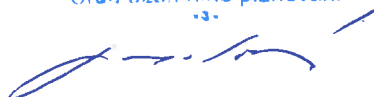


Zpráva o uplatňování Územního plánu Heřmanov v období 2020 – 2024

zpracovaná Úřadem územního plánování Magistrátu města Děčín, pořizovatelem Územního plánu Heřmanov v součinnosti s určeným zastupitelem, v souladu s ust. § 107 zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění (dále jen stavební zákon)

projednaná a schválená v souladu s ust. § 88 – 90
stavebního zákona

MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
Odbor stavební úřad
Úřad územního plánování



Pořizovatel: Úřad územního plánování OSÚ Magistrátu města Děčín
Oprávněná úřední osoba: Ing. Alena Singolová
vedoucí Úřadu územního plánování MM Děčín

Určený zastupitel obce Heřmanov: František David
starosta obce



Schváleno zastupitelstvem obce Heřmanov dne: 28.8.2025 usnesením č. 242/2025

Obsah:

I. Úvod

II. Zpráva o uplatňování územního plánu

- a) vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace,
- b) problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,
- f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,
- g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

I. Úvod

Územní plán Heřmanov byl vydán zastupitelstvem obce Heřmanov dne 19.11.2015 usnesením č. 4, vyhlášen byl dne 17.12.2015 Veřejnou vyhláškou č.j. MDC/109715/2015 a nabyl účinnosti dne 1.1.2016.

Do současnosti nebyla pořízena žádná změna Územního plánu Heřmanov.

II. Zpráva o uplatňování územního plánu

a) vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

- Rozvoj všech tří sídel obce (Heřmanov, Fojtovice, Blankartice) , navržený v územním plánu je výlučně orientován na rozvoj obytné, případně rekreační funkce. Všechny ostatní funkce mají doprovodný a podpůrný charakter.

V územním plánu je vymezeno 12 návrhových ploch smíšených obytných pro umístění cca 42 rodinných domů, 8 ploch veřejných prostranství, 1 plocha občanského vybavení a sportu, 1 plocha výroby a skladování – výroba el. energie, 3 plochy vodní a vodohospodářské, 1 plocha přestavby – plocha občanského vybavení, 1 plocha zeleně a 1 plocha k zalesnění.

Celkem je územním plánem navrženo 8,93 hektarů zastavitelných ploch pro funkční využití smíšené obytné, 1,09 hektarů pro veřejná prostranství, 1,51 hektarů pro občanské vybavení – sport, 2,26 hektarů pro výrobu a skladování – výroba el. energie, 1,77 hektarů pro plochy vodní a vodohospodářské, tj. celkem 15,47 hektarů zastavitelných ploch.

Pro plochy zeleně je územním plánem navrženo 0,29 hektarů, plochy k zalesnění jsou navrženy na 0,29 hektarech, plocha přestavby pro občanské vybavení je navržena na ploše 0,72 hektarů.

K 31. 3. 2025 byly k účelu navrženému v územním plánu využity pouze tyto plochy:

H10 VE – plocha výroby a skladování – výroba elektrické energie
plocha byla vymezena pro uvedení do souladu se stavem v území; fotovoltaická elektrárna byla v době pořizování ÚPD již postavena

H12 PV – plochy veřejného prostranství
plocha určená pro umístění obslužné komunikace – uvedení do souladu se skutečností

H15 PZ – plocha zeleně
plocha oddělena od zemědělských pozemků komunikací – vyhodnocena jako neobhospodařovatelná enkláva; na ploše se nachází vzrostlá zeleň

F5 NL – část zastavěného území Fojtovic (zbořeniště s náletovou vzrostlou zelení) bylo navrženo a využito k zalesnění.

H5 PV – plocha pro umístění místní komunikace - místní komunikace byla zrealizována

Minimální stavební činnost v obci se odehrává ve stabilizovaných plochách a týká se stavebních úprav, rekonstrukcí, případně doplňkových staveb souvisejících s hlavním využitím plochy.

Od vydání územního plánu byly v obci realizovány 2 rodinné domy ve stabilizované ploše SO.

Územní plán vymezil dvě veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

WD1 – rozšíření místní komunikace v ploše veřejného prostranství (část plochy H11a)

WD2 – rozšíření místní komunikace v ploše veřejného prostranství (plocha H5)

a jednu veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury

WT – stavba elektrického vedení VVN 110 kV (koridor TI E6)

Tyto stavby nebyly dosud realizované.

b) problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

V územně analytických podkladech pro území obce s rozšířenou působností Děčín, jejichž poslední úplná aktualizace byla zpracována k 31. 12. 2024, jsou pro obec Heřmanov uvedeny tyto problémy k řešení nástroji územního plánu:

Závady v dopravní infrastruktuře:

- nedostatečné šířkové parametry silnice
nedostatečné parametry silnice III/26221, nepřehledné úseky

Závady v technické infrastruktuře:

- absence kanalizace a ČOV
na území obce chybí její odkanalizování a čistírna odpadních vod
- absence vodovodu v části obce
část obce Blankartice bez veřejného vodovodu (řešeno prostřednictvím individuálního zásobování vodou)

Hygienické závady:

- nelegální skládky

odlehlá místa ve Fojtovicích a podél silnice Heřmanov – Blankartice – výskyt nelegálních skládek

Urbanistické závady:

- nevyužitá území – brownfield
opuštěný areál – vymezení brownfield
- záplavové území
záplavové území Fojtovického potoka prochází zastavěným územím
- USES RBK 551 Březinské tisy prochází zastavěným územím obce RBK v ZUR vymezen přes zastavěné území
- Nenávaznost USES
V nově vydaném ÚP Heřmanov jsou vymezeny prvky ÚSES, které nenavazují na vymezené prvky ÚSES v ÚPD okolních obcí – Františkov nad Ploučnicí, Malá Veleň
- sesuvná území
ohrožení zastavěného území obce sesuvným územím – vymezení lokalit sesuvných území jako riziko v území
- poddolovaná území
v blízkosti zastavěné části Blankartice se nachází rozsáhlé poddolované území – vymezení lokalit poddolovaných území jako riziko v území
- ohrožení půdy vodní erozí
- riziko povodně z přívalových srážek
na území obce vymezen kritický bod povodí s přispívající plochou

Problémy ostatní

- dlouhodobý úbytek obyvatel
hrubá míra celkového přírůstku za období 2019 – 2023 byla pod -30,0%
- vysoká nezaměstnanost v obci
nedostatek pracovních příležitostí, zvýšený podíl nezaměstnaných osob k 31.12.2023 nad 6,0%

Problémy, jejichž řešení může územní plán ovlivnit, umožňuje řešit již stávající územní plán a jsou dle možností odstraňovány:

- závady v dopravní infrastruktuře – dopravní infrastruktura na území obce je zajištěna pouze sítí pozemních komunikací. Silniční síť tvoří silnice III. třídy včetně jejich průtahů zastavěným územím. Tyto průtahy silnic zastavěným územím obce vykazují místní problémy a závady – především z důvodu nedostatečných šířkových parametrů. Pro zajištění územních podmínek silniční dopravy vymezuje územní plán plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy. Dopravní infrastrukturu je možné umístit i na

souvisejících plochách veřejných prostranství; související či nezbytnou dopravní infrastrukturu je možné realizovat v rámci přípustného využití všech ploch. Řešení jednotlivých problémů je vzhledem k umístění částí komunikací podél vodního toku problematické a vyžaduje podrobnější dokumentaci, technické zásahy apod. Realizace odstraňování těchto problémů však není v možnostech obce.

- závady v technické infrastruktuře – obec není dosud odkanalizována, část Blankartic není napojena na veřejný vodovod. Umísťování staveb technické infrastruktury je možné v rámci, přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch bez vyvolání změny územního plánu. Realizace těchto záměrů však musí být pro obec ekonomicky únosná.
- hygienické závady –nelegální skládky vznikají svévolnou neukázněnou činností občanů a návštěvníků obce, jejich omezení neumí ÚPD řešit.
- urbanistické závady – jako brownfieldy jsou v ÚPD označeny původní zemědělské areály v Blankarticích a ve Fojtovicích. Jsou pro funkci výrobní stabilizovány – v ÚPD jsou vymezeny jako stávající plochy výroby a skladování. Je zde možný návrat zemědělského využití, případně vytvářejí potenciální plochy pro přestavbu, k využití jinými než zemědělskými aktivitami – jako dílny živnostníků apod.
Vymezení hranic záplavového území plán ovlivnit nemůže. Záplavové území Fojtovického potoka bylo stanoveno až po vydání územního plánu, přesto nejsou žádné rozvojové plochy v záplavovém území vymezeny.
V ÚAP vyhodnocené problémy týkající se vymezení prvků ÚSES jsou sice problémy řešeného území, nejedná se však o problémy k řešení v ÚPD Heřmanov. Tato byla pořízena v souladu s platnou legislativou, se souhlasnými stanovisky dotčených orgánů a se souhlasným stanoviskem nadřízeného orgánu, které posuzuje především širší vztahy v území. Konstatovaný problém nenávaznosti vymezených prvků ÚSES na prvky ÚSES vymezené v ÚPD sousedních obcí (Malá Veleň, Františkov nad Ploučnicí) je problémem těchto obcí, jejichž územní plány byly vydány před vydáním ZÚR ÚK a tyto musí být řešeny při pořizování změn ÚPD či nových ÚPD předmětných obcí.
V případě pořizování změny územního plánu či nového územního plánu bude vždy tato návaznost prvků ÚSES prověřena, jakož i její soulad s nadřazenou dokumentací – ZÚR ÚK.
Jako limity v území vymezuje ÚPD v obci Heřmanov poddolovaná území a plochy sesuvů, které jsou kvalifikovány jako potenciální. Poddolovaná území se nachází mimo zastavěné území obce, nejsou na nich vymezeny žádné zastavitelné plochy.
Potenciální sesuvná území zasahují i do zastavěného území obce, převážně do ploch smíšených obytných a do plochy přestavby P1, určené pro občanskou vybavenost. Existenci těchto limitů ÚPD neovlivní, pouze minimalizuje vymezení návrhových ploch na těchto územích. Při zakládání staveb v takto ohrožených plochách je nutná zvýšená pozornost.

Přetrvávající problémy jsou prověřovány v rámci aktualizace ÚAP, budou vždy prověřovány při pořizování změny územního plánu, případně nového územního plánu.

V územně analytických podkladech Ústeckého kraje, jejichž 5. úplná aktualizace byla projednána v Zastupitelstvu ÚK 1.11.2021 je obec Heřmanov dle významnosti vzhledem

k sídelní struktuře Ústeckého kraje zařazena do kategorie VI. V rámci vyhodnocení vyváženosti územních podmínek v obcích Ústeckého kraje je zařazena v kategorii 3a – záporně hodnoceny pilíře hospodářský a sociální.

Ve správním obvodu ORP Děčín je z hlediska hospodářského pilíře hodnoceno pozitivně samotné město Děčín a dále některé obce v ose Ústí nad Labem – Česká Kamenice. Velmi negativně je hodnocena oblast Verneřicka a Benešovska. Rozvoj významnějších hospodářských aktivit se v území nepředpokládá. Území má dobré předpoklady pro cestovní ruch, který se ovšem přílišného rozvoje prozatím v této oblasti nedočkal.

Stav sociálního pilíře na území ORP Děčín je příznivý pouze v samotném administrativním centru ORP městeč Děčín a několika přilehlých obcích. Problematické z hlediska soudržnosti společenství obyvatel je mimo jiné území CHKO. Zahrnuje několik obcí, které obdržely negativní hodnocení zejména kvůli špatnému stavu dopravní infrastruktury, bytového fondu, trhu práce a ekonomické funkce území.

Řešení těchto problémů může územní plán ovlivnit pouze částečně a toto také činí.

Územní plán v plochách s rozdílným způsobem využití prostřednictvím podmínek jejich využití podporuje proměnu ekonomické infrastruktury v ekonomiku zaměřenou na služby v cestovním ruchu, živnostenskou a podnikatelskou činnost apod.

Územní plán podporuje zřízení pracovních míst a založení nových hospodářských aktivit tím, že umožňuje kombinaci bydlení s různými ekonomickými aktivitami a dále posiluje význam rekreačních aktivit na území obce, což může vést k větší zaměstnanosti v této ekonomické oblasti.

Z problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích se obce Heřmanov dotýká zejména nedostatečné využití zanedbaných areálů bývalé průmyslové nebo zemědělské výroby – brownfield a vymezení záplavového území v části zastavěného území obce.

- jako brownfieldy jsou v ÚPD označeny původní zemědělské areály v Blankarticích a ve Fojtovicích. Jsou pro funkci výrobní stabilizovány – v ÚPD jsou vymezeny jako stávající plochy výroby a skladování. Je zde možný návrat zemědělského využití, případně vytvářejí potenciální plochy pro přestavbu, k využití jinými než zemědělskými aktivitami – např. jako dílny živnostníků apod.
- existenci záplavového území územní plán ovlivnit nemůže, problematiku řeší tím, že nevymezuje rozvojové plochy v záplavovém území a umožňuje realizaci protipovodňových opatření

c) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

1) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje:

Územní plán byl pořízen a vyhodnocen v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění platném v době vydání územního plánu (PÚČR ve znění Aktualizace č. 1). Dle tohoto dokumentu nebyla obec Heřmanov zařazena do žádné z rozvojových os ani oblastí, nespadala ani do specifické oblasti.

V úplném znění Politiky územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 1.3.2025) jsou nově vymezeny některé specifické oblasti.

Území obcí ORP Děčín, a tím i území obce Heřmanova, bylo zařazeno do specifické oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Pro územní plánování jsou v PÚR ČR stanoveny tyto úkoly:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky a doprovodnou zeleň), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)

Stávající územní plán není s tímto úkolem v rozporu.

Navrženým řešením nedochází k nadměrným záborům pozemků ZPF ani PUPFL, které by měnily přirozený vodní režim v krajině. Zeleň v sídlech je součástí jak soukromých pozemků (zahrady), tak veřejných prostranství. Systém sídelní zeleně navazuje na zeleň krajinnou, která se zčásti váže na vodní toky (místní vodoteče Fojtovický a Dolský potok), z části ji představuje množství remízů a jiné vzrostlé nelesní zeleně. Zeleň je a může být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Konkrétní opatření pro zvyšování retenčních a akumulčních vlastností území územní plán nenavrhuje, jejich realizaci nevyklučuje. Nutnost těchto opatření byla prověřována a navrhována v rámci pořizování komplexních pozemkových úprav a mohou být realizována.

- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině

Vzhledem k charakteru zástavby a typu založení (řadová, lánová ves) se stavbami umístěnými převážně podél vodotečí nejsou v zastavěném území navrhována konkrétní opatření. V nedávné minulosti byla provedena regulace vodního toku (Fojtovického potoka). V nezastavěném území jsou územním plánem vymezeny tři plochy vodní a vodohospodářské, určené k retenci vody a částečné ochraně před povodněmi.

- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody

Nakládání se srážkovými vodami je koncepčně řešeno již ve stávajícím územním plánu. Přesto, že plochy sídelní zeleně nejsou samostatně vymezeny, zeleň je a může být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití. Vymezeny jsou jak stabilizované, tak návrhové plochy vodní a vodohospodářské.

- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů

Realizaci tohoto úkolu územní plán nevylučuje. Konkrétní opatření byla prověřována a navržena v rámci komplexních pozemkových úprav a mohou být realizována.

- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody

Tento úkol se obce Heřmanov netýká. Obec provozuje vlastní vodovod. Rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury územní plán připouští.

- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny

Územní studie krajiny nebyla pro řešené území pořízena a nebyla podkladem pro územní plán. Jedním z úkolů komplexních pozemkových úprav bylo prověřit a navrhnout vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině.

Území obcí z ORP Děčín, bez obcí v severní a jihozápadní části, bylo zařazeno do specifické oblasti SOB10 – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Již stávající územní plán vymezil plochu H10 VE o rozloze 2,26 ha určenou pro výrobu elektrické energie. Fotovoltaická elektrárna je v provozu.

Další možnosti pro vymezení předmětných ploch mohou být prověřovány při pořizování změny územního plánu či nového územního plánu.

Území obcí z ORP Děčín, bez obcí v severní a jihozápadní části, bylo rovněž zařazeno do specifické oblasti SOB11 – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska výroby energie z větrné energie.

S realizací těchto zařízení stávající územní plán nepočítá. Vzhledem k charakteru obce, jejíž území spadá do Chráněné krajinné oblasti České Středohoří, nepovažuje obec takový záměr za účelný.

Územní plán byl rovněž vyhodnocen ve vztahu k republikovým prioritám územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedeným ve znění PÚR ČR platném v době vydání územního plánu.

Od té doby byly schváleny aktualizace č. 2, 3, 4, 5, 6, 7 a změna č. 9 PÚČR.

Dle úplného znění PÚR ČR závazného od 1.3.2025 se v řešeném území uplatňují zejména tyto celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Celostátní priorita 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 PÚR stanovený v prioritě 14a na rozvoj primárního sektoru a zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy nemá na území Heřmanova velké uplatnění. Rozvojových zastavitelných ploch je na kvalitních půdách vymezeno minimum. 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, 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 vznikala 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 zbořenišť, proluk atp., takže ani tato liniiová 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).

Záplavové území Fojtovického potoka bylo stanoveno až po vydání územního plánu, přesto nejsou žádné rozvojové plochy v záplavovém území vymezeny. (priorita 26)

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).

Veškeré navrhované záměry v území jsou s těmito celostátními prioritami územního plánování v souladu.

2) Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Územní plán Heřmanov byl pořízen a vyhodnocen v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění platném v době jeho vydání (Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje účinné od 20.10.2011)

Následně byly pořízeny Aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje č. 1, 2, 3, 4, 5, 7 a 8. Řešeného území se týká pouze Aktualizace ZÚR ÚK č. 2.

Pro správní území obce Heřmanov vyplývají ze ZÚR ÚK v platném znění tyto povinnosti:

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 bylo 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). Navrženo a již využíváno je 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 urbanistickou koncepcí navazuje na dosavadní rozvojové tendence obce. Prostorová oddělenost sídla je sice v případě Heřmanova a Fojtovic už historicky a zcela přirozeně narušena, nicméně každému sídlu zůstává jeho charakter zachován (priorita 34). V 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 konkrétní změny v území, jejich realizaci připouští.

Nakládání se srážkovými vodami je koncepčně řešeno již ve stávajícím územním plánu. Přesto, že plochy sídelní zeleně nejsou samostatně vymezeny, zeleň je a může být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití a slouží pro vsakování dešťových vod. Ve stávajícím územním plánu jsou vymezeny jak stabilizované, tak návrhové plochy vodní a vodohospodářské, které mohou sloužit pro zadržování vod v území (priorita 45 a)

ZÚR ÚK zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 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 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, je hodnotná 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, spáduje z poloviny k České Lípě, z poloviny k Litoměřicím, je Heřmanov jednoznačně obcí spadující 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 jsou 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 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 Želenice–(TR Babylon). Šířka koridoru je stanovena na 100 - 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 je v ÚPD zpřesněn na koridor o šíři 132 metrů (rezerva 50 metrů od krajních vodičů).

Přes území Heřmanova ZÚR ÚK vymezují plochy a koridory územního systému ekologické stability:

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 ve stávajícím územním plánu zpřesněn a vymezen i po jeho aktualizaci v ZÚR ÚK uvnitř daného koridoru, tedy s požadavky ZÚR ÚK. Prochází volnou krajinou, tj. nezastavěným územím, jeho trasa se váže ke stávajícím plochám lesa a má proměnnou šíři 40–80 m.

Regionální biokoridor 551 (společenstva lesní – buk, smrk ztepilý, luční, polní i zastavěné urbanizované plochy) byl 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 přerušení až

v délce 100 m. K tomuto kroku nebylo třeba přistoupit, nicméně šířka je zde zmenšena na 34 metrů.

Po aktualizaci trasy biokoridoru 551 v ZÚR ÚK je nyní část tohoto v územním plánu zpřesněného biokoridoru (průchod v severní části z k.ú. Heřmanov u Děčína na území sousední obce Malá Veleň) vymezena mimo zpřesněný koridor ZÚR ÚK. V dané lokalitě nezastavěného území nejsou územním plánem vymezeny žádné rozvojové plochy. Úprava – zpřesnění trasy biokoridoru bude provedena v případě požizování změny územního plánu.

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 reprezentují samotná sídla – místní části v hierarchii osídlení. Hodnoty jsou chráněny zejm. s ohledem na úkol č. 15. Kulturními hodnotami jsou zejména registrované nemovité 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 krajín 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.

d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Při pořizování územního plánu příslušný orgán ochrany přírody vyloučil ve svém stanovisku významný vliv koncepce na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a KÚÚK jako příslušný orgán nepožadoval ve svém stanovisku posouzení návrhu územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí. Z těchto důvodů nebylo zpracováno vyhodnocení vlivu uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.

Od doby vydání územního plánu nebyly shledány ani řešeny nepředpokládané negativní dopady koncepce na udržitelný rozvoj území.

e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Vzhledem k výše uvedenému nebude obec na základě této Zprávy pořizovat změnu územně plánovací dokumentace.

Návrh zadání změny územního plánu proto není její součástí.

f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Obec neeviduje žádné požadavky na pořízení změny územního plánu.

Změna územního plánu může být pořízena nezávisle na této zprávě na základě samostatného zadání, rozhodne – li o jejím pořízení obec v době, kdy dojde k posunu ve využití vymezených zastavitelných ploch, či bude možné prokázat nemožnost jejich využití a vznikne tak reálná potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Změna územního plánu zapracuje všechny požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK v aktuálním čase. Do doby vydání změny územního plánu nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které by byly v rozporu se ZÚR ÚK.

g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Obec neuplatňuje podněty na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.