou uvedena v textu odůvodnění jako limit a zakreslena v koordinačním výkresu.
- Ad 2: Na str. 15 „odůvodnění“ bude použito aktuální znění právního předpisu. | Splněno.
- Ad 3: OP zakresleno v koordinačním výkresu, nicméně plocha B11 (nyní B1) do něj nezasahuje.

Magistrát města Děčína, odbor školství a kultury

- Požadovaný text je uveden v odůvodnění, v části limitů týkajících se ochrany památek.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost

- Požadavek se netýká územního plánu.

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje

- Ad 1 Zastavitelné plochy nelze za současného stavu na vodovodní síť připojovat – viz příslušná kapitola návrhu (technická infrastruktura) a odůvodnění.
- Ad 2 Podmíněné využití předmětných ploch je zakotveno v regulativech.

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha

- Požadavek se týká následných řízení (územní a stavební).

Magistrát města Děčína, odbor správních činností a živnostenského úřadu, odd. silničního, správního a dopravního úřadu

- Ad 1 Není zřejmé, jaké plochy se požadavek týkal. Zastavitelné plochy v tomto návrhu ÚP mají dopravní obsluhu řešenu.
- Ad 2 Povinnost dopravní obsluhy domů vyplývá ze stavebního zákona a prováděcích vyhlášek a je nadbytečné ji uvádět v rámci regulativů.
- Ad 3 Dopravní napojení k lokalitám H3, H4 a H7 (po VP zrušena) je předmětem řešení ÚP (prostřednictvím plochy H5).
- Ad 4 Požadavek je vzhledem k novele stavebního zákona bezpředmětný.
- Ad 5 Územní plán neřeší umístění jednotlivých staveb na stavebních pozemcích. To je úkol regulačního plánu nebo dokumentace pro územní řízení.

Ministerstvo životního prostředí

- Nadregionální a regionální ÚSES je řešen v souladu s nadřazenou ÚPD.

Správa CHKO České středohoří

- Ad 1 Hranice zón CHKO jsou v koordinačním výkresu uvedeny.
- Ad 2 Žádoucí postup výstavby je v regulativech uveden.
- Ad 3 Vzrostlá zeleň je z původního návrhu lokality H1 a vyjmuta do samostatné plochy veřejných prostranství. Lokalita H2 vzrostlou zeleň neobsahuje.
- Ad 4 Není zde žádného motokrosu.
- Ad 5 Splněno, uvedeno v regulativech.
- Ad 6 Plocha hřiště je vyčleněna z původní návrhové plochy do samostatné (H8).
- Ad 7 O. K.
- Ad 8 Relevantní požadavky jsou zakotveny v regulativech.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

- Ochrana ovzduší: ÚP nenavrhuje nové plochy pro průmyslové a zemědělské účely a imisní limity stávajících provozů neřeší.
- Státní správa lesů: Požadavek je uveden v limitech. Zábory PUPFL územní plán nenavrhuje.
- Ochrana ZPF: ad 1) Splněno. ad 2) Požadavek řešen v regulativech. ad 3) a ad 4) Zábory ZPF jsou provedeny dle platné metodiky.

Obec Heřmanov

- Ad 1 Požadavek je bezpředmětný (viz doplnění vyhodnocení...)
- Ad 2 dtto
- Ad 3 Parcela 76/1 (Heřmanov) je součástí plochy SO; parcela 48 (Blankartice) je součástí veřejných prostranství.

Magistrát města Děčína

- Rozlohu dvou hektarů přesahuje toliko plocha H1, která disponuje navazujícími veřejnými prostranstvími, splňujícími požadavek vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- Územní plán poskytuje dostatečné podmínky pro řešení dopravních závad, zejm. na průtahu silnic III. třídy. Požaduje-li obec konkrétní návrhy řešení konkrétních závad, nechť objedná projektovou dokumentaci od autorizované osoby v oboru dopravních staveb, např. od pana Veverky.

c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitosti nadmístního významu, neřešené v zásadách územního rozvoje se v územním plánu nevy-
skytují.

d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu bylo provedeno dle § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., přílohy č. 3 uvedené vyhlášky a přizpůsobeno společnému metodickému doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

Údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu ZPF dle kultur a tříd ochrany

Zábory v jednotlivých navržených plochách spolu s údaji o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy jsou podrobně uvedeny v následujících tabulkách (v dělení na katastrální území podle metodického doporučení) pro všechny tři katastry obce Heřmanova. Čísla záborů ve výkresu B3 odpovídají číslům navrhovaných lokalit.

Katastrální území: **Heřmanov**

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I	II	III	IV	V	
H1	Plochy smíšené obytné	2,05				2,05		2,05				
H2	Plochy smíšené obytné	0,74				0,74		0,74				
H3	Plochy smíšené obytné	0,55				0,55			0,55			
H4	Plochy smíšené obytné	0,09				0,09			0,09			
H6	Plochy smíšené obytné	0,23				0,23					0,23	
H13	Plochy smíšené obytné	0,12	0,12								0,12	
Plochy bydlení celkem		3,78										
H8	Plochy občanského vybavení (sportu)	1,51	1,51					1,47			0,04	
Plochy občanského vybavení celkem		1,51										
H5	Plochy veřejných prostranství	0,09				0,09			0,09			
H11b	Plochy veřejných prostranství	0,40				0,40		0,40				
H12	Plochy veřejných prostranství	0,04				0,04				0,04		
H14	Plochy veřejných prostranství	0,03				0,03					0,03	
Plochy veřejných prostranství celkem		0,56										
H10	Plochy výroby a skladování – výroba elektrické energie	1,84	0,60		1,24			1,84				
Plochy veřejných prostranství celkem		1,84										
H15	Plochy zeleně	0,28				0,28				0,28		
Plochy zeleně celkem		0,28										
ZÁBOR ZPF CELKEM		7,97	2,23		1,24	4,50		6,50	0,73	0,32	0,42	

Katastrální území: **Fojtovice**

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I	II	III	IV	V	
F1	Plochy smíšené obytné	1,61				1,61					1,61	
F3	Plochy smíšené obytné	0,73				0,73					0,73	
F4	Plochy smíšené obytné	0,87				0,87					0,87	
Plochy bydlení celkem		3,21										
ZÁBOR ZPF CELKEM		3,21				3,21					3,21	

Katastrální území: **Blankartice**

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I	II	III	IV	V	
B1	Plochy smíšené obytné	0,11	0,11							0,11		
B2	Plochy smíšené obytné	0,18	0,18						0,15		0,03	
Plochy bydlení celkem		0,29										
B3	Plochy veřejných prostranství	0,03	0,03						0,03			
Plochy veřejných prostranství celkem		0,03										
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,32	0,32						0,18	0,11	0,03	

Zábor ZPF dle tříd ochrany

Zábor je navržen na půdách ZPF se všemi třídami ochrany (zatřídění pochází z podkladů Katastrálního úřadu, dodaných s digitální mapou) s výjimkou I. třídy ochrany. Dochází i k záborům zemědělsky kvalitní půdy (pro největší navržené lokality H1, H2, H8), nicméně k těmto záborům již v předešlém společném jednání bylo vydáno kladné stanovisko. Většina zemědělských ploch v Heřmanově se udržuje jako louky a pastviny, neobdělává se – na zemědělský potenciál krajiny bude mít navržený zábor jen velmi slabý negativní dopad. Zastavitelné plochy se navrhují vždy v návaznosti na zastavěné území obce.

Zařazení ZPF do BPEJ

<i>zábor</i>	<i>celkový zábor (ha)</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>BPEJ</i>	<i>třída ochrany</i>	<i>zastavěné území</i>
H1	2,05	trvalý travní porost	5.28.11	II	NE
H2	0,74	trvalý travní porost	5.28.11	II	NE
H3	0,55	trvalý travní porost	5.28.51	III	NE
H4	0,09	trvalý travní porost	5.28.51	III	NE
H5	0,09	trvalý travní porost	5.28.51	III	NE
H6	0,23	trvalý travní porost	5.41.89	V	NE
H8	1,51	orná půda	5.28.11	II	NE
			5.41.78	V	NE
H10	1,84	orná půda	1.15.10	II	NE
		ovocný sad	1.15.10	II	NE
H11b	0,40	trvalý travní porost	5.28.11	II	NE
H12	0,04	trvalý travní porost	5.50.51	IV	NE
H13	0,12	orná půda	5.15.10	II	NE
			5.41.89	V	NE
H14	0,03	trvalý travní porost	5.41.89	V	NE
H15	0,28	trvalý travní porost	5.50.51	IV	NE
F1	1,61	trvalý travní porost	7.40.68	V	NE
			7.77.69	V	NE
F3	0,73	trvalý travní porost	7.40.68	V	NE
F4	0,87	trvalý travní porost	7.40.68	V	NE
B1	0,11	orná půda	7.28.51	IV	NE
B2	0,18	orná půda	7.28.14	III	NE
			7.28.51	IV	NE
B3	0,03	orná půda	7.28.14	III	NE

Hranice BPEJ s jejich označením a uvedenou třídou ochrany jsou uvedeny ve výkresu B3.

Údaje o areálech a objektech zemědělské výroby

Zemědělské areály jsou v řešeném území tři (v každé části obce jeden) a dále je zde několik jednotlivých stájí, z nichž některé jsou využívány, jiné již ne, případně k jiným účelům než k chovu zvířat. Návrhem územního plánu nejsou stávající areály narušeny – v regulativech pro plochy výroby a skladování VS je zemědělská výroba zahrnuta. Při znalosti současného využívání zemědělských areálů na českém venkově, z nichž mnohé byly při útlumu zemědělské produkce opuštěny a chátrají, by při zařazení do ploch s pouze zemědělskou funkcí nebylo možno využít je žádným jiným způsobem.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Vzhledem k podhorskému typu krajiny a převažující extenzivní zemědělské výrobě se v Heřmanově provedly investice do půdy (meliorace) převážně lokálně. Meliorační zařízení se nacházejí nejvíce na plošině nad Fojtovicemi, část také nad Blankarticemi, ostatní – drobnější – meliorované plochy jsou roztroušené po katastrech Fojtovic a Heřmanova. Celková rozloha meliorovaných ploch je cca 190 hektarů. Tato zařízení, která eviduje Zemědělská vodohospodářská správa, oblast Povodí Ohře v Ústí nad Labem, jsou zakreslena ve výkresu záboru ZPF.

Na meliorovaných pozemcích se žádné rozvojové plochy, s výjimkou lokalit pro rozšíření vodních ploch u rybníku Lesáku ve Fojtovicích, nenacházejí – meliorační zařízení nebudou dotčena.

Údaje o příslušenství k povodí

V Heřmanově a Fojtovicích jsou vyhodnocené zábory v dílčím povodí Fojtovického potoka, v Blankarticích v dílčím povodí Dolského potoka.

Údaje o ÚSES

Koncepce územního systému ekologické stability je popsána v kapitole A5.b výrokové části územního plánu Heřmanova. Graficky je ÚSES znázorněn ve výkresech A2 a B1.

Odůvodnění navrhovaného řešení

Rozvoj bydlení a potřebné dopravní napojení je ve všech sídlech obce navrhováno v návaznosti na zastavěné území. Největší rozvoj je navrhován v Heřmanově podél odbočky na Blankartice – zábor zde je na půdách II. třídy ochrany – při předešlém společném jednání proti tomuto záboru, v tomto upraveném návrhu navíc mírně zmenšenému, nevzněl dotčený orgán žádné námitky. Další větší zábory jsou v lokalitách H8 (pro sport), H10 (pro již fungující fotovoltaickou elektrárnu) a F1 (pro bydlení). Ani proti těmto záborům neměl dotčený orgán ve svém stanovisku k předchozímu návrhu žádné připomínky. Ostatní navrhované lokality jsou zpravidla drobným rozšířením zastavěného území.

- *Lokalita H1:* Plocha pro bydlení – největší navržená lokalita. Oproti dřívějšímu návrhu z ní byla vyčleněna plocha veřejných prostranství se vrostlou zelení H11b. K záboru ZPF pro tuto plochu bylo v předchozím společném jednání vydáno kladné stanovisko. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany II, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita H2:* Plocha navazuje na zastavěné území, je přes silnici III. třídy „protějškem“ lokality H1; k záboru ZPF pro tuto plochu bylo v předchozím společném jednání vydáno kladné stanovisko. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany II, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita H3:* Plocha pro bydlení, která navazuje na zastavěné území. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany III, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita H4:* Velká část lokality je v zastavěném území, záborům ZPF podléhá jen malá západní část mimo zastavěné území. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany III, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita H5:* Plocha veřejných prostranství, která zajistí dopravní napojení lokalit H3 a H4. Lokalita podléhá záboru ZPF jen částečně (část se nachází v zastavěném území obce s výměrou menší než 2 000 m²).
- *Lokalita H6:* Plocha pro bydlení, navazuje na zastavěné území. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany IV, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita H8:* Plocha občanského vybavení (sportu) – navrhuje se pro umístění hřiště, které v Heřmanově chybí a pro které není snadné nalézt v této kopcovité krajině rovinný pozemek. Navazuje na navrhované plochy bydlení H1 a H9. K záboru ZPF pro tuto plochu bylo v předchozím společném jednání vydáno kladné stanovisko. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany II, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita H9:* Plocha pro bydlení, nepodléhá záboru ZPF (plocha ostatní v KN).
- *Lokalita H10:* Plocha pro výrobu elektrické energie – uvedení do souladu se skutečností, plocha s fotovoltaickou elektrárnou již funguje. Zábor ZPF je na kvalitativní třídě ochrany II, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita H11a:* Plocha veřejných prostranství, nepodléhá záboru ZPF (plocha ostatní v KN).
- *Lokalita H11b:* Plocha veřejných prostranství pro plochu H1, zábory na kvalitativní třídě ochrany II, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita H12:* Plocha veřejných prostranství – uvedení do souladu se skutečností, neboť majitel přilehlé usedlosti tuto plochu využívá jako účelovou cestu k přístupu na své pozemky. Lokalita odděluje enklávu zemědělské plochy, která je ale již zarostlá vrostlou zelení a neobdělává se. Zábor ZPF je na kvalitativní třídě ochrany IV, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita H13:* Navržená plocha pro bydlení navazuje na zastavěné území sídla, zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V a zcela minimálně II, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita H14:* Plocha veřejných prostranství, částečně nepodléhá záboru ZPF (plocha ostatní v KN), zábor na kvalitativní třídě V, nejsou dotčeny investice do půdy.

- *Lokalita H15*: Plocha zeleně. Do záboru byla zařazena na základě stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Krajského úřadu Ústeckého kraje, neboť plochu považuje za těžko zemědělsky obhospodařovatelnou enklávu vzniklou vydělením prostřednictvím lokality H12, komunikace.
- *Lokalita F1*: Plocha pro bydlení, navazuje na zastavěné území. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita F2*: Plocha veřejných prostranství, nepodléhá záboru ZPF – lokalita do výměry 2 000 m² v zastavěném území obce.
- *Lokalita F3 a F4*: Plochy pro bydlení, navazují na zastavěné území. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita F5*: Plocha pro zalesnění, nepodléhá záboru ZPF (zastavěná plocha a plocha ostatní v KN).
- *Lokalita F6, F7 a F8*: Plochy vodní a vodohospodářské, nepodléhají záboru ZPF (plocha ostatní v KN).
- *Lokalita B1*: Navržená plocha pro bydlení (1 RD) navazuje na zastavěné území sídla, zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany IV, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita B2*: Navržená plocha pro bydlení (cca 2 RD) je z větší části vymezena v zastavěném území, jižní část plochy navazuje na zastavěné území sídla – zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany III a IV, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita B3*: Plocha veřejných prostranství, záboru ZPF podléhá část mimo zastavěné území na třídě ochrany IV, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita B4*: Plocha veřejných prostranství, nepodléhá záboru ZPF – lokalita do výměry 2 000 m² v zastavěném území obce.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Plocha pozemků určených k plnění funkcí lesa v katastrálních územích Heřmanova, Fojtovic a Blankartic činí 345,1 hektarů (tj. 19,5 % celkové rozlohy katastrálního území obce, více než orná půda). V řešeném území se nachází množství krajinné zeleně v podobě remízů a náletem zarůstajících neobdělávaných ploch, které často přímo navazují na lesní pozemky.

Lesní půdní fond není návrhem územního plánu dotčen – nedochází k jeho záboru žádnou návrhovou plochou.

Na žádost obce je navrženo nové zalesnění F5 (0,29 ha), a to na již zarostlých pozemcích zbořenišť a ostatní půdy – nedochází tedy k záboru ZPF.

Celková rekapitulace

Celková výměra rozvojových ploch	15,87 ha
Nepodléhá vyhodnocení (lokality H9, H11a, F2, F6, F7, F8 a B4; části lokalit H2, H3, H4, H5, H6, H10, H14, B2, B3)	4,37 ha
Výměra ZPF podléhající vyhodnocení	11,50 ha
z toho uvnitř zastavěného území	0,00 ha
z toho výměra půd s 1. a 2. třídou ochrany	6,50 ha
z toho výměra půd se 3. až 5. třídou ochrany	5,00 ha
Výměra záboru PUPFL	0,00 ha