

Městský úřad Vysoké Mýto
odbor rozvoje města a územního plánování, úřad územního plánování
B. Smetany 92, 566 01 Vysoké Mýto

Spisová značka:	MUVM/175886/2026/02
Naše číslo jednací:	MUVM/175887/2026/ORM-SoJ
Vyřizuje:	Jana Sommrová
Telefon:	465 466 169
E-mail:	jana.sommrova@vysoke-myto.cz
Datum:	08.09.2026

ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÉ HEŘMANICE

NÁVRH ZADÁNÍ

dle přílohy č. 4 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a v souladu s ustanovením § 87 zákona 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.



Pořizovatel: **Městský úřad Vysoké Mýto**
odbor rozvoje města a územního plánování
B. Smetany 92, 566 01 Vysoké Mýto

Oprávněná úřední osoba: Jana Sommrová
Vypracoval: Jana Sommrová

Datum zpracování: srpen-září 2026

Obec, pro kterou je ÚP pořizován: **Městys České Heřmanice**
České Heřmanice 1
565 52 České Heřmanice

Starosta obce: Miloš Sobel

Určený zastupitel: Miloš Sobel

Rozhodnutí o pořizování Územního plánu České Heřmanice z vlastního podnětu rozhodlo Zastupitelstvo městysu České Heřmanice dne 20.08.2026 usnesením č. UZ-62-7/26.

Schválení návrhu zadání Územního plánu České Heřmanice bylo projednáno Zastupitelstvem městysu České Heřmanice dne usnesením č.

Podpis starosty:

Obsah

1) Zadání územního plánu obsahuje	4
a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot	4
a.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z Úplného znění Politiky územního rozvoje ČR po vydání aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9	4
a.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z Úplného znění Zásad územního rozvoje Pardubického kraje po vydání aktualizací č. 1, 2, 3 a 4	8
a.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z Územně analytických podkladů	10
b) požadavky na urbanistickou koncepci	11
b.1 Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území	12
b.2 Požární a civilní ochrana	12
b.3 Veřejná prostranství	12
b.4 Občanské vybavení	13
b.5 Další požadavky	13
b.6 Podrobnější požadavky k prověření věcných změn	14
c) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	17
c.1 Veřejná dopravní infrastruktura	17
c.2 Veřejná technická infrastruktura	17
c.3 Vodní hospodářství	17
c.4 Zásobování zemním plynem	18
c.5 Zásobování elektrickou energií	18
c.6 Nakládání s odpady	18
d) požadavky na koncepci uspořádání krajiny	18
e) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	19
f) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží	19
g) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv	19
h) požadavky na zpracování variant řešení	20
i) požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu	20
j) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a	20
k) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění	20

1) Zadání územního plánu obsahuje

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

a.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z Úplného znění Politiky územního rozvoje ČR po vydání aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9

Území městyse České Heřmanice se dle Úplného znění Politiky Územního rozvoje ČR (PÚR) po vydání aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 nachází ve specifických oblastech SOB9, SOB10 a SOB11.

Specifická oblast SOB9 řešení problému sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody; řešení problému vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha; udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody; zajištění dostatku pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby, zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky; věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím České republiky, řešení a zajištění stabilní a odolné zelené infrastruktury pro adaptaci území na změnu klimatu a zajištění účinného zadržení vody v krajině včetně optimálního odvádění a čištění odpadních vod.

Pro specifickou oblast SOB9 PÚR stanovuje následující úkoly územního plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních 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 s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- 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,
- 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,
- 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,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny,
- g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,

- h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,
- i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

Obrázek 1: Výřez z výkresu Schéma 3a Specifické oblasti, zdroj PÚR



Specifická oblast SOB10 vymezuje specifické oblasti se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci, kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a potřeby koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Pro specifickou oblast SOB10 PÚR stanovuje následující úkoly územního plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy (zákon č. 249/2025 Sb. Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů):

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Obrázek 2: Výřez z výkresu Schéma 3b – specifické oblasti, zdroj PÚR



Specifická oblast SOB11 vymezuje specifické oblasti se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci, kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a potřeby koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie

Pro specifickou oblast SOB10 PÚR stanovuje následující úkoly územního plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy (zákon č. 249/2025 Sb., zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů):

- Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie
- navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Obrázek 3: Výřez z výkresu Schéma 3c – specifické oblasti, zdroj PÚR



Území městyse České Heřmanice bude rozvíjeno v souladu s PÚR, zvláště pak:

- **Bod 14)** Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- **Bod 14a)** Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- **Bod 16)** Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- **Bod 18)** Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb městských a venkovských oblastí s ohledem na jejich rozdílnost.
- **Bod 20)** Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- **Bod 20a)** Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní

a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

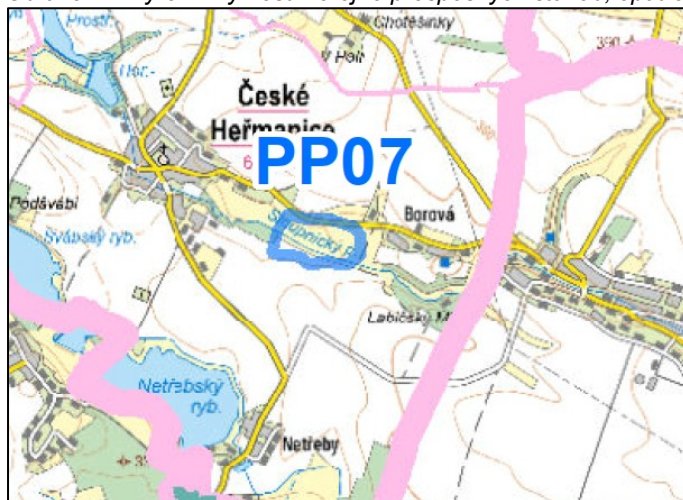
- Bod 25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.), cíleně jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady.
- Bod 28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezení ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.
- Bod 30) Úroveň technické infrastruktury koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

a.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z Úplného znění Zásad územního rozvoje Pardubického kraje po vydání aktualizací č. 1, 2, 3 a 4

Pro území městysu České Heřmanice jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Úplné znění Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR) po vydání aktualizací č. 1, 2, 3 a 4 tyto požadavky:

ZÚR vymezuje v rámci protipovodňových opatření plochu PPO7 – poldr České Heřmanice; tok Sloupnický potok

Obrázek 4: Výřez z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření, zdroj ZÚR



Pro území městysu České Heřmanice dle ZÚR byli stanoveny cílové kvality krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení, a to:

- Krajinný typ, charakterizovaný převažujícím nebo určujícím cílovým využitím, zemědělský, rybníční a v menší míře lesozemědělský se stanovením těchto zásad pro plánování změn v území a rozhodování v nich:
 - dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
 - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajiných hodnot území;

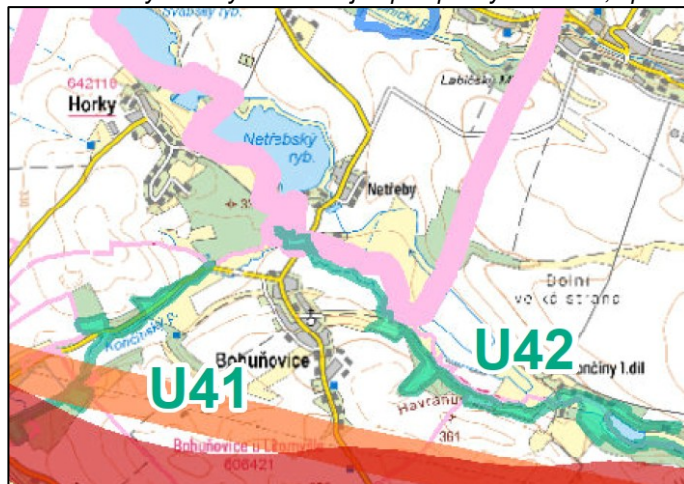
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);
 - zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.
 - zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících;
 - eliminovat riziko ohrožení kvality vod;
 - chránit mokřadní a luční ekosystémy;
 - chránit a rozvíjet rozptýlenou zeleň v krajině, zejména doprovodnou zeleň rybníků;
 - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;
 - lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
 - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
 - zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech;
 - chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch;
 - rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.
- Krajinu, představující unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností, 03 Litomyšsko-Poličsko a 02 Chrudimsko-Vysokomýtsko se stanovením cílové kvality:
 - harmonická krajina pahorkatin;
 - ve východní části lesní krajina velkého měřítka, ve zbývajících částech zemědělská – lesozemědělská krajina středního – malého měřítka s vyváženou mozaikou ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk a pastvin, ploch lesů a ploch sídel;
 - stabilizovaná různorodá sídelní struktura s městskými centry Litomyšl a Polička a řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny;
 - zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:
 - údolí vodních toků Loučná, Desná, Jalový potok, Končinský potok a jejich přítoků jako krajinné osy prostupující volnou krajinou i zastavěnými územími sídel;
 - Kozlovský hřbet jako významný krajinný předěl a vymezující horizont;
 - Růžový palouček, Poříčí u Litomyšle, Tržek a Zhoř – Pazucha jako specifické krajinářsky cenné prostory;
 - zaříznutá údolí v plošinném území s malebnými prostory sídel s dochovanou strukturou zástavby;
 - zachované vizuální charakteristiky krajiny:
 - siluety měst Litomyšl a Polička;
 - vymezující horizont Kozlovského hřbetu.
 - harmonická krajina tabulové plošiny;

- převážně lesní krajina velkého měřítka představovaná komplexy lesů s bezlesými enklávami sídel, zčásti lesozemědělská krajina středního – malého měřítka s vyváženou mozaikou ploch lesů, ploch orné půdy, ploch luk a ploch sídel;
- stabilizovaná různorodá sídelní struktura s městským centrem Choceň a převahou menších venkovských sídel bez nároků na zábor volné krajiny;
- zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:
 - údolí Tiché Orlice a jejích přítoků jako krajinné osy prostupující volnou krajinou i zastavěnými územími sídel ve východní části území;
 - Kozlovský hřbet jako vymezení horizont východního okraje;
 - lesní komplexy s významným podílem přirozených druhů dřevin s bezlesými enklávami sídel;
 - Újezd – Tichá Orlice, Dolní Jelení a Bělečko jako specifické krajinářsky cenné prostory;
- zachované vizuální charakteristiky krajiny:
 - silueta Újezdu u Chocně s dominantou kostela;
 - dominanty kostelních věží v Hemži a Skořenicích;
 - prostorová výhledová osa údolí Tiché Orlice.

Pro území městyse České Heřmanice dle ZÚR se vymezuje veřejně prospěšné opatření pro plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES, jejichž funkčnost je nutno zcela zajistit:

- regionální biokoridor U42 854 Netřebské rybníky – Končiny

Obrázek 5: Výřez z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření, zdroj ZÚR



a.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z Územně analytických podkladů

K poslední, 6. úplné aktualizaci územně analytických podkladů SO ORP Vysoké Mýto (dále jen ÚAP), došlo v roce 2024.

V ÚAP bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek obcí na základě posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (podmínky pro soudržnost společenství obyvatel – podmínky pro hospodářský rozvoj – pilíř pro příznivé životní podmínky) se záměrem charakterizovat především dosažený stav, existující problémy a předpoklady dalšího rozvoje sídla z hlediska zajištění udržitelného rozvoje správního území hodnocené obce. Obce byly v souladu s výše uvedeným hodnocením zařazeny do kategorií charakterizujících stav vyváženosti územních podmínek.

Městys České Heřmanice byl vyhodnocen jako obec s dobrým stavem ve dvou pilířích, a to pro soudržnost společenství obyvatel a pro hospodářský rozvoj. V pilíři pro příznivé životní prostředí byl konstatován špatný stav.

Dále v aktualizaci ÚAP vyplynuly problémy ve správním území městysu České Heřmanice:

- **ŽP – 03 Staré ekologické zátěže a prvky ÚSES**
V řešeném území se nachází skládka TKO – Borová, která leží ve vymezeném lokálním biokoridoru.
- **PK – 04 Návrh lokálních ÚSES pro ORP Vysoké Mýto**
Nutné zapracovat do návrhu územního plánu aktualizovaný návrhový plán lokálních ÚSES zpracovaný pro ORP Vysoké Mýto.
- **VO – 01 Záplavové území a zastavěné území obce**
Navrhnout protipovodňová opatření
- **VO – 02 Záplavové území a zastavitelné území**
Provéřit návrhovou plochu a její vymezení potažmo navrhnout protipovodňová opatření

Obrázek 6: Výřez z výkresu problémů k řešení v ÚPD, zdroj ÚAP SO ORP Vysoké Mýto



Dojde k prověření skutečného stavu řešeného území ve vztahu k 6. aktualizaci ÚAP SO ORP Vysoké Mýto.

B) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

- Podrobnější vymezení charakteru území obce.
- Zůstanou zachována všechna sídla v území.
- Nebudou navrhovány žádné nové lokality zástavby v řešeném území bez návaznosti na zastavěné území, tzn. ve volné krajině.
- Rozsah nově navrhovaných ploch všech druhů zástavby bude proveden s ohledem na možnosti obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, možnosti rozvoje občanské vybavenosti a její dostupnosti v okolí, v souladu s limity území, a zvláště s ohledem na ochranu ZPF, přírody a krajiny.
- Rozsah ploch bude vycházet z vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch
- Rozvojem obytné a ostatní zástavby nebude narušena historická koncepce a charakter zástavby, zůstane zachován stávající systém založení obcí venkovského charakteru.
- Rozvoj sídel bude odpovídat místním možnostem a podmínkám.
- Veškerá nová zástavba nesmí svým rozsahem, výškou či nevhodným sousedstvím a funkcí narušit charakter zástavby sídel.

- Územní plán prověří možnosti vymezení nových zastavitelných a transformačních ploch s různým funkčním využitím, zejména ploch bydlení, rekreace, výroby a skladování a občanského vybavení.
- Z hlediska ochrany kulturního a historického dědictví bude respektovat návrh ÚP urbanistickou koncepci staré zástavby.
- Intravilán Českých Heřmanic, je územím s archeologickými nálezy – I. kategorie prokázaný výskyt archeologických nálezů. Intravilán Chotěšín i Netřeb, je území s archeologickými nálezy II. kategorie – předpokládaný výskyt archeologických nálezů. Taktéž v extravilánu městysu České Heřmanice se nachází území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie. Ochrana tohoto území proti případnému zásahu do kulturního dědictví vyplývá z památkového zákona.
- Územní plán prověří možnosti eliminace negativních vlivů území, jako např. návrh odclonění zemědělských areálů (hluk, pach, zplodiny, estetika) a nevhodné dominanty (kravíny).
- Pro všechny stavby a plochy v území bude navrženo funkční a prostorové využití v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb.,

b.1 Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

- návrhem nového územního plánu bude prověřen charakter zástavby, včetně stanovení maximální podlažnosti a hustoty zastavění
- navrhnout vhodné prostorové regulativy s ohledem na urbanistické hodnoty sídla. Respektovat charakter zástavby – velikost a umístění staveb, jejich výšku, velikost parcel. Rozlišit regulativy pro část sídla s urbanistickou hodnotou a nové zastavitelné plochy s odlišným charakterem zástavby. Pro lepší možnost ochrany architektonických hodnot umožnit stanovení prvků regulačního plánu.

b.2 Požární a civilní ochrana

Územní plán bude důsledně respektovat všechny limity a požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, nebude-li v rámci řešení rozporů dohodnuto s dotčeným orgánem jiné, kompromisní řešení. V řešeném území nejsou speciální požadavky na zabezpečení civilní ochrany obyvatelstva.

Z hlediska zabezpečení obrany státu nejsou na urbanistické řešení kladeny žádné požadavky.

b.3 Veřejná prostranství

Nutno vycházet z vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění-požadavky na vymezení veřejných prostranství

- dbát na pěší prostupnost sídlem včetně propojení s jejími částmi Chotěšiny, Netřeby a Borová, zejména na jeho okrajích a při návrhu nových zastavitelných ploch zajistit podmínky pro vhodné fungování veřejných prostranství a umožnit jejich rozvoj. Vhodně doplnit chybějící sídelní zeleň v plochách na sídlo navazujících a doplnit tak v některých místech chybějící přechod mezi sídlem a krajinou. Návrh zkoordinovat s doplněním cestní sítě na okrajích sídla a do krajiny. Uvedené principy udržet i v nových zastavitelných plochách.
- prověřit možnosti zkvalitnění každodenní rekreace – návrh na doplnění cestní sítě s ohledem na pěší i cyklistickou dopravu, prověřit možnost doplnění zajímavých míst v krajině (drobná architektura, mobiliář, místo výhledu, drobné plochy zeleně, vodní plocha apod.).

- vytvořit podmínky pro ochranu a doplnění ploch zeleně ve veřejných prostorech.

b.4 Občanské vybavení

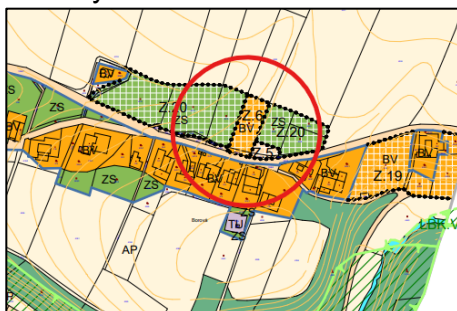
Územní plán prověří dle bilance rozvoje bydlení plochy občanského vybavení zejména pro školství, zdravotnictví, sociální služby a sport.

b.5 Další požadavky

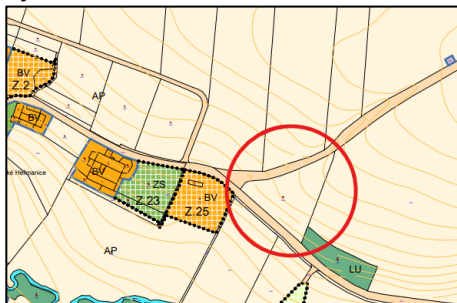
- bude prověřeno využití stávajících ploch a v případě rozdílného využití, které bylo realizováno na základě rozhodnutí stavebního úřadu, budou plochy upraveny dle skutečnosti.
- U ploch pro bydlení bude prověřena jejich potřeba obecně. Ve všech rozvojových lokalitách je nutné přezkoumat a případně vymezit dostatečnou veřejnou infrastrukturu, zejména přiměřená veřejná prostranství vhodně navazující na centrum obce.
- Provéřit rozsah zastavitelných ploch oproti dosud platné územně plánovací dokumentaci a rozsah zastavitelných ploch pro výrobní, skladovací a komerční aktivity.
- Ochranu zemědělského půdního fondu řešit v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Změny ve využití území na zemědělském půdním fondu budou v územním plánu vyhodnoceny v souladu s ustanoveními zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a vyhláškou č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. V rámci návrhu ÚP řešit posílení ochrany ZPF na plochách nezastavěného území (zejména orné půdy), definováním přípustného a nepřípustného využití. Provéřit potřebu vyloučení staveb, s výjimkou veřejně prospěšných staveb a opatření, i nad rámec § 122 stavebního zákona.
- V rámci územního plánu bude provedena aktualizace vymezení zastavěného území. Pro zpracování návrhu budou prověřena vydaná platná územní rozhodnutí a stavební povolení, na jejichž základě budou prověřeny zastavitelné plochy.
- Do návrhu územního plánu mohou být dále zařazeny podněty, které nebudou ve střetu s urbanistickou koncepcí územního plánu.
- Upřesnit podmínky umístování staveb dle §122 stavebního zákona. Zejména bude prověřena možnost vyloučení výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více (zejména fotovoltaických staveb nebo zařízení, větrných elektráren a malých vodních elektráren) s ohledem na charakter území.

b.6 Podrobnější požadavky k prověření věcných změn

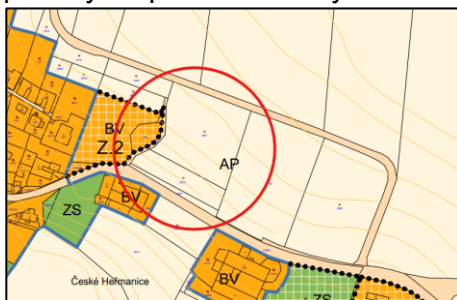
- Změna funkčního využití pozemků p. p. č. 4319 a části p. p. č. 4326, k. ú. České Heřmanice ve výměře cca 3738 m² z plochy ZS – zeleň sídelní ostatní na plochu BV – bydlení venkovské.



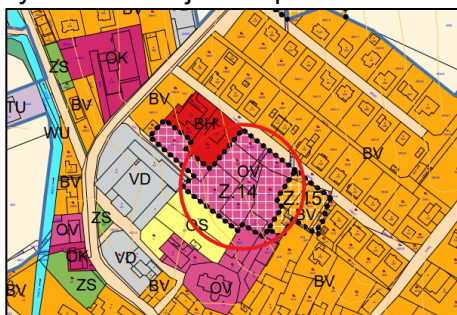
- Změna funkčního využití pozemků p. p. č. 4298, k. ú. České Heřmanice ve výměře cca 7946 m² z plochy AP – pole a trvalé travní porosty na plochu BV – bydlení venkovské.



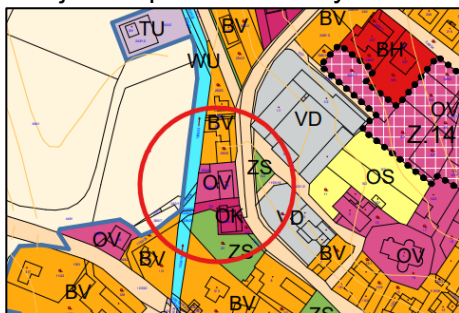
- Změna funkčního využití pozemků p. p. č. 4081, p. p. č. 407/7 a p. p. č. 389/1, k. ú. České Heřmanice ve výměře cca 8125 m² z plochy AP – pole a trvalé travní porosty na plochu BV – bydlení venkovské.



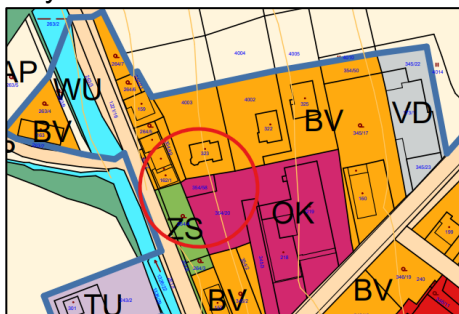
- Změna funkčního využití pozemků p. p. č. 9/4, p. p. č. 9/5, p. p. č. 9/7, p. p. č. 9/8, p. p. č. 346/2, p. p. č. 346/20, p. p. č. 20/1, p. p. č. 20/4, p. p. č. 20/5 a p. p. č. 20/7, k. ú. České Heřmanice ve výměře cca 5115 m² z plochy OV – občanské vybavení veřejné na plochu BH – bydlení hromadné.



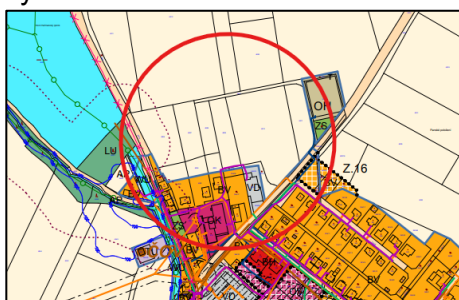
- Změna funkčního využití pozemků st. p. č. 170, p. p. č. 260/8 a p. p. č. 260/2, k. ú. České Heřmanice ve výměře cca 751 m² z plochy OV – občanské vybavení veřejné na plochu BH – bydlení hromadné.



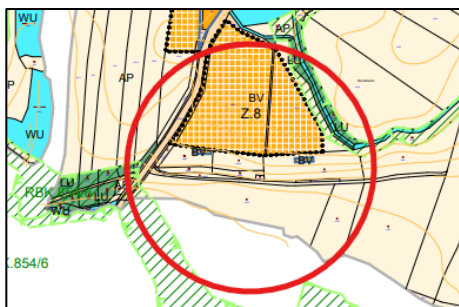
- Změna funkčního využití pozemků p. p. č. 354/58, k. ú. České Heřmanice ve výměře cca 133 m² z plochy OK – občanské vybavení komerční na plochu BV – bydlení venkovské.



- Změna funkčního využití pozemků p. p. č. 4006, p. p. č. 4003/1 část, p. p. č. 4003/2, p. p. č. 4007, p. p. č. 4004, p. p. č. 4008, p. p. č. 4005 část, p. p. č. 4009, p. p. č. 4013, p. p. č. 4010, p. p. č. 4017 část, p. p. č. 4014 a p. p. č. 4547 v k.ú. České Heřmanice ve výměře cca 28 106 m² z plochy AP – pole a trvalé travní porosty na plochu BV – bydlení venkovské.



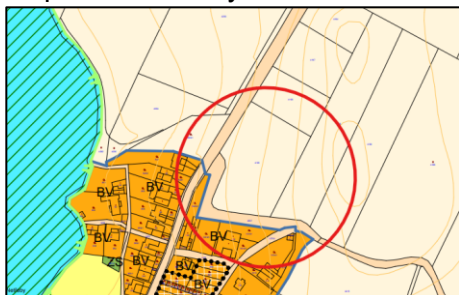
- Změna funkčního využití pozemků p. p. č. 1076/10, p. p. č. 966/5, p. p. č. 968/1, p. p. č. 969/2, p. p. č. 4486, p. p. č. 966/4, p. p. č. 968/2, p. p. č. 1076/4, p. p. č. 980/2 a p. p. č. 1076/2, k. ú. České Heřmanice ve výměře cca 9062 m² z plochy AP – pole a trvalé travní porosty na plochu BV – bydlení venkovské.



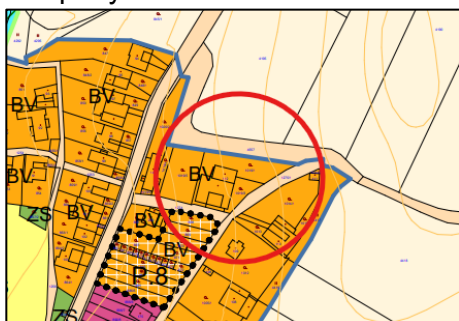
- Změna funkčního využití pozemku p. p. č. 983/1, k. ú. České Heřmanice ve výměře cca 1088 m² z plochy LU – lesní všeobecné na ZS – zeleň sídelní ostatní.



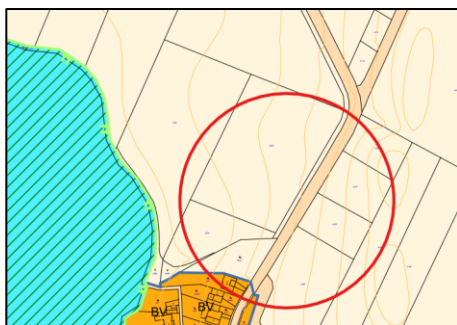
- Změna funkčního využití části pozemků p. p. č. 4195 a p. p. č. 4193, k. ú. České Heřmanice ve výměře cca 7896 m² z plochy AP – pole a trvalé travní porosty na plochu BV – bydlení venkovské.



- Změna funkčního využití pozemků st. p. č. 112, p. p. č. 1019/1 a p. p. č. 1019/3, k. ú. České Heřmanice ve výměře cca 1811 m² z plochy BV – bydlení venkovská na plochu TO – plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady.



- Změna funkčního využití části pozemků p. p. č. 4293, p. p. č. 4294 a p. p. č. 845/1, k. ú. České Heřmanice ve výměře cca 8424 m² z plochy AP – pole a trvalé travní porosty na plochu BV – bydlení venkovské.



- Změna lokální podmínky u ploch Z1, Z8, Z9, Z19 a Z25 – zrušit skupinovou ČOV a umožnit domácí ČOV
- Vymezení VPS – koridor pro cyklostezku (Chotěšinská) na pozemcích v k.ú. Chotěšiny p. p. č. 2159, p. p. č. 2165 a v k.ú. České Heřmanice p. p. č. 4330, p. p. č. 4529; (Netřebská) na pozemcích v k.ú. České Heřmanice p. p. č. 4069, p. p. č. 4072 část, p. p. č. 4282 část, p. p. č. 4552, p. p. č. 4285 část, p. p. č. 4558, p. p. č. 845/1 část; (Borovská) na pozemcích v k.ú. České Heřmanice p. p. č. 414/1 část, p. p. č. 4537 část a p. p. č. 4098 část.

C) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

c.1 Veřejná dopravní infrastruktura

V koncepci veřejné dopravní infrastruktury bude prověřena především doprava na území obce, a to:

- bude vytvořena koncepce uspořádání krajiny s řešením cestní sítě (vč. návaznosti na přechod sídlo – krajina) tak, aby došlo ke zlepšení možností každodenní rekreace
- dále: cyklotrasy, cyklostezky, pěší komunikace, místní komunikace, propojení mezi jednotlivými částmi městysu a okolními sídly

c.2 Veřejná technická infrastruktura

- Prověření možnosti technického vybavení obce a jeho částí, tj. centrální zásobování pitnou vodou a řešení likvidace splaškových odpadních vod.
- Zpracovat do ÚP – systém zásobování energie všechny alternativní obnovitelné zdroje energie.
- V nezastavěném území posoudit možnost umístění výroben energie z obnovitelných zdrojů, rozsah a typ zařízení, jeho umístění v řešeném území, zásadně mimo kvalitní orné půdy I. a II. třídy ochrany a bez zásahu do ÚSES, VKP a krajinné zeleně.

c.3 Vodní hospodářství

- Provéřit kritické body a povodí kritických bodů z hlediska přívalových povodní a jejich povodí včetně území ohrožená zvláštními povodněmi (jev A52b a A53).
- **Vytvořit pásma kolem vodních toků pro zajištění možnosti jejich údržby.**
- Zvolit způsob likvidace srážkových vod, vymezit prostor pro retenční nádrže, pokud to bude potřebné.
- Zajištění bezškodné likvidace srážkových vod v místě (retence, zasakování).

- Převzít veřejně prospěšnou stavbu protipovodňové ochrany PP07 – Poldr České Heřmanice – tok: Sloupnický potok.
- c.4 Zásobování zemním plynem**
- Území obce je plynofikováno částečně, prověřit možnost v Chotěšínách a lokalitě Borová.
- c.5 Zásobování elektrickou energií**
- Budou respektována ochranná pásma venkovních a kabelových vedení a trafostanic.
- c.6 Nakládání s odpady**
- likvidace odpadů bude řešena standardním způsobem respektujícím platnou legislativu a příslušné normy, předpokládá se prohloubení systému separace komunálního odpadu u vzniku. Prověřit potřebu separovat i bioodpad.
 - Prověření možnosti vytvoření sběrného místa.

D) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Uspořádání krajiny bude zpracováno dle podmínek ZÚR, kde je stanovená cílová kvalita krajiny včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení formou unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností **krajiny Litomyšlsko-Poličko a krajiny Chrudimsko-Vysokomýtsko**:

- chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro jednotlivé krajiny
- území rozvíjet tak, aby jeho budoucí podoba zachovávala a rozvíjela stávající kvality a hodnoty krajiny a eliminovala existující narušení, a to z pohledu zachování a ochrany přírodních podmínek a zachování kulturních hodnot
- respektovat zachované vizuální charakteristiky krajiny, chránit dochované obrazy sídel, nepřipouštět umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly potlačit vizuální působení siluet sídel, průhledy na tato sídla a vizuální působení dominant
- vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy
- vytvořit předpoklady pro vznik zelených pásů, zelených klínů a dalších přírodních prvků stabilizujících rozhraní mezi volnou krajinou a sídly, omezujících využívání volné krajiny pro zástavbu a bránících srůstání sídel
- preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny
- cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj
- vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístování staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz¹³, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

- nepřipouštět umístění vertikálních výškových staveb technicistní povahy (např. stožáry, větrné elektrárny, tovární komíny, vodárny) v krajinářsky cenných prostorech, na území chráněných krajinných oblastí, přesahujících vymezující horizonty, krajinné předěly a uplatňujících se v siluetách sídel a přednostně je umísťovat k současným průmyslovým zónám, ke stávajícím stožárům elektrického vedení nebo jiným prvkům technicistní povahy
- vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;
- vytvářet podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména vymezením vhodného způsobu využití ploch v krajině a stanovením podmínek pro ekologicky příznivé nakládání s dešťovými vodami v zastavěných územích (vsakování, retence)
- protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek a omezení negativních důsledků povodní řešit vhodnou koncepcí uspořádání krajiny s využitím přirozeného potenciálu krajiny pro zadržení vody (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním atd.).

E) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, ASANACÍ A STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Návrh územního plánu prověří vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací dle požadavků nadřazené územně plánovací dokumentace, požadavků obce a zkušeností zpracovatele a pořizovatele ÚPD.

F) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY NEBO ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽÍ

Návrh územního plánu bude zpracován s prvky regulačního plánu.

Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno některým z výše uvedených nástrojů, se nepředpokládají a v zadání se konkrétně nestanoví.

Předpokládá se však, že v průběhu prací na návrhu, po dohodě s obcí a pořizovatelem, mohou být vymezeny plochy, jejichž využití může být podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu. Cílem vymezení takto podmíněných ploch, bude vyřešit především umístění dopravní a technické infrastruktury v předmětných plochách včetně stanovení urbanisticko – architektonických podmínek pro ochranu dochovaných hodnot včetně krajinného rázu, případně požadavky na vymezení veřejného prostranství.

G) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Nadřazená územně plánovací dokumentace na území obce České Heřmanice nevymezuje koridory územních rezerv, které by v rámci návrhu územního plánu bylo potřeba prověřit

a upřesnit. Zpracovatel dále prověří možnost vymezení územních rezerv pro nové zastavitelné plochy, které v současné době není reálné zastavět. Dále bude možné prověřit vymezení územních rezerv pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude účelné v případě, že pro tyto stavby nebude možné nebo účelné vymezit přímo návrhový koridor v souladu s § 80 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

H) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Variantní řešení územního plánu se nepředpokládá.

I) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

- zvážit koeficient zastavění a zeleně u stávajících staveb, popř. vymežit území, kde podmínky prostorového uspořádání budou vymezeny samostatně, graficky rozlišit plochy historického centra a stávající zástavby, doporučit lze i prvky regulačního plánu pro konkrétní plochy (např. tvary střech, oplocení, uliční čáru apod.), vymezovat plochy zahrad a sadů.
- prověřit minimální velikosti stavebních pozemků, jejich maximální zastavěnost, výšku staveb, počet bytových jednotek apod., a také tyto koeficienty upřesnit a sjednotit pro celé území obce (viz výše doporučení regulační plán, územní studie).

J) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A

- Ve správním území Českých Heřmanic se nenachází žádná Evropsky významná lokalita, Ptačí oblast ani celoevropsky chráněná lokalita NATURA 2000. Z hlediska chráněných území ČR se zde nenachází velkoplošná ani maloplošná území včetně registrovaných VKP ani památných stromů nebo přírodní park.
- Vlastní návrhy uvedené k prověření v tomto zadání nevymezují zastavitelné plochy, které by svým charakterem nebo rozsahem ve smyslu platné legislativy zakládaly požadavek na předepsání posouzení vlivu koncepce ÚP na životní prostředí.

K) UPŘESNĚNÍ NEBO DOPLNĚNÍ USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání zadání územního plánu.

„otisk razítka“

Digitálně podepsal
Jana Sommrová
dne 09.10.2026 12:59

Bc. Ondřej Halama
vedoucí odboru rozvoje města a územního plánování
v z. Jana Sommrová
referent odboru rozvoje města a územního plánování