



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

Název ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN ČERMNÁ	Zpracovatel:	<b>ING. ARCH. VÁCLAV MASOPUST</b>
Orgán, který ÚPD vydal	Zastupitelstvo obce Čermná	IČ: 86914235	Ječná 316, 346 01 Horšovský Týn
Datum nabytí účinnosti	.....		



.....  
Mgr. Hana Šteblová  
referentka odboru obecního stavebního úřadu  
MěÚ Horšovský Týn

.....  
Ing. arch. Václav Masopust  
autorizovaný architekt ČKA 4335

# ÚZEMNÍ PLÁN ČERMNÁ



## NÁVRH ZMĚNY ÚP Č.2 PRO PROJEDNÁNÍ

### TEXTOVÁ ČÁST

03 / 2025

## Obec Čermná

---

### **ZASTUPITELSTVO OBCE ČERMNÁ,**

jako příslušný správní orgán na základě ust. § 27 odst. 1 písm. d) Zákona č. 283/2021 Sb., (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 82 odst. 1 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 Zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu,

### **VYDÁVÁ**

po provedeném řízení podle § 93 až 103 stavebního zákona a ve vazbě na § 171 až 174 správního řádu, podle § 104 a § 105 stavebního zákona,

### **ZMĚNU Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERMNÁ**

formou opatření obecné povahy

## ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERMNÁ

Zadavatel: **Obec Čermná**  
Obecní úřad Čermná  
Čermná 41, 345 61 Staňkov  
IČ: 00480339  
Zástupce: **Karel Pomahač, starosta obce**  
Tel./fax: +420 602 175 300  
[obec@cermna.cz](mailto:obec@cermna.cz)

Pořizovatel: **Městský úřad Horšovský Týn**  
Odbor obecní stavební úřad  
346 01 Horšovský Týn, náměstí Republiky 52  
Tel.: +420 379 415 181

Nadřízený orgán územního plánování: **Krajský úřad Plzeňského kraje**  
Odbor regionálního rozvoje  
Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Zhotovitel: **Ing. arch. Václav Masopust**  
346 01 Horšovský Týn, Ječná 316  
IČ: 86 91 42 35  
autorizovaný architekt ČKA 4335  
tel.: +420 723 957 714  
[masopust@ateliervas.cz](mailto:masopust@ateliervas.cz)

Datum: **Březen 2025**

**Územní plán Čermná se mění takto:**

## I. TEXTOVÁ ČÁST

1. Označení kapitoly 1a) se mění na a)
2. Označení kapitoly 1b) se mění na b) a dále se v názvu kapitoly doplňuje slovo Základní a ruší se slova " , vč. ochrany a rozvoje jeho hodnot"
3. Označení kapitoly 1c) se mění na c) a dále se název kapitoly upravuje takto:

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

4. V kapitole c) se ruší výčet zastavitelných ploch

3 – SV bydlení smíšené venkovské na sv. okraji vsi

4a – SV bydlení smíšené venkovské na j. okraji vsi

5 – IT ČOV jz. od vsi

6 – VS výroba smíšená – fotovoltaika

7 – BI bydlení individuální – z. na okraji vsi

9 – VS výroba smíšená (v. od zeměděl. areálu)

15 – SV bydlení smíšené venkovské

16 – VS výroba smíšená – chov koní a jízďárna

17 – IT trafostanice

Z1.R01-BI – bydlení individuální – jz. na okraji vsi

Z1.R02-SV – bydlení smíšené venkovské na j. okraji vsi

Z1.R03-SV – bydlení smíšené venkovské na v. okraji vsi

a nahrazuje se přehlednou tabulkou

Z1	3	Čermná-východ	smíšené obytné venkovské (SV)	4330 2430
Z2	4a	Čermná-jihozápad	smíšené obytné venkovské (SV)	4190
Z3	5	Čermná-jih	technická infrastruktura všeobecná (TU)	5000
Z4	6	Čermná-jihovýchod	výroba drobná a služby (VD)	12800 0
Z5	7	Čermná-západ	bydlení individuální (BI)	10600
Z6	9	Čermná-východ	výroba drobná a služby (VD)	10060
Z7	15	Čermná-jih	smíšené obytné venkovské (SV)	4160
Z8	16	Čermná-severozápad	výroba drobná a služby (VD)	9200
	17	trafostanice		0
Z9	Z1.R01-BI	Čermná-západ	bydlení individuální (BI)	9860
Z10	Z1.R02-SV		smíšené obytné venkovské (SV)	2010
Z11	Z1.R03-SV		smíšené obytné venkovské (SV)	430
Z12	-	Čermná-západ	bydlení individuální (BI)	1510
Z13	-	Čermná-jih	bydlení individuální (BI)	6530
Z14	-	Čermná-jih	veřejná prostranství všeobecná (PU)	1490
Z15	-	Čermná-jih	bydlení individuální (BI)	5680
Celkem:				73 150

dále se v kapitole c) ruší výčet ploch přestavby

Plochy přestavby

2 – BI bydlení individuální – proluka na s. okraji vsi

- 4b – SV bydlení smíšené venkovské na j. okraji vsi  
 10 – PV úprav veřejného prostranství vč. veřejné zeleně  
 11 – PV úprava návsi vč. urbanistické zeleně  
 12 – ID úprava MK na Hlohovčice  
 13 – ID cyklotrasa Krchleby – Čermná – Hlohovčice  
 14 – ID cyklotrasa Čermná – Výtůň

a nahrazuje se se přehlednou tabulkou ploch transformačních

Kód	původní označení	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m <sup>2</sup> )
T1	2	Čermná-východ	bydlení individuální (BI)	4 840
T2	4b	Čermná-jih	smíšené obytné venkovské (SV)	4940
T3	10	Čermná-severozápad	veřejná prostranství všeobecná (PU)	1330
T4	11	úprava návsi vč. zeleně	veřejná prostranství všeobecná (PU)	5220
	12	úprava MK	doprava silniční (DS)	0
	13	cyklotrasa Krchleby-Hlohovčice	doprava silniční (DS)	0
	14	cyklotrasa Čermná-Výtůň	doprava silniční (DS)	0
Celkem:				16 330

5. V odstavci „Specifické podmínky využití zastavitelných ploch.“ se v druhé odrážce mění označení ploch 9 Z6, 16 Z8
6. V následujícím odstavci se nahrazuje slovo přestavby slovem transformační
7. V kapitole c) se ve Výčtu jednotlivých ploch změn v krajině nahrazuje tabulka

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m <sup>2</sup> )
20	revital. Čermnského potoku	---	---
21	revitalizace vodní plochy	---	---
22	úprava vodní plochy	-	-
Z1.N01-NL	severně od Čermné	plochy lesní (NL)	6 720
Z1.N02-NL	jihozápadně od Čermné	plochy lesní (NL)	10 660
Z1.N03-ZT	západně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT)	54 430
Z1.N04-ZT	jihozápadně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT)	21 970
Z1.N05-ZT	jižně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT)	3 360
Z1.N06-ZT	severozápadně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT)	17 800
Z1.N07-ZT	severozápadně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT)	10 900
Z1.N08-ZT	severně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT)	15 990
Z1.N09-ZT	severně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT)	20 600
Z1.N10-ZT	severně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT)	29 900
Z1.N11-ID	severně od Čermné	plochy dopravní infrastruktury (ID)	680
Z1.N12-ZT	severozápadně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT)	23 900
Z1.N13-ZT	severně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT)	7 600
Z1.N14-ID	jihovýchodně od Čermné	plochy dopravní infrastruktury (ID)	5 330

Z1.N15-ID	jižně od Čermné	plochy dopravní infrastruktury (ID)	6 200
Z1.N16-ID	severovýchodně od Čermné	plochy dopravní infrastruktury (ID)	1 780
Celkem:	-	-	237 820

tabulkou

Kód	původní označení	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m <sup>2</sup> )
K1	20	revital. Čermnského potoku	vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	4 270
K2	24	revitalizace vodní plochy	vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	6 500
K3	22	úprava vodní plochy		0
K4	Z1.N01-NL	severně od Čermné	plochy lesní (NL) lesní všeobecné (LU)	6720 0
K5	Z1.N02-NL	jihozápadně od Čermné	plochy lesní (NL)	10660 0
K6	Z1.N03-ZT	západně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT) trvalé travní porosty (AL)	54 430
K7	Z1.N04-ZT	jihozápadně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT) trvalé travní porosty (AL)	21 970
K8	Z1.N05-ZT	jižně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT) trvalé travní porosty (AL)	3 360
K9	Z1.N06-ZT	severozápadně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT) trvalé travní porosty (AL)	17 800
K10	Z1.N07-ZT	severozápadně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT) trvalé travní porosty (AL)	10 900
K11	Z1.N08-ZT	severně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT) trvalé travní porosty (AL)	15 990
K12	Z1.N09-ZT	severně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT) trvalé travní porosty (AL)	20 600
K13	Z1.N10-ZT	severně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT) trvalé travní porosty (AL)	29 900
K14	Z1.N11-ID	severně od Čermné	plochy dopravní infrastruktury (ID) doprava silniční (DS)	680
K15	Z1.N12-ZT	severozápadně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT) trvalé travní porosty (AL)	23 900
K16	Z1.N13-ZT	severně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT) trvalé travní porosty (AL)	7 600
K17	Z1.N14-ID	jihovýchodně od Čermné	plochy dopravní infrastruktury (ID) doprava silniční (DS)	5 330
K18	Z1.N15-ID	jižně od Čermné	plochy dopravní infrastruktury (ID) doprava silniční (DS)	6 200
K19	Z1.N16-ID	severovýchodně od Čermné	plochy dopravní infrastruktury (ID) doprava silniční (DS)	1 780
Celkem:				237 820 231 210

8. Označení kapitoly 1d) se mění na d) a dále se název kapitoly upravuje takto:

Koncepce veřejné infrastruktury, vč. podmínek pro její umístění

9. V kapitole f) se v odstavci koncepce dopravní infrastruktury ruší text: „Uliční komunikace jsou navrhovány jako nemotoristické D1 (obytné ulice) se smíšeným provozem (pěší, cyklo-, moto-). Šířkové uspořádání ulic D1 - uliční čáry 7 m u obousměrných, 6 m u jednosměrných komunikací.
10. Označení kapitoly 1e) se mění na e) a dále se název kapitoly upravuje takto:

#### Koncepce uspořádání krajiny

11. V kapitole e) se v odstavci prostupnost krajiny mění označení ploch **Z1.N11-ID** na **K14**, **Z1.N14-ID** na **K17**, **Z1.N15-ID** na **K18**, **Z1.N16-ID** na **K19**
12. V kapitole e) se v odstavci opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny mění označení ploch krajinně **Z1.N03-ZT K6** až **Z1.N10-ZT K13**, **Z1.N12-ZT K15** a **Z1.N13-ZT K16**
13. Označení kapitoly 1f) se mění na f) a dále se název kapitoly upravuje takto:

#### Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

a dále se v této kapitole pod odstavcem „Základní charakteristiky pro regulativy“ ruší text:

„Drobná stavba

Drobnou stavbou je stavba uvedená v § 103 odst. 1 písm. a) číslo 1, 2, 4, 5 a 6 stavebního zákona.“

14. V kapitole f) se v odstavci „Limity využití území, ochranné režimy, území zvláštních nároků“ doplňuje text „u nově zastavitelných ploch“, mění se limit zastavěné plochy z 20 – 25% na 40% a dále se ruší text „(příčemž max. zast. plocha rodinným domem činí 220 m<sup>2</sup>)“

dále se v téže kapitole a odstavci doplňuje text „u nově zastavitelných ploch“ mění limit podílu zeleně (bydlení-rodinné domy) z 60-70% na 50%

15. V kapitole f) se mění označení ploch takto:

#### **Plochy bydlení v rodinných domech – BI**

Specifikuje § 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.

##### **F1. BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)**

- dále se v přípustném využití ruší prvá odrážka „objekty, plnicí doplňkovou nebo pomocnou funkci, např. stavby do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, do 5 m výšky a nepodsklepené (např. kůlny na náradí, skleník, zahradní altán, bez pobytových místností, ustájení zvířat a hygienicky problémového využití), zimní zahrady do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky 5 m, bazény do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, stavby pro drobné chovatelství do 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 5 m výšky“

dále se u této plochy v odstavci podmínky prostorového uspořádání mění hodnota v druhé odrážce z 25% na 40% a v třetí odrážce se mění hodnota z 60% na 50%

#### **Plochy bydlení v bytových domech – BH**

Specifikuje § 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.

##### **F2. BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)**

**Plochy rekreace individuální (rodinné) – RI**

Specifikuje § 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.

**F3. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)**

dále se u této plochy v odstavci podmínky prostorového uspořádání mění hodnota v první odrážce z 15% na 25% a v třetí odrážce se mění hodnota z 75% na 60%

**Plochy rekreace hromadné – RH**

Specifikuje § 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.

**F4. REKREACE HROMADNÁ (RH)**

**Plochy občanské vybavenosti – OV**

Specifikuje § 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.

**F5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU)**

**Plochy veřejných prostranství – PV**

Specifikuje § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.

**F6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)**

**Plochy smíšené obytné venkovské – SV**

Specifikuje § 8 vyhl. č. 501/2006 Sb. (klasická venkovská obytná a drobná hospodářská)

**F7. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)**

dále se zde ruší slova převažující využití

dále se v odstavci podmínky prostorového uspořádání ve čtvrté odrážce mění hodnota 0,4 na 50 % v osmé odrážce se mění hodnota 40-50 % na 30-50° a dále se v této odrážce ruší slova „doporučovaná krytina keramické tašky, betonové tašky v cihlově červené barevnosti, výjimečně přípustný plech, nevhodné vlnité krytiny“

dále se ruší devátá a desátá odrážka

**Plochy dopravní infrastruktury – ID**

Specifikuje § 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.

**F8. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)**

dále se ruší třetí odrážka

**Plochy technické infrastruktury – IT**

Specifikuje § 10 vyhl. č. 501/2006 Sb.

**F9. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)**

**Plochy výroby smíšené – VS**

Specifikuje § 12 vyhl. č. 501/2006 Sb.

**F10. VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)**



**Plochy vodní a vodohospodářské – NV**

Specifikuje § 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.

**F11. VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)****Plochy zemědělské – NZ**

Specifikuje § 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.

**F12. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)****Plochy zemědělské – TTP (ZT)****F13. TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AL)****Plochy lesní – NL**

Specifikuje § 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.

**F14. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)****Plochy přírodní – NP**

Specifikuje § 16 vyhl. č. 501/2006 Sb.

**F15. PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)****Plochy smíšené nezastavěných území – NS**

Specifikuje § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.

**F16. SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU)**

16. Označení kapitoly 1g) se mění na g) a dále se v názvu kapitoly ruší označení VPS a VPO a ruší se slova „pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“

dále se v této kapitole ruší text „VPS a VPO kde je uplatňován § 170 stavebního zákona nejsou zde specifikována, neboť příslušné plochy jsou ve vlastnictví obce.“

a doplňuje se text:

ÚP vymezuje tato VPO ke zvyšování retenční schopnosti krajiny, ke snížení rizika povodňových stavů a k založení prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

<b>VU1</b>	<b>LOKÁLNÍ BOKORIDOR – LBK</b> (založení ÚSES)	<b>K7,K8</b>
<b>VU2</b>	<b>LOKÁLNÍ BIOCENTRUM – LBC.03</b> (založení ÚSES)	<b>K6</b>
<b>VU3</b>	<b>LOKÁLNÍ BOKORIDOR – LBK</b> (založení ÚSES)	<b>K6</b>
<b>VU4</b>	<b>LOKÁLNÍ BOKORIDOR – LBK</b> (založení ÚSES)	<b>K1,K2,K10,K15,K16</b>
<b>VU5</b>	<b>LOKÁLNÍ BIOCENTRUM – LBC.01</b>	<b>K11,K12</b>

(založení ÚSES)

VU6

**LOKÁLNÍ BOKORIDOR – LBK**

K14

(založení ÚSES)

17. Kapitola 1f) se ruší
18. Za kapitolu g) se doplňuje kapitola

#### **h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena**

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

19. Kapitola 1i) se ruší
20. Označení kapitoly 2a) se mění na i) a dále se v názvu kapitoly doplňuje slovo „pro“
21. Za kapitolu i) se doplňuje kapitola

#### **j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy**

ÚP nevymezuje plochy a koridory, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

22. Označení kapitoly 2b) se mění na k) a dále se upravuje název kapitoly takto:  
Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou o rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do územně plánovací činnosti rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
23. Označení kapitoly 2c) se mění na l) a dále se upravuje název kapitoly takto:  
Vymezení ploch a koridorů ve kterých je podmínkou o rozhodování pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 vyhl. č. 500/2006 Sb. rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
24. Za kapitolu l) se doplňuje kapitola

#### **m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže**

ÚP nevymezuje plochy a koridory, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno architektonickou nebo urbanistickou soutěží.

25. Za kapitolu m) se doplňuje kapitola

## n) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

ÚP nevymezuje žádné architektonicky významné stavby.

ÚP vymezuje plochu návsi a veřejného prostranství u hostince vč. začlenění urbanistické zeleně, jako urbanistický celek, pro který může zpracovat architektonickou část dokumentace pouze autorizovaný architekt.

26. Označení kapitoly 2d) se mění na o) a dále se v názvu kapitoly doplňuje slovo „prováděných“ a ruší slovo (etapizace)“

dále se v textu této kapitoly ruší text „, přesto je třeba v pořadí změn v území nejprve upřednostnit lokality soukromých investic a méně náročné na veřejné investice před lokalitami více náročnými na veřejné investice, příp. lokalitou 1.b.“

27. Kapitola 2e) se ruší  
28. Kapitola 2f) se ruší  
29. Za kapitolu o) se doplňuje kapitola

## p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh územního plánu obsahuje 34 stran.

Grafická část obsahuje 3 výkresy.

30. Označení kapitoly 2g) se mění na q) a dále se upravuje název této kapitoly takto  
Vymezení Definice pojmů, které nejsou obsaženy ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

dále se do této kapitoly doplňuje text:

- stavby pro bydlení – stavby, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a které jsou k tomuto účelu určeny (rodinný dům, bytový dům);
- stavby pro rodinnou rekreaci - stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny; stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu maximálně 80-85 m<sup>2</sup>
- izolační a ochranná zeleň – zahradní a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru
- soukromá a poloveřejná zeleň – větší souvislé nezastavěné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. produkční zahrady a sady, které jsou součástí zemědělského půdního fondu
- krajinná zeleň – plochy s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území. Jedná se zejména o tvz. rozptýlenou zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách, apod.
- mimolesní zeleň – lesní porosty mimo PUPFL a vzrostlá zeleň
- výšková hladina zástavby - nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu
- vedlejší stavby sloučitelné s bydlením – stavby a zařízení provozoven drobných živností a služeb, které svým provozem (doprava, hluk, vibrace, prašnost, čistota ovzduší, a pod.) nenaruší hlavní využití nad míru stanovenou příslušným předpisem
- chov domácích a hospodářských zvířat - chov pro vlastní potřebu (samozásobování) a zájmový chov, ne však pro komerční účely.
- charakter venkovské zástavby - stavby obdélného půdorysu s poměrem stran min. poměrem stran 2:3 (optimálně s vyšším rozdílem délek), zastřešení objektu šikmou střechou s výraznějším sklonem, minimálně

jednom nadzemním obytném podlaží a podkroví. Materiálové a konstrukční řešení respektuje okolní zástavbu.

- veřejné ubytování rekreačního charakteru a stravování - stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující rekreačně ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony

- ostatní ubytovací zařízení - byty služební (max.1bj majitele nebo správce zařízení) pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny, tj. konkretizace forem ostatních ubytovacích zařízení

# **ÚZEMNÍ PLÁN ČERMNÁ**

**NÁVRH ZMĚNY ÚP Č.2 PRO PROJEDNÁNÍ**

**ODŮVODNĚNÍ**



**03 / 2025**

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERMNÁ TEXTOVÁ ČÁST

<b>A.</b>	<b>POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	<b>3</b>
<b>B.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	<b>3</b>
<b>B1.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ</b>	<b>3</b>
<b>B2.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	<b>3</b>
<b>C.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ</b>	<b>4</b>
<b>D.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ</b>	<b>4</b>
<b>D1.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR</b>	<b>4</b>
<b>D2.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM</b>	<b>4</b>
<b>D3.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM (ZÚR 5 PLZEŇSKÉHO KRAJE)</b>	<b>5</b>
<b>E.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY</b>	<b>6</b>
<b>F.</b>	<b>ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI</b>	<b>7</b>
<b>G.</b>	<b>SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ</b>	<b>7</b>
<b>H.</b>	<b>STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b>	<b>7</b>
<b>I.</b>	<b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3</b>	<b>8</b>
<b>I1.</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>8</b>
<b>I2.</b>	<b>KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b>	<b>8</b>
<b>I2.1.</b>	<b>Hlavní cíle rozvoje území (vize)</b>	<b>8</b>
<b>I2.2.</b>	<b>Ochrana a rozvoj hodnot území</b>	<b>8</b>
<b>I3.</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE</b>	<b>8</b>
<b>I4.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN</b>	<b>8</b>
<b>I5.</b>	<b>SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	<b>9</b>
<b>I6.</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b>	<b>9</b>
<b>I6.1.</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>	<b>9</b>
<b>I6.2.</b>	<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>	<b>9</b>
<b>I6.3.</b>	<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ</b>	<b>10</b>
<b>I6.4.</b>	<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>	<b>10</b>
<b>I7.</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b>	<b>10</b>
<b>I7.1.</b>	<b>ÚSES</b>	<b>10</b>
<b>I7.2.</b>	<b>PROSTUPNOST KRAJINY</b>	<b>10</b>
<b>I7.3.</b>	<b>PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ</b>	<b>10</b>
<b>I7.4.</b>	<b>OCHRANA PŘED POVODNĚMI A OBNOVA PŘÍZNIVÉHO VODNÍHO REŽIMU KRAJINY</b>	<b>10</b>

<b>I7.5. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY</b>	10
<b>I7.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ</b>	11
<b>I8. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ</b>	11
<b>J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ</b>	11
<b>K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b>	11
<b>L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ</b>	12
<b>M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA</b>	12
<b>N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ</b>	14
<b>O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>	14
<b>P. VYSVĚTLENÍ POUŽITÝCH ZKRATEK</b>	14

**A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMÍHO PLÁNU**

Bude doplněno po projednání

**B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA****B1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Změna č.2 ÚP je zpracován v souladu s cíli územního plánování dle §38 a úkoly územního plánování dle §39 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

- ÚP vytváří 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,
- při řešení ÚP byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy týkající se rozvoje řešeného území,
- ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- v ÚP je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, Změna č.2 ÚP tyto koncepce nemění
- byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- ÚP vytváří podmínky pro zabezpečení rozvoje dopravní a technické infrastruktury,

**B2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Změna č.2 ÚP Čermná je zpracována autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č.360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Změna č.2 ÚP Čermná je tak svým účelem, obsahem, procesním průběhem pořízení a způsobem zpracování v souladu s výše uvedenými požadavky a rovněž v souladu s vyhláškou 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů a s přílohou č. 8 k této vyhlášce. Územní plán naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu sídla a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.2 ÚP Čermná je řešena v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je proveden dle vyhlášky č. 157/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Grafické zobrazení Změny č.2 ÚP je zpracováno dle Standardu vybraných částí územního plánu a s ohledem na přehlednost předávané informace.



**C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Bude doplněno po projednání

**D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ****D1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR**

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena dne 20.7.2009. Aktualizace č.1 PÚR ČR byla Usnesením Vlády ČR č.276 schválena dne 15.4.2015. Aktualizace č.2 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 629 schválena dne 2.9.2019. Aktualizace č.3 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 630 schválena dne 2.9.2019. Aktualizace č.5 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 833 schválena dne 17.8.2020. Aktualizace č.4 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 618 schválena dne 12.7.2021. Aktualizace č.6 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 542 schválena dne 19.7.2023. Aktualizace č.7 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 89 schválena dne 7.2.2024. Aktualizace č.9 PÚR byla usnesením vlády ČR č. 64/2025 schválena dne 29.5.2025.

Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky ani omezení. Řešené území není součástí republikové rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti, nejsou zde umístěny žádné koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu. Konceptce rozvoje řešeného území je v ÚP navržena v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR.

ZÚP č.2 respektuje požadavky vyplývající z celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kapitole 2.2 PÚR ČR.

Změna č.2 ÚP rovněž respektuje tyto požadavky vyplývající z celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- ve veřejném zájmu chránit a zachovat přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví, případně vytvořit podmínky pro jejich rozvoj,
- zachovat ráz urbanistické struktury, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje,
- při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel území i s jeho uživateli. Sledovat veřejný zájem v obci a najít kompromis, tak aby bylo uspokojeno co nejvíc zájmových skupin,
- podporovat rozvoj sídlení struktury - zajistit rozvoj zástavby v návaznosti na zastavěné území a omezit roztroušenou zástavbu ve volné krajině,
- vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi vesnickými a městskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenční schopnost (společná opatření v oblasti občanské vybavenosti, zajištění sociálních služeb, zdravotnictví nebo vzdělání, zajištění dopravní obslužnosti,...),
- v nezastavěném území řešit ochranu území před erozí vymezením ploch pro přírodu blízká opatření.
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna ÚP byla zpracována v souladu s těmito požadavky.

**D2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM**

Územní rozvojový plán (ÚRP) byl vydán usnesením č. 581 vlády ČR dne 28.8.2024.

V řešeném území nejsou vymezeny zastavitelné plochy, transformační plochy ani koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy. Nenachází se zde vymezené plochy a koridory nadregionálního ÚSES.

V řešeném území nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

### D3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM (ZÚR PLZEŇSKÉHO KRAJE)

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) byly vydané usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08 dne 2.9.2008. Aktualizace č.1 ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 437/14 dne 10.3.2014. Aktualizace č.2 ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 815/18 dne 10.9.2018. Aktualizace č.4 ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 920/18 dne 17.12.2018. Aktualizace č.3 ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 1315/23 dne 4.9.2023.

Řešeným neprochází dle ZÚR PK, resp. dle Aktualizace č.1, 2, 3 a 4, žádná rozvojová osa, řešené území není zařazeno do rozvojových oblastí, je však součástí specifické oblasti SON8 – Kolovečsko.



Výřez z výkresu Uspořádání území kraje ze ZÚR PK

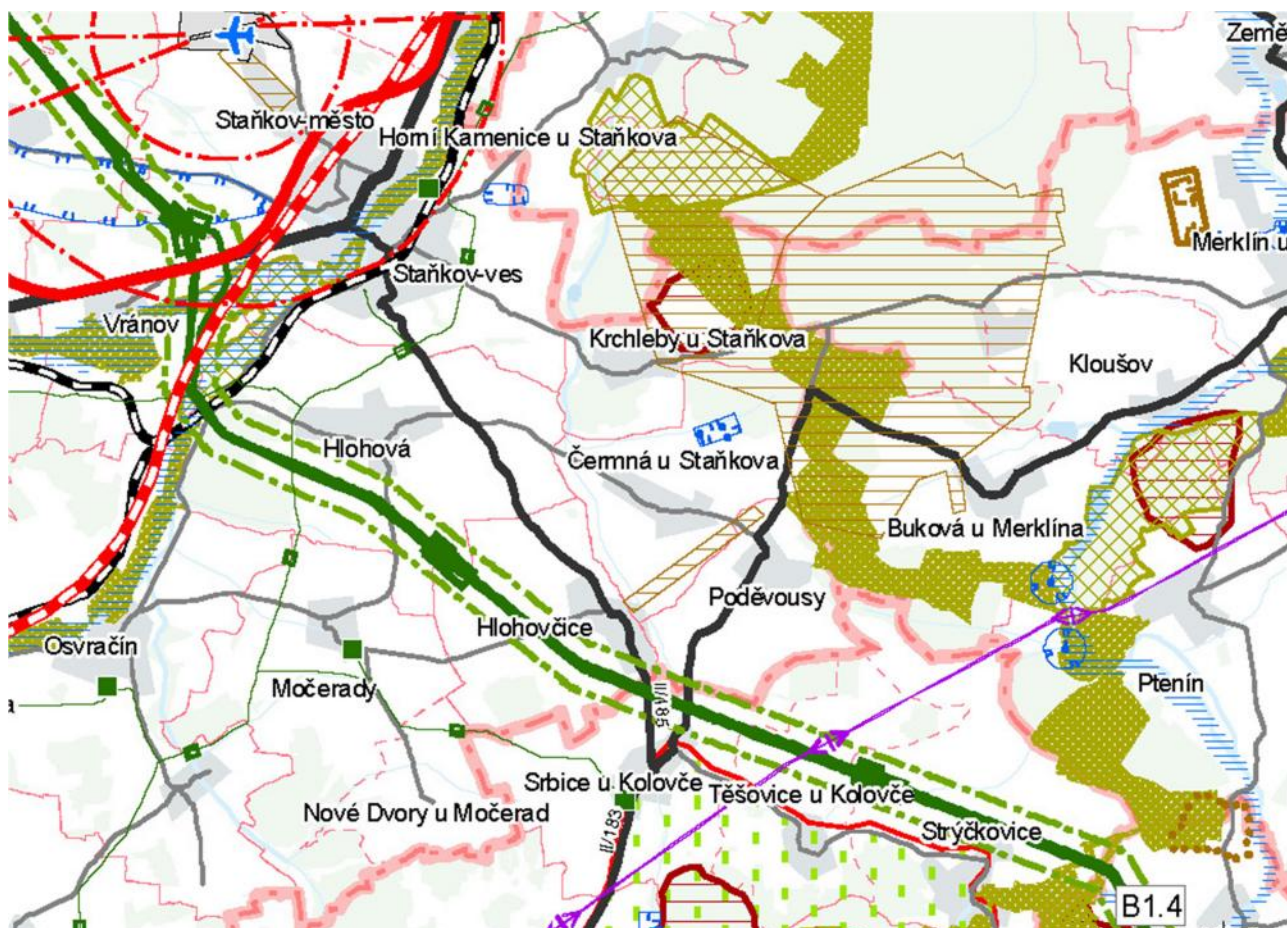
Ze ZÚR PK, resp. z Aktualizace č.1,2,3,4 ZÚR PK, vyplývají následující prvky, které ZÚP č.2 dále respektuje:

- ZÚP respektuje plošně poddolovaná území jako limit využití území;

- ZÚP respektuje vymezené oblasti se zvýšenou ochranou krajinného rázu – Domažlickochodská oblast;
- ZÚP prostřednictvím své koncepce rozvoje území vytváří předpoklady pro komplexní stabilizaci a posílení sídelní struktury regionu zejména návrhovými plochami bydlení.

V rámci hlavních cílů územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v Plzeňském kraji ZÚP respektuje tyto zásady:

- změnami v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti Plzeňského kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy a v rozvojových oblastech, které představují přirozené póly ekonomického rozvoje území;
- posilovat rozvoj okrajových, specifických oblastí, vedoucí ke snižování územních disparit;
- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území;
- v sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně;
- památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot);
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí,
- při návrhu rozvojových ploch minimalizovat zábory ZPF v I. a II. třídě přednosti v ochraně, chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit.



Výřez z koordinačního výkresu ze ZÚR PK

## E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Bod A. /

Splnění požadavků na základní koncepci rozvoje území obce vyplývajících z PÚR ČR, ZÚR PK a dalších širších územních vztahů je popsáno v kap. D. textové části odůvodnění ZÚP.

Limity využití území dle ÚAP ORP Horšovský Týn (aktualizace 2024), dle právních předpisů a správních rozhodnutí byly převzaty a jsou v ZÚP respektovány. Rozvojové záměry vyplývající z ÚAP, mající dopad do řešeného území, nebyly zaznamenány.

A.1 / Splnění požadavků na urbanistickou koncepci je popsáno v kapitole I.3 a I.4 textové části odůvodnění ZÚP. Při urbanistickém rozvoji byl kladen důraz na intenzifikaci využití zastavěného území a minimalizaci fragmentace nezastavěného území. Jsou stanoveny a respektovány kulturní hodnoty území a je určen způsob jejich ochrany. Plochy s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. s prostorovými a funkčními regulativy.

A.2 / Splnění požadavků na koncepci veřejné dopravní infrastruktury je popsáno v kapitole I.6.1 textové části odůvodnění ZÚP. Splnění požadavků na koncepci veřejné technické infrastruktury je popsáno v kapitole I.6.2 textové části odůvodnění ZÚP.

A.3 / Splnění požadavků na koncepci uspořádání krajiny je popsáno v kapitole I.7 textové části odůvodnění ZÚP.

Bod B. /

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nebyly v zadání ZÚP č.2 Čermná uplatněny.

Bod C. /

ZÚP stanovuje:

- VPO pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Bod D. /

Požadavek na vypracování regulačního plánu nebyl v souladu se zadáním ZÚP stanoven.

Požadavek na vypracování územní studie nebyl v ZÚP stanoven.

Bod E. /

V rámci projednání Zprávy o uplatňování ÚP Čermná nebyl vznesen požadavek na zpracování variantního řešení.

Bod F. /

Byla dodržena formální stránka textové i grafické části návrhu ZÚP dle požadavků Zadání.

## **F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI**

Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Změny č.2 ÚP Čermná z hlediska vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů Změny č.1 ÚP na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

Změna č.2 ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000 vzhledem ke skutečnosti, že se navržené změny EVL ani soustavy Natura 2000 nedotýkají.

## **G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, a proto příslušný úřad nevydával stanovisko k návrhu koncepce.

## **H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODT. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Příslušný krajský úřad ve svém stanovisku PK-ŽP/839/25 ze dne 31.1.2025 konstatuje, že Změna č.2 ÚP Čermná nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo na celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

## I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

### 11. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Mapovým podkladem, nad kterým byla zpracována Změna č.2 ÚP Čermná, je digitální katastrální mapa z 12/2024. V květnu 2010 byl formou opatření obecné povahy schválen Územní plán obce Čermná, v němž byly vymezeny hranice zastavěných území obce. Dále nabyla účinnosti dne 27.11.2021 Změn č.1 ÚP. Stanovené hranice zastavěných území tedy vychází z těchto dokumentů a jsou zpřesněny podle nového mapového podkladu. Od doby vydání územního plánu Čermná a jeho změny došlo k zastavění několika částí zastavitelných ploch a ploch přestaveb. Hranice zastavěného území byla aktualizována k datu 1.1.2025.

### 12. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### 12.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)

Hlavní cíle rozvoje území města nejsou Změnou č.2 ÚP Čermná měněny.

#### 12.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

##### KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

Lokality řešené Změnou č.2 ÚP Čermná nejsou situovány v blízkosti nemovitých kulturních památek, ani v jejich ochranném pásmu.

##### PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

###### Zvláště chráněná území:

Lokality řešené Změnou č.2 ÚP Čermná nejsou situovány v zvláště chráněném území.

###### Obecně chráněná území:

Řešené lokality jsou situovány mimo plochy přírodních parků dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, mimo významné krajinné prvky (VKP) ze zákona – lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy dle § 3 písm. b zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Lokality řešené Změnou č.2 ÚP Čermná nezasahují do oblastí Natura 2000 dle § 3 odst.1 písm. q a r zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů ani do území biosférické rezervace ani geoparku (Unesco).

V lokalitách řešených Změnou ÚP č.2 se nenachází žádný památný strom dle § 46 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Do řešených lokalit nezasahuje žádné smluvně chráněné území (SCHÚ) dle § 39 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

###### Další hodnoty:

Do řešených lokalit nezasahuje žádná výrazná krajinná veduta.

### 13. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce je Změnou č.2 ÚP Čermná respektována a Změna č.2 ÚP z ní svým návrhem vychází. **Navrženými změnami dochází k posílení funkce bydlení na úkor rozvojových ploch určených pro výrobu.** V potaz byl brán zřetel na kapacity přístupových komunikací a dopravní zátěž spojenou s doposud vymezenými plochami výroby.

### 14. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN

- **Z12 (Čermná-západ)** ... tato plocha navazuje na již vymezenou a zasíťovanou plochu pro bydlení **Z9**. Umožňuje umístění jednoho rodinného domu, který bude tvořit závěr urbanistického rozvoje

v tomto směru. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude provedeno z nové obytné zóny, kde je vybudována oddílná kanalizační síť zakončená na centrální ČOV, vodovod a elektrická rozvodná síť NN.

Limitujícími prvky jsou: plošná meliorace na části území;

- **Z13, Z14, Z15 (Čermná-jih)** ... lokalita je vymezena jako první etapa rozvoje tohoto území. V ose lokality je vymezena plocha **Z14**, která umožní umístění obousměrné místní komunikace. V tomto vymezeném uličním profilu budou umístěny veškeré potřebné sítě technické infrastruktury. Bude zde rozšířen vybudovaný systém oddílné kanalizace a veřejný vodovod. Z této hlavní osy budou napojeny jednotlivé stavební parcely, a to pravděpodobně pomocí podružných místních komunikací nebo přímo sjezdy z této komunikace.  
Limitujícími prvky jsou: plošná meliorace na části území a trasa HOZ, jehož funkčnost musí být respektována a to i pro údržbu. V pásu 4m od osy potrubí na obě strany musí být zachován přístup a nesmí se zde vysazovat keře ani stromy, vedení VN a jeho ochranné pásmo;
- **Z1 (Čermná-východ)** ... tato plocha se pro nereálnost její využití ve střednědobém časovém horizontu redukuje
- **Z4 (Čermná-jihovýchod)** ... tato plocha se pro nadbytečnost a nereálnost původního záměru ruší

## 15. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Do systému sídelní zeleně Změna ÚP č.2 nezasahuje.

## 16. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 16.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### Silniční doprava:

Koncepce dopravní infrastruktury byla respektována. Lokality řešené Změnou č.2 ÚP Čermná neovlivní svým rozsahem a charakterem systém silniční dopravy v řešeném území. ZUPč.2 navrhuje novou místní komunikaci ve vymezené ploše **Z14** za účelem zpřístupnění navržených ploch bydlení.

#### Účelové komunikace:

Lokality řešené Změnou č.2 ÚP Čermná nevznáší požadavky na vybudování nových účelových komunikací.

#### Doprava v klidu:

Plochy navržené Změnou ÚP č.2 vyvolají standardní požadavky na vybudování parkovacích ploch na pozemcích stavebníků.

#### Cyklistická a pěší doprava:

Navržené řešení neovlivní stávající cyklistické a pěší trasy.

#### Železniční doprava:

Navržené řešení neovlivní tento druh dopravy.

#### Letecká doprava:

Lokality řešené Změnou č.2 ÚP Čermná nejsou situovány v blízkosti letiště ani vzletové a přistávací dráhy ani neleží v OP letiště.

### 16.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

#### VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

##### Vodní zdroje a zásobování vodou:

Změna č.2 ÚP koncepci zásobování vodou není. Nově navržené plochy budou napojeny na stávající systém vodovodní sítě

**Odvádění a čištění odpadních vod:**

Koncepce likvidace odpadních vod je rovněž zachována. Nově navržené plochy budou odkanalizovány oddílnou kanalizací svedenou na centrální ČOV

**Odvádění dešťových vod:**

Požadovány jsou přírodě blízké způsoby nakládání s dešťovými vodami, tzn. např. zadržovací nádrže s přepadem a postupným upouštěním, vsakovací jímky či boxy, retenční tůňe, apod. Pro odvádění dešťových vod nově slouží bývalá jednotná kanalizace

**ENERGETIKA****Zásobování elektrickou energií:**

Navržené změny nebudou mít vliv na celkovou koncepci zásobování území elektrickou energií. Nově navržené plochy bydlení budou napojeny z nedávno vybudované trafostanice.

**Zásobování zemním plynem a teplem:**

Navržené změny nebudou mít vliv na celkovou koncepci zásobování území plynem.

**Obnovitelné zdroje:**

Stavby v navržené lokalitě pro bydlení je možné zásobovat pomocí zdrojů z obnovitelných energií.

**DATOVÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍŤ**

Změnou č.2 ÚP nedojde k ovlivnění stávajícího systému.

**NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Koncepce nakládání s odpady zůstává zachována.

**16.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Stávající občanská vybavenost je respektována.

**16.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Změna č.2 ÚP respektuje stabilizovaná veřejná prostranství. Nově se navrhuje veřejné prostranství Z14 ze účelem umístění místní komunikace zpřístupňující plochy bydlení.

**17. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Celková koncepce uspořádání krajiny není měněna.

**17.1. ÚSES**

Změna č.2 ÚP do vymezeného systému ÚSES nezasahuje. V souladu s platnou legislativou navrhuje Změn ač.2 ÚP nefunkční prvky ÚSES jako veřejně prospěšná opatření.

**17.2. PROSTUPNOST KRAJINY**

Změna č.2 ÚP nenavrhuje nové účelové komunikace.

**17.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Změna č.2 nevymezuje protierozní opatření nad rámec opatření v ÚP navržených.

**17.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A OBNOVA PŘÍZNIVÉHO VODNÍHO REŽIMU KRAJINY**

V řešeném území se neuplatňují vymezená záplavová území se stanovenou hranicí odpovídající průtoku velkých vod  $Q_5$ ,  $Q_{20}$ ,  $Q_{50}$  a  $Q_{100}$ . Prvky navržené v platném, ÚP pro zlepšení příznivého vodního režimu v krajině změna ÚP respektuje a zachovává.

**17.5. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY**

Lokality řešené Změnou č.2 ÚP nemění odtokové poměry v území. Navržené lokality určené pro bydlení jsou situovány v meliorovaném území, budou proto muset respektovat stávající systém odvodnění

ploch se zachováním jeho funkčnosti. Zejména HOZ musí zůstat přístupná pro jejich údržbu, tj. podél zakrytých (trubních) úseků je nutné zachovat pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany, kde nebude vysazována zeleň. Při výsadbách na plochách POZ musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti.

#### 17.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

##### Ochrana ložisek nerostných surovin:

Lokality řešené Změnou č.2 ÚP se nedotýkají zájmů ochrany ložisek nerostných surovin.

Sesuvná území, svahové deformace a oznámená hlavní důlní díla se v řešené lokalitě nevyskytují.

#### 18. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ

V lokalitách řešených Změnou č.2 ÚP se nenachází žádná evidovaná stará skládka, která se považuje za místo možného ekologického rizika.

##### Zvláštní zájmy ministerstva obrany:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, je v grafické části zanesen formou textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

#### J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.2 ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR PK

#### K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zpracovatel společně s pověřeným zastupitelem zhodnotil potřebnost vymezených zastavitelných ploch pro bydlení vymezené platným ÚP.

V níže přiložené tabulce jsou uvedeny předpokládané (orientační) počty nových rodinných domů, resp. bytových jednotek a počet obyvatel v těchto objektech v jednotlivých nově navržených a upravených zastavitelných plochách řešeného území.

Označení plochy	Celková plocha lokality (ha)	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel



Z1	-0,19	-1	-1	-3
Z12	0,15	1	1	3
Z13	0,65	5	5	15
Z15	0,57	4	4	12
Celkem	-	9	9	27

Bilance Změny č.2 ÚP Čermná od předešlé změny ÚP (2021):

- 11 rodinných domů vystavěno**
- 6 rodinných domů v přípravě či rozestavěnosti**
- 4 pozemky pro výstavbu prodány**
- 1 pozemek pro výstavbu RD redukován**
- 10 pozemků pro výstavbu RD nově vymezeno**

Ostatní vymezené plochy pro rozvoj bydlení byly vyhodnoceny jako reálné k zastavění v krátkodobém časovém horizontu. Plocha Z5 je připravována k zasíťování. Zájem o výstavbu obci je přiměřený a trvalý. Počet obyvatel mírně roste (rok 2011-228 obyvatel, rok 2024-261 obyvatel).

#### L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

ÚP nestanovuje prvky regulačního plánu ani jiné odchylné požadavky na výstavbu.

#### M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

##### Bonitované půdně ekologické jednotky:

Ochrana se realizuje formou vymezených bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Podmínky ochrany ZPF vyplývají ze zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti) a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších úprav. Kvalita ZPF je hodnocena dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny „Třídy ochrany zemědělského půdního fondu“, zařazující jednotlivé pětimístné kódy BPEJ do 5 tříd přednosti v ochraně (I. až V.).

Vyhodnocení záborů ZPF je uvedeno v následující tabulce:

Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra lokality (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)				
				orná půda	trvale travnatý povrch	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.
Z4	Výroba drobná a služby (VD)	-1,280	-1,280	-1,280	-	-	-	-	-1,280	-	-
Plochy výroby celkem		-1,280	-1,280	-1,280	0,000	0,000	0,000	0,000	-1,280	0,000	0,000
Z1	Smišené obytné venkovské (SV)	-0,190	-0,190	-0,190	-	-	-	-	-0,190	-	-
Z12	Bydlení individuální (BI)	0,151	0,151	0,151	-	-	-	-	-	0,151	-
Z13	Smišené obytné venkovské (SV)	0,653	0,653	0,653	-	-	-	-	-	-	0,653
Z15	Smišené obytné venkovské (SV)	0,653	0,568	0,568	-	-	-	-	-	-	0,568
Plochy bydlení celkem		1,267	1,182	1,182	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,190	0,151	1,221
Z14	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,134	0,080	0,080	-	-	-	-	-	-	0,080
Plochy veřejných prostranství celkem		0,134	0,080	0,080	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,080
Plochy změn celkem		0,121	-0,018	-0,018	0,000	0,000	0,000	0,000	-1,470	0,151	1,301

##### Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:

Při uplatnění urbanistické koncepce, která je promítnuta do změny územního plánu formou ploch změn, byly respektovány (v souladu § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF) nevyužité pozemky uvnitř zastavěného území (transformační plochy **T1** a **T2**), které jsou nadále vedeny jako pozemky s přednostním využitím.

Následně byly posouzeny a vyhodnoceny stávající vymezené rozvojové plochy vně hranic současně zastavěného území z hlediska reálnosti jejich využití ve střednědobém časovém horizontu. Řada z dříve vymezených ploch je v ÚPD zařazena dlouhodobě a k jejich využití ve střednědobém horizontu nedošlo. Jedná se o část lokality **Z1** a celou lokalitu **Z4**, které jsou Změnou č.2 redukovány nebo zcela vyjmuty.

Následně bylo přistoupeno k vyhodnocení požadavků na změnu ÚP v místech, které z pohledu urbanismu logicky rozvíjejí sídelní strukturu, vždy v návaznosti na zastavěná území (dle § 4 odst. 1 písm. b zákona 334/1992 Sb.), s ohledem na kvalitu zemědělské půdy (dle § 4 odst. 1 písm. c zákona 334/1992 Sb.), s respektem k organizaci zemědělského půdního fondu (dle § 4 odst. 1 písm. d zákona 334/1992 Sb.). V duchu výše popsaných pravidel byly vymezeny plochy pro rozvoj bydlení **Z12**, **Z13** a **Z15** na jižním okraji sídla Čermná. Účelem vymezení těchto ploch bydlení je podpořit mírný růst počtu obyvatel v sídle.

Celková bilance Změny č.2 ÚP Čermná je plošně nepatrně záporná resp. **vyrovnaná**, rušené plochy mají nepatrně větší rozsah než plochy navrhované viz tabulka výše. Na nejkvalitnějších půdách (I. a II. třídy ochrany) se nově vymezené plochy nevyskytují. Nově je požadován zábor pro plochy bydlení, který je odůvodnitelný rozvojem sídla v poslední dekádě, kdy dochází k neustálému a však přiměřenému růstu počtu obyvatel. Nově navržené plochy bydlení umožňují umístění cca 9 rodinných domů. Rozvoj v bydlení v posledních letech pomohl snížit věkový průměr obyvatel což je pro obec prospěšné a žádoucí.

Rozvoj sídelní struktury a posílení trvalého bydlení v rámci Specifické oblasti Kolovečsko SON8 je zakotven i v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, kde jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování obcí:

- vytvářet územní předpoklady pro komplexní stabilizaci a posílení sídelní struktury regionu,
- rozšiřovat plochy pro bydlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení (s ohledem na rekreační zatížení území),
- vytvářet podmínky pro lokalizaci podnikatelských aktivit opírajících se o tradiční obory podnikání a služby při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel území,

Změna č.2 ÚP Čermná **vyřazuje** stávající zastavitelnou plochu **Z4** na jižním okraji Čermné o rozloze **1,28 ha jako kompenzaci za nově navržené zastavitelné plochy**. Dále je předpokládán zábor kompenzován redukcí zastavitelné plochy **Z1**. **Obdobně bylo postupováno u Změny ÚP Čermná č.1.**

Výpočet těchto předpokládaných záborů ZPF byl proveden podle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ z července 2011.

Zábor ZPF pro prvky ÚSES nebyl dle metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva pro životní prostředí vyhodnocen, navrhované prvky ÚSES jsou blíže popsány v kap. E3. textové části výroku ÚP.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dle § 5 odst. 1 zákona 334/1992 Sb.), a to ve srovnání s jiným možným řešením – v tomto případě s variantou předpokládaných záborů určených platnou ÚPD, vychází jako vyrovnané a odůvodnitelné. Veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy nižší kvality není v tomto případě silnější než veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace obce situované ve Specifické oblasti Kolovečsko SON8.

#### **Ochrana lesního půdního fondu:**

ZÚP č.2 nevymezuje žádné plochy změn, které by měly důsledky na PUPFL. Plochy řešené Změnou se nenacházejí na lesních pozemcích ani v ochranné vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Změnou nebyly navrženy žádné plochy určené k zalesnění.

**N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ**

Bude doplněno po projednání.

**O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část Odůvodnění ZÚP má celkem **15** stran.  
Grafická část Odůvodnění ZÚP obsahuje tyto 2 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
04	Koordinační výkres	M 1:5 000
05	Výkres předpokládaných záborů PF	M 1:5 000

ÚP je kompletně zpracován digitálním způsobem v programu ArcGis v jednotném standardu v souladu s metodickým pokynem MMR „Standard vybraných částí územního plánu, 3. vydání“ z 1.7.2024.

**P. VYSVĚTLENÍ POUŽITÝCH ZKRATEK**

Pro účely ZÚP č.2 Čermná jsou definovány tyto používané **zkratky**:

AOPK ... Agentura ochrany přírody a krajiny  
 BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka  
 ČOV ... čistička odpadních vod  
 ČSÚ ... český statistický úřad  
 DKM ... digitální katastrální mapa  
 DP ... dobývací prostor  
 DTS ... distribuční trafostanice  
 EO ... ekvivalentní obyvatel  
 ES ... ekologická stabilita  
 HOZ ... hlavní odvodňovací zařízení  
 CHLÚ ... chráněné ložiskové území  
 IP ... interakční prvek  
 IZS ... integrovaný záchranný systém  
 KN ... katastr nemovitostí  
 KZ ... koeficient zeleně  
 KZP ... koeficient zastavěné plochy  
 LBC ... lokální biocentrum  
 LBK ... lokální biokoridor  
 MÚ ... městský úřad  
 MMR ... ministerstvo pro místní rozvoj  
 MŽP ... ministerstvo životního prostředí  
 NN ... nízké napětí  
 NP ... národní park  
 OP ... ochranné pásmo  
 ORP ... obec s rozšířenou působností  
 PF... půdní fond  
 PK ... pozemkový katastr  
 PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa  
 PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR 2008  
 RBC ... regionální biocentrum  
 RBK ... regionální biokoridor  
 RD ... rodinný dům  
 STL ... středotlaký  
 SZ ... stavební zákon

TTP ... trvalý travní porost  
ÚAP ... územně analytické podklady  
ÚAN ... území s archeologickými nálezy  
ÚP ... územní plán  
ÚPD ... územně plánovací dokumentace  
ÚS ... územní studie  
ÚSES ... územní systém ekologické stability  
VKP ... významný krajinný prvek  
VN ... vysoké napětí  
VVN ... velmi vysoké napětí  
VPS ... veřejně prospěšná stavba  
VPO ... veřejně prospěšné opatření  
VTL ... vysokotlaký  
VTE ... větrná elektrárna  
ZD ... zemědělské družstvo  
ZPF ... zemědělský půdní fond  
ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

## POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Změně č.2 územního plánu Čermná vydanému formou opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

## ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne.....

Karel Pomahač  
starosta obce

Jan Šperl  
místostarosta obce

.....

.....

# **ÚZEMNÍ PLÁN ČERMNÁ**



**NÁVRH ZMĚNY ÚP Č.2 PRO PROJEDNÁNÍ**

**SOUHRNNÝ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**

**03 / 2025**

# SOUHRNNÝ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Zadavatel: **Obec Čermná**  
Obecní úřad Čermná  
Čermná 41, 345 61 Staňkov  
IČ: 00480339  
Zástupce: **Karel Pomahač, starosta obce**  
Tel./fax: +420 602 175 300  
[obec@cermna.cz](mailto:obec@cermna.cz)

Pořizovatel: **Městský úřad Horšovský Týn**  
Odbor obecní stavební úřad  
346 01 Horšovský Týn, náměstí Republiky 52  
Tel.: +420 379 415 181

Nadřízený orgán  
územního plánování: **Krajský úřad Plzeňského kraje**  
Odbor regionálního rozvoje  
Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Zhotovitel: **MSP, projektová kancelář s.r.o.**  
zastoupen **Ing. arch. Václavem Masopustem**  
346 01 Horšovský Týn, náměstí Republiky 59  
IČ: 060 94 261  
tel.: +420 723 957 714  
[masopust@ateliervas.cz](mailto:masopust@ateliervas.cz)

Datum: **Březen 2025**

## A. TEXTOVÁ ČÁST

### Obsah

1A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
1B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VČ. OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE	4
HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE	5
HLAVNÍ CÍLE OCHRANY JEHO HODNOT A USPOKOJOVÁNÍ POTŘEB	5
1C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, TRANSFORMAČNÍCH PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE (PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ), DO KTERÉHO JE PROMÍTNUTA CELKOVÁ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ A OCHRANY JEHO HODNOT	5
ZOHLEDNĚNÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH A ESTETICKÝCH POŽADAVKŮ NA VYUŽÍVÁNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A NA JEHO ZMĚNY	6
VÝČET JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ	6
VÝČET JEDNOTLIVÝCH PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	8
NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	9
1D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČ. PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCHA KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	10
KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	10
KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	11
KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	14
KONCEPCE OBČANSKÉ VYBAVENOSTI	15
KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	15
1E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	15
NÁVRH SYSTÉMU ÚSES	16
PROSTUPNOST KRAJINY	17
PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	17
OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM	17
OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	17
KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	18
VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN	18

<b>4F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</b>	<b>18</b>
<b>OBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ</b>	<b>19</b>
<b>ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKY PRO REGULATIVY</b>	<b>20</b>
<b>LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, OCHRANNÉ REŽIMY, ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍCH NÁROKŮ</b>	<b>21</b>
<b>PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BI</b>	<b>22</b>
<b>PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH - BH</b>	<b>23</b>
<b>PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RODINNÉ) - RI</b>	<b>24</b>
<b>PLOCHY REKREACE HROMADNÉ - RH</b>	<b>25</b>
<b>PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI - OV</b>	<b>25</b>
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - PV</b>	<b>26</b>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV</b>	<b>27</b>
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ID</b>	<b>28</b>
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - IT</b>	<b>29</b>
<b>PLOCHY VÝROBY SMÍŠENÉ - VS</b>	<b>29</b>
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - NV</b>	<b>30</b>
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - NZ</b>	<b>31</b>
<b>PLOCHY LESNÍ - NL</b>	<b>32</b>
<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ - NP</b>	<b>32</b>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÝCH ÚZEMÍ - NS</b>	<b>33</b>
<b>4G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS), VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO), STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</b>	<b>34</b>
<b>4H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO) PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b>	<b>34</b>
<b>H) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA</b>	<b>34</b>
<b>1I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>	<b>35</b>
<b>2AI) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, STANOVENÍ BUDOUCÍHO MOŽNÉHO VYUŽITÍ, VČ. PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ</b>	<b>35</b>
<b>J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY</b>	<b>35</b>
<b>2BK) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU O ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE</b>	<b>35</b>
<b>2GL) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU O ROZHODOVÁNÍ POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.9</b>	



<del>VYHL. Č. 500/2006 SB. ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU</del>	35
M) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE	35
N) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	35
2DO) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÝCH ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	36
2E) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	36
2F) VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ	36
P) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	36
2GQ) VYMEZENÍ DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH	36

## B. GRAFICKÁ ČÁST

- 3a) Základní členění území
- 3b) Hlavní výkres - Funkční členění ploch
- 3c) Hlavní výkres - Veřejná infrastruktura
- 3d) Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

# Ú Z E M N Í P L Á N

## A. Textová část

### 1a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce, vymezené k 20.6.2021 je zakresleno v grafické části jak ve výkresu základního členění, tak v hlavním výkresu a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, ale i v grafických přílohách Odůvodnění.

### 1b) Základní koncepce rozvoje území obce, ~~vč. ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

#### Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Urbanistická koncepce obce sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla za předpokladu:

- Vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

- Vytváření podmínek pro zkvalitnění veřejné infrastruktury v území, zejména dopravního propojení.
- Vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu.
- Při stanovování funkčního využití území obce byly zvažovány jak potřeby ochrany přírody, tak i potřeby hospodářského rozvoje a životní a sociální úrovně obyvatel.

### Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce Čermná spočívají ve vytváření následujících předpokladů trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce při zachování památkově významných struktur:

- Usměrnování využití území zejména s ohledem na širší region.
- Vytváření podmínek pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch (infrastruktura).

### Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice vč. turistických atraktivit.
- V památkové ochraně respektovat registrované nemovité památky.
- V ekologické stabilitě území zabezpečení územního systému ekologické stability.

## **1c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot**

Urbanistická koncepce obce Čermná navazuje na historické uspořádání obce a stávající využití krajiny, přičemž vychází z jejího historického vývoje, místního potenciálu území a ekologických potřeb stabilizace krajinných systémů. Pro příznivý vývoj obce je nezbytné prioritně zajistit vyhovující technickou infrastrukturu a dostatečnou dopravní obsluhu k udržení současných i nových obyvatel a vytvoření podmínek pro podnikatelské aktivity. Realizace navrhované urbanisticko - krajinářské koncepce a návazných opatření pro funkční využití území a vhodné aktivity v území sleduje stabilizaci obyvatelstva v obci a trvale udržitelný vývoj krajinného území. Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. Zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba centra obce, doplněná na okraji nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Rozvojové plochy jsou lokalizovány jak v zastavěných plochách, tak i na nových plochách navazujících na zastavěné území. Většina zdejších obytných stavení má charakter individuálního venkovského bydlení. V návrhovém období si obec ponechá své současné převládající funkce - především bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní. Pro tyto jednotlivé funkce jsou v území navrženy funkční plochy. Vzhledem k charakteru území a navrhovanému rozšířenému využití pro další rozvoj bydlení a rekreace jsou vymezena i území pro obslužné funkce území. Urbanistická

koncepte sleduje uchování typického obrazu obce v krajině, ve volné krajině se nepřipouští žádné samoty.

V dalším urbanistickém rozvoji je záměr zachovat historickou půdorysnou osnovu obce Čermná a zčásti revitalizovat zastavěné území obce i okolní krajinu. Krajinná kompozice by neměla být narušována necitlivými zásahy jak nových, kompozičně nevhodných objektů, tak nepříznivými úpravami historických objektů. Návrh urbanistického rozvoje obce vyplývá z potenciálních rozvojových možností a využití disponibilních ploch. Zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba centra obce, doplněná na okraji nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Rozvojové plochy jsou lokalizovány jak v zastavěných plochách, tak i na nových plochách navazujících na zastavěné území. Výrobní aktivity v obci jsou soustředěny do ucelených areálů a lokalit FVE. I nadále budou výrobní funkce prioritně využívat stávající plochy výrobního areálu. Pro obec je z ekonomických důvodů důležité získání a zachování výrobních či podnikatelských subjektů se sídlem v obci. Pro podporu rozvoje je třeba vycházet i ze zákona č. 248/2000 Sb., o podpoře regionálního rozvoje. Je třeba dodržet zásadu nepřipustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce, rozšiřování chatové zástavby v cenných přírodních územích a na lesních pozemcích. Zastavitelná území jsou vymezena tak, aby pohledově nenarušily stávající krajinný ráz okolí.

### **Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny**

V řešeném území obce Čermná je respektováno historické jádro obce. V dalším urbanistickém rozvoji se vychází z hodnot lidové architektury obce Čermná a revitalizace zastavěných území obce i okolní krajiny. Urbanisticky zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba centra obce, doplněná na okraji nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Urbanistická koncepce sleduje uchování typického obrazu obce v krajině, ve volné krajině se nepřipouští žádné samoty. Je třeba dodržet zásadu nepřipustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce, rozšiřování chatové zástavby v cenných přírodních územích a na lesních pozemcích. Historické jádro obce zůstává vymezeno jako smíšené venkovské území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské struktury. Nutná je ochrana urbanistických a kulturních hodnot území, zejména chráněných kulturně historických památek zapsaných v rejstříku nemovitých památek:

- reg. č. 25114/4-2050: kaple apoštolů sv. Jana a Pavla
- reg. č. 23425/4-2051: areál venkovské zemědělské usedlosti čp 10 a 73
- reg. č. 21353/4-2052 areál venkovské usedlosti čp. 34.

### **Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití**

Stanovené zastavitelné plochy a plochy přestavby zohledňují urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny. Jednotlivé popsané funkční plochy jsou graficky vymezeny a dále pak jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.

Plochy změn s rozdílným způsobem využití

Zastavitelné plochy:

~~3 – SV bydlení smíšené venkovské na sv. okraji vsi~~

~~4a – SV bydlení smíšené venkovské na j. okraji vsi~~

~~5 – IT ČOV jz. od vsi~~

~~6 – VS výroba smíšená – fotovoltaika~~

7 – BI bydlení individuální – z. na okraji vsi  
 9 – VS výroba smíšená (v. od zeměděl. areálu)  
 15 – SV bydlení smíšené venkovské  
 16 – VS výroba smíšená – chov koní a jízďárna  
 17 – IT trafostanice  
 Z1.R01-BI – bydlení individuální – jz. na okraji vsi  
 Z1.R02-SV – bydlení smíšené venkovské na j. okraji vsi  
 Z1.R03-SV – bydlení smíšené venkovské na v. okraji vsi

Z1	3	Čermná-východ	smíšené obytné venkovské (SV)	4330	2430
Z2	4a	Čermná-jihozápad	smíšené obytné venkovské (SV)		4190
Z3	5	Čermná-jih	technická infrastruktura všeobecná (TU)		5000
Z4	6	Čermná-jihovýchod	výroba drobná a služby (VD)	12800	0
Z5	7	Čermná-západ	bydlení individuální (BI)		10600
Z6	9	Čermná-východ	výroba drobná a služby (VD)		10060
Z7	15	Čermná-jih	smíšené obytné venkovské (SV)		4160
Z8	16	Čermná-severozápad	výroba drobná a služby (VD)		9200
	17	trafostanice			0
Z9	Z1.R01-BI	Čermná-západ	bydlení individuální (BI)		9860
Z10	Z1.R02-SV		smíšené obytné venkovské (SV)		2010
Z11	Z1.R03-SV		smíšené obytné venkovské (SV)		430
Z12	-	Čermná-západ	bydlení individuální (BI)		1510
Z13	-	Čermná-jih	bydlení individuální (BI)		6530
Z14	-	Čermná-jih	veřejná prostranství všeobecná (PU)		1490
Z15	-	Čermná-jih	bydlení individuální (BI)		5680
Celkem:					73 150

#### Plochy přestavby

2 – BI bydlení individuální – proluka na s. okraji vsi  
 4b – SV bydlení smíšené venkovské na j. okraji vsi  
 10 – PV úprav veřejného prostranství vč. veřejné zeleně  
 11 – PV úprava návsi vč. urbanistické zeleně  
 12 – ID úprava MK na Hlohovčice  
 13 – ID cyklotrasa Krchleby – Čermná – Hlohovčice  
 14 – ID cyklotrasa Čermná – Výtůň

#### Transformační plochy:

Kód	původní označení	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m <sup>2</sup> )
T1	2	Čermná-východ	bydlení individuální (BI)	4 840
T2	4b	Čermná-jih	smíšené obytné venkovské (SV)	4940
T3	10	Čermná-severozápad	veřejná prostranství všeobecná (PU)	1330
T4	11	úprava návsi vč. zeleně	veřejná prostranství všeobecná (PU)	5220
	12	úprava MK	doprava silniční (DS)	0
	13	cyklotrasa Krchleby-Hlohovčice	doprava silniční (DS)	0
	14	cyklotrasa Čermná-Výtůň	doprava silniční (DS)	0

Celkem:			16 330
---------	--	--	--------

Specifické podmínky využití zastavitelných ploch:

- plochy s funkcí bydlení: musejí splňovat podmínku plnění hygienických limitů hladiny hluku buď svou polohou vůči okolním zdrojům hluku, nebo současně návrhem umístění a typu protihlukového opatření jako podmínky přípustnosti výstavby
- plochy výroby drobné: v zastavěném území obce nelze umisťovat ekologicky závadné výrobní aktivity, využitelnost plochy **9 Z6, 16 Z8**
- nutné je splnění podmínek zák. č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší.

Stanovené zastavitelné plochy a **transformační** plochy **přestavby** zohledňují urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny. Vyjmenované změny funkčních ploch jsou graficky vymezeny ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu.

### Výčet jednotlivých ploch změn v krajině

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m <sup>2</sup> )
20	revital. Čermnského potoku	---	---
21	revitalizace vodní plochy	---	---
22	úprava vodní plochy	-	-
Z1.N01-NL	severně od Čermné	plochy lesní (NL)	6 720
Z1.N02-NL	jihozápadně od Čermné	plochy lesní (NL)	10 660
Z1.N03-ZT	západně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT)	54 430
Z1.N04-ZT	jihozápadně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT)	21 970
Z1.N05-ZT	jižně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT)	3 360
Z1.N06-ZT	severozápadně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT)	17 800
Z1.N07-ZT	severozápadně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT)	10 900
Z1.N08-ZT	severně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT)	15 990
Z1.N09-ZT	severně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT)	20 600
Z1.N10-ZT	severně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT)	29 900
Z1.N11-ID	severně od Čermné	plochy dopravní infrastruktury (ID)	680
Z1.N12-ZT	severozápadně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT)	23 900
Z1.N13-ZT	severně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT)	7 600
Z1.N14-ID	jihovýchodně od Čermné	plochy dopravní infrastruktury (ID)	5 330
Z1.N15-ID	jižně od Čermné	plochy dopravní infrastruktury (ID)	6 200
Z1.N16-ID	severovýchodně od Čermné	plochy dopravní infrastruktury (ID)	1 780
Celkem:	-	-	237 820

Kód	původní označení	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m <sup>2</sup> )
K1	20	revital. Čermnského potoku	vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	4 270
K2	21	revitalizace vodní plochy	vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	6 500
K3	22	úprava vodní plochy		0
K4	Z1.N01-NL	severně od Čermné	plochy lesní (NL) lesní všeobecné (LU)	6720 0

K5	Z1.N02-NL	jihozápadně od Čermné	plochy lesní (NL)	10660	0
K6	Z1.N03-ZT	západně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT) trvalé travní porosty (AL)	54	430
K7	Z1.N04-ZT	jihozápadně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT) trvalé travní porosty (AL)	21	970
K8	Z1.N05-ZT	jižně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT) trvalé travní porosty (AL)	3	360
K9	Z1.N06-ZT	severozápadně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT) trvalé travní porosty (AL)	17	800
K10	Z1.N07-ZT	severozápadně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT) trvalé travní porosty (AL)	10	900
K11	Z1.N08-ZT	severně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT) trvalé travní porosty (AL)	15	990
K12	Z1.N09-ZT	severně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT) trvalé travní porosty (AL)	20	600
K13	Z1.N10-ZT	severně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT) trvalé travní porosty (AL)	29	900
K14	Z1.N11-ID	severně od Čermné	plochy dopravní infrastruktury (ID) doprava silniční (DS)	680	
K15	Z1.N12-ZT	severozápadně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT) trvalé travní porosty (AL)	23	900
K16	Z1.N13-ZT	severně od Čermné	plochy zemědělské TTP (ZT) trvalé travní porosty (AL)	7	600
K17	Z1.N14-ID	jihovýchodně od Čermné	plochy dopravní infrastruktury (ID) doprava silniční (DS)	5	330
K18	Z1.N15-ID	jižně od Čermné	plochy dopravní infrastruktury (ID) doprava silniční (DS)	6	200
K19	Z1.N16-ID	severovýchodně od Čermné	plochy dopravní infrastruktury (ID) doprava silniční (DS)	1	780
Celkem:				237-820	231 210

### Návrh systému sídelní zeleně

Funkční soustava kvalitní urbanistické zeleně, která je podstatným předpokladem příznivé hygienické a pohodové úrovně životního prostředí sídla a kompenzace negativních faktorů životního prostředí i regenerace pracovních sil obyvatel navrhuje následující prvky a segmenty sídelní zeleně.

- Zeleň veřejná urbanistická a krajinná
  - úprava návsi vč. veřejné urbanistické zeleně
  - revitalizace bezejmenného (Čermnského) potoka
  - úpravy vodní plochy
- Zeleň soukromá a vyhrazená
  - ponechání současných ploch zahrad
  - clonná zeleň na okraji ploch FVE směrem zastavěným plochám obce.

V zastavěném území obce je příznivý podíl trvalé zeleně zahrad a sadů u rodinných domů a hospodářských usedlostí. Pro zlepšení pohodové úrovně místních částí pro trvalé obyvatele a přitažlivosti pro návštěvníky i investory je sledováno zvýšení pohodové úrovně a zatraktivnění centra obce a významných částí sídla, zejména úpravou stávajících veřejných prostor.

## 4d) Koncepce veřejné infrastruktury, ~~vč. podmínek pro její umístování~~

### Koncepce dopravní infrastruktury

Základ komunikační sítě tvoří státní silniční síť - silnice II. a III. třídy (II/183, III/18319). Komunikace ponechané ve stávajícím stavu je nutno postupně rekonstruovat, aby vyhověly stoupajícím požadavkům na dopravu. Případné změny v silniční síti budou projednány se správcem silnic (u silnic II. a III. třídy s Plzeňským krajem, odb. dopravy a silničního hospodářství, odbor majetku a hospodářského rozvoje a příspěvkovou organizací PK - Správou a údržbou silnic Domažlice).

ÚP chrání plochy stávajících i místních komunikací i dalších zařízení dopravy. Tím budou ponechány územní rezervy pro příp. odstranění bodových i liniových závad. Řešením návrhu ÚP nedochází ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu. Při návazném navrhování účelových a místních komunikací a vjezdů na jednotlivé soukromé nemovitosti se požaduje minimalizovat počet jejich napojení na krajskou silniční síť. Dále jsou sledovány priority zachování stávajících dopravních tras, na něž je navázána současná zástavba.

Navrhovaná vzájemná připojení pozemních komunikací musí být zřízena tak, aby svým provedením:

- vyhovovala bezpečnosti silničního provozu
- zajišťovala potřebnou dopravní výkonnost a potřebný rozhled
- splňovala podmínky pro plynulé vedení a průjezd dopravních proudů
- splňovala požadavky na řádné odvodnění.

V obci Čermná jsou navrženy následující úpravy:

- Revitalizace prostoru návsi a přilehlých MK tak, aby dopravní funkce (III/18319) nepotlačovala všechny ostatní funkce návsi
- Vybudování parkovišť
- Vybudování MK uvnitř rozvojových území podle potřeb těchto území (jejich trasa je pouze orientační a může být měněna podle skutečných potřeb území na základě návrhu dalšího stupně územní a projektové dokumentace
- Vybudování MK/ÚK k ČOV.

Výhled

- Úprava, rekonstrukce a částečné zklidnění komunikace v centrální části obce
- Rekonstrukce vybraných MK
- Rekonstrukce vybraných ÚK na MK vedoucích od státní silnice k rozvojovým plochám.

Nové rozvojové lokality budou zpřístupněny z místních komunikací, které budou napojeny na stávající komunikační síť obce. Účelové komunikace bude nutno doplnit k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území (např. k ČOV).

Úpravy silnice III. třídy jsou navrhovány v intravilánu v kategorii MS 8/50, v extravilánu S 7,5/50, ve funkční třídě B2 - MK sběrná. Připojení návazných místních komunikací od rozvojových území musí odpovídat normě. V obci bude se navrhuje podél průjezdního úseku státní silnice projektově připravit a realizovat jednostranný chodník. Jeho šířka bude 2,25 m, lokálně je možno jej zúžit až na 1,50 m, v takových místech nesmějí být v chodníku žádné pevné překážky (dopravní značky, sloupy osvětlení apod.).

Místní komunikace (MK) doplňují silniční síť a umožňují obsluhu zastavěných částí obce, ostatní plochy ve volné krajině jsou přístupny po účelových komunikacích. Místní komunikace všechny místní komunikace jsou z hlediska zákona č. 13/1997 Sb. místní komunikace III. třídy. Uliční síť místních komunikací je dána jejím založením a dalším stavebním vývojem. Další místní komunikace ve stávající i plánované obytné zástavbě budou rekonstruovány, částečně na místní komunikace s chodníky, částečně na zklidněné komunikace. V prostorech vyčleněných pro výrobu je nutno výrazně zkvalitnit stavební stav a šířkové uspořádání komunikací. Místní komunikace v obytné

a smíšené zástavbě budou upravovány na kategorii MO 7/30, v oblasti s výrobní zástavbou budou navrženy v kategorii MO 8/40 (funkční třída obslužná C 2, C 3). Zklidněné komunikace budou upraveny jako obytné ulice. Část MK je ve špatném stavu, proto je potřebná jejich oprava a doplnění dopravního značení, potřebné je zajistit jejich bezprašný povrch a potřebnou šířku. Místní komunikace jsou navrženy jako venkovské komunikace a plochy plnící zároveň funkce zásobovací a obslužné k přilehlým objektům a zařízením, parkovací plochy pro krátkodobé parkování, komunikace pro pohyb pěších.

Účelové komunikace napojují především polní a lesní pozemky. Nutné je zachovat a zlepšit prostupnost území pro pěší a cyklistickou turistiku. Významné účelové komunikace jsou v dobrém stavu, proto se na nich v návrhovém období nenavrhují kvalitativní úpravy (potřebné je normové napojení na státní silnice). Další bude nutno doplnit k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území (např. k ČOV).

~~Uliční komunikace jsou navrhovány jako nemotoristické D1 (obytné ulice) se smíšeným provozem (pěší, cyklo-, moto-). Šířkové uspořádání ulic D1 – uliční čáry 7 m u obousměrných, 6 m u jednosměrných komunikací.~~

Pěší trasy umožní případné doplnění značených turistických cest, vhodné je i zlepšení pěších a cyklistických propojení a zlepšení dostupnosti turistických atraktivit. Navrhuje se doplnění oboustranného chodníku podél průjezdního úseku státní silnice v centrální části obce a oblasti nové obytné zástavby. Okrajem území obce prochází turistická trasa TT č. 6609 a cyklotrasa CT č.3.

Umístění zastávek autobusové dopravy se zachovává, jejich přesná lokalizace v zálivech mimo jízdní pruhy komunikací musí v dalším stupni projektové dokumentace vycházet z platné ČSN 73 6425.

V ÚP je nezbytná plocha parkovišť ve veřejném prostranství návsi, ostatní parkování je nutno uspokojovat v rámci vlastních pozemků jednotlivých podnikatelů. Parkování v komerčních a výrobních územích bude na pozemcích jednotlivých subjektů.

## **Koncepce technické infrastruktury**

Při lokalizaci potřebných technických zařízení (např. elektrických rozvodů, zařízení pro zásobování pitnou vodou) minimalizovat narušení přírodního charakteru venkovského území.

### Koncepce vodního hospodářství

Zájmové území obce Čermná leží v povodí vodního toku Srbského potoka a jeho bezejmenného přítoku „Čermnského“ potoka. Podle základní vodohospodářské mapy České republiky leží území obce v povodích č.h.p. 1-10-02-069. Hydrogeologicky je sledované území součástí hydrogeologického rajónu 6212 - Krystalinikum a proterozoikum povodí Mže po Stříbro a Radbuzy po Staňkov.

Vodní toky a údolní nivy, dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou chráněny jako VKP, proto k zásahům v nich, úpravám vodních toků a změnám kultur pozemků (v nivách toků) je třeba kromě souhlasu vodoprávního úřadu i závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Územím obce protéká:

- Srbský potok, č.h.p. 1-10-02-069, regulován, zčásti revitalizován. Správcem je Povodí Vltavy. s.p.
- bezejmenný (Čermnský) potok, návrh revitalizace. Na

území obce jsou následující vodní plochy:

- rybník Čermná, 1,2 ha, na bezejmenném (Čermnském) potoce, návrh odbahnění
- dva rybníčky na jižním okraji vsi, 0,58 ha
- pinka v býv. lomu.

Vodní toky a údolní nivy, dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou chráněny jako VKP, proto k zásahům v nich, úpravám vodních toků a změnám kultur



pozemků (v nivách toků) je třeba kromě souhlasu vodoprávního úřadu i závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Provádění řádného odborného technického bezpečnostního dohledu na vodohospodářských dílech je nutné dle vyhl. č.471/2001 Sb., o technickém bezpečnostním dohledu nad vodními díly. Podle informací obecního úřadu nedochází k problémům při průtocích velkých vod. Podél vodních toků platí ochranný režim pro zajištění přístupu v souvislosti s provozem a údržbou toků oprávnění správců vodních toků podle § 48 až § 51 zák. o vodách č. 254/2001 Sb. Provádění řádného odborného technického bezpečnostního dohledu na vodohospodářských dílech je nutné dle vyhl. č.471/2001 Sb., o technickém bezpečnostním dohledu nad vodními díly. Protože zdržení vody v řešeném území je velmi malé, je navrhována revitalizace Čermnského potoka, odbahnění vodních ploch a stabilizace vodního režimu. V prameništích lokalitách se navrhuje vytváření podmínek pro zvýšení retenčních schopností území a opatření ke zpomalení povrchových odtoků. Vhodné je budování napajedel pro zvěř u pramenišť či klidných a čistých vodotečí.

### Zásobování obyvatel vodou

Většina obyvatel v obci Lhota je zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu (96 %), zbytek obyvatel využívá ke svému zásobení domovní studny (4 %). Veřejný vodovod gravitačně zásobuje Čermnou a Krchleby z věžového vodojemu 1 x 200 m<sup>3</sup>, výška 30 m, (490,8 - 495,2 m n.m., na lesním okraji), který je připojen na vodojem Staňkov I. Společný veřejný vodovod s obcí Krchleby s ucelenou rozvodnou sítí byl vybudován v r. 1991. V r. 1999 byl dokončen druhý přivaděč vody, do malého sportovního areálu byla v r. 2000 zřízena nová vodovodní přípojka. Zásobovací řad od Krchleb má délku 1260 m, potrubí IPE DN 160 (těžká řada 0,1 MPa) dále pak vodovod prochází po silnici na Poděvousy (celková délka 1602 m). Okružní rozvody byly navrženy z materiálu LPE DN 110 - cca 1070 m, okrajové větve z LPE DN 90 - cca 590 m. Vodní zdroje jsou v širokém údolí bezejmenného (Čermnského) potoka - vrty (HJ 1, KR 2, HV 1).

Zemědělský areál Zemědělské společnosti Srstice má vlastní vodovod ze svého vodního zdroje. Zemědělská farma má vodojem 1 x 50 m<sup>3</sup> (465 m), severně od obce, Vodním zdrojem je vrt s kapacitou 2,1 l/s. Přívodní řad je z IPE DN 160 - cca 1602 m, rozvodná vodovodní síť je z IPE DN 110 - 1414 m.

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje došlo k zabezpečení napojení obcí Poděvousy - Čermná - Krchleby s nevyhovujícím zásobováním pitnou vodou na oblastní vodovod z nádrže Nýrsko v r. 2003.

Dále se navrhuje doplnit stávající systém zásobování z veřejného vodovodu novými vodovodními řadami v místech navrhované zástavby. Nejvyšší kóta zástavby je 457 m, nejnižší 432 m, zásobování obyvatel bude i nadále z jednoho tlakového pásma. Při dodržení požadavku velikosti hydrostatického tlaku v domovních instalacích do 0,6 MPa až 0,7 MPa je splňována ČSN 75 54001 na kótě vodojemu (490,8 - 432 m):

- max. tlak 0,588 MPa

- min. tlak 0,338 MPa.

Vlastníkem a provozovatelem vodních zdrojů, vodojemů a rozvodných řadů je obec. Návrh dimenzování dalších vodovodních řadů bude předmětem projektové dokumentace vodovodu. Jako zdroj užitkové vody bude i nadále zajišťována z rybníka Na Žernovce a domovních studní. Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace se předpokládá cisternami ze Staňkova (3 km).

### Čištění odpadních vod

Vzhledem k ochraně povrchových a podzemních vod, je sledováno čištění odpadních vod, resp. zneškodňování látek škodlivých vodám, tj. likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou.

Obec Čermná má vybudovanou novou splaškovou kanalizaci a centrální čistírnu odpadních vod z let 2012-2017. Splaškové vody jsou svedeny gravitačními stokami jihovýchodním směrem pod obec, kde je v prostoru u Srbického potoka vystavěna ČOV Čermná. Centrální čistírna odpadních vod v Čermné je řešena jako nízkozátěžová aktivace v jedné technologické lince o kapacitě 300 EO (58,3 m<sup>3</sup>/d). Odpadní vody jsou gravitačním potrubím přiváděny do areálu ČOV Čermná. Na začátku ČOV jsou odpadní vody přiváděné stokou A do objektu hrubého mechanického předčištění. Součástí ČOV je denitrifikační nádrž s je mnobublinkovou aerací, dosazovací nádrž, kalové hospodářství a měrný objekt množství vyčištěných vod. Provozní objekt je řešen jako samostatná budova s dmychárnou a místností obsluhy. Stoky v obci Čermná jsou z trub PVC DN 250 celkové délky 2,393 km. Přípojek z PVC DN 150 je 138 kusů celkové délky 0,804 km.

U navrhovaných lokalit pro výstavbu je nutno přednostně uplatňovat domovní ČOV před jiným účinným způsobem čištění odpadních vod.

Stoky jednotné kanalizace jsou využívány pouze pro odvádění dešťových vod.

Zemědělský areál má vlastní zneškodňování odpadních vod.

Likvidace vod z území je nutno řešit dle zásady:

- max. množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půd
- ze zpevněných ploch odvádět srážkové vody splaškovou kanalizací
- pouze v nezbytně nutných případech odvádět srážkové vody společně se splaškovými, resp. odpadními vodami jednotnou kanalizací.

#### Koncepce zásobování elektrickou energií

Zásobování energiemi a spoje jsou řešeny v souladu s energetickým zák. č. 458/2000 Sb. v aktuálním znění, zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií v aktuálním znění, zák. č. 180/2005 Sb. o podpoře využívání obnovitelných zdrojů a zák. č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích v aktuálním znění. Lokalizace požadovaných technických nesmí závažně narušit přírodní charakter venkovského území.

ÚP sleduje zajištění dostatečné kapacity zásobování území elektrickou energií, příp. posílení dodávky elektrické energie do zastavitelných ploch, síť veřejného osvětlení a slaboproudé sítě. Předmětné území je zásobováno elektrickou energií z vedení vn napěťové hladiny 22kV. Přívod vn je z nadřazené transformovny 110/22 kV Domažlice, vývod rozvodna Holýšov.

Z hlavního napájecího vedení (které bylo v r. 1991 zatíženo 110 /max. 175/ A), odbočuje u Staňkova vedení 22 kV na Hlohovou k Čermné.

Z vedení vn 22 kV vede přípojka (3 x 35 mm<sup>2</sup>, malý úsek průřez 3 x 50 mm<sup>2</sup>, většina úseku 3 x 25 mm<sup>2</sup>) pro transformační stanice.

Stávající trasy vedení vč. přípojek 22 kV a umístění TS jsou respektovány, nutné je dodržovat ochranná pásma kabelů dle ČSN 73 6005 i pro zájmová pásma podzemních vedení a nejmenší dovolené vzdálenosti při křížení a souběhu sítí.

Ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností. V současnosti elektrického vytápění využívá minimum domácností, a to jako doplňkového topení.

Nové objekty RD a občanské výstavby budou připojovány zemními kabely.

Z hlediska spotřeby elektrické energie jsou bytové jednotky rozděleny do tří skupin:

A - byty, ve kterých je elektrická energie využívána pouze k osvětlení a k napájení

drobných spotřebičů a příkonem do 3,5 kVA. B - byty, ve kterých se el. energie používá navíc k přípravě pokrmů a případně ohřevu TUV. C - byty, ve kterých se el. energie používá navíc k vytápění.

V řešeném území se nachází stávající transformační stanice 22/0,4 kV ve vlastnictví ZČE ( ČEZ Distribuce a.s. ).Ve výhledovém období se u stávajících TS se navýší výkon pro navrhovanou zástavbu, příp. se vybuduje nová distribuční transformační stanice TS-A. Toto navýšení instalovaného výkonu v území bude prováděno průběžně po vyčerpání jednotlivých rezerv. Současný stav sekundárních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude se jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

### Koncepce zásobování plynem

Obec Čermná spolu Poděvousy a Hlohovčicemi je plynofikována od r. 2002 (vytápění RD, ohřev užitk. vody, vaření a plynové kotelny). Obec je zásobována stl plynovodem DN 100 (stl přípojky jsou v PE d 25). Provozovatelem je Západočeská plynárenská a.s. Plzeň, dle ČSN 38 6441.

Předpoklad

- vaření 61 %
- ohřev TUV 35 %
- vytápění 70 %.

### Koncepce zásobování teplem

Teplo je zajišťováno převážně individuálně lokálními topidly nebo pomocí malých soustav ústředního vytápění. Palivem jsou především tuhá paliva, zejména hnědé uhlí, příp. dřevo. Také se uplatňuje el. energie ojedinele pro vytápění - prodejna (akumulační kamna) a zejména pro ohřev užitkové vody (cca u 90 %). Mezi obcí a jejím okolím nejsou žádné vazby ve výrobě a rozvodu tepla. V obci jsou kotelny obecního úřadu (30 kW), prodejny (30 kW) a hostince (45,6 kW) a dále malé plynové.

Tepelné zásobování bude přednostně řešeno spalováním dřeva a dřevního odpadu a dalších ekologicky šetrných systémů - plyn, příp. tepelná čerpadla, využití solární energie). Rozvoj ve výrobě tepla je řešen decentralizovaně, u všech nových rod. domů se počítá s individuálními plynovými zdroji tepla s užitím plynu pro ohřev užitkové vody a vaření. U všech nových objektů je nutno dbát na provedení stavebních konstrukcí s dobrými izolačními vlastnostmi. Za těchto předpokladů lze pro průměrně velký rod. dům uvažovat se zdrojem tepla o výkonu 15 až 20 kW. Na plochách pro drobnou výrobu je možno výkon stanovit z přibližné výměry plochy a směrné hodnoty 25 kW/1000 m<sup>2</sup>.

### **Koncepce nakládání s odpady**

Nakládání s odpady se řídí obecně závaznými právními předpisy - zák. o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění, dále se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství ČR publikovaném v nařízení vlády č. 197/2003 Sb. a obecně platnou vyhláškou obce Čermná o nakládání s komunálními a stavebními odpady, která stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů. Vyhláška je závazná pro všechny fyzické osoby, které mají na území obce trvalé nebo přechodné bydliště a pro další osoby, které se na území obce zdržují. Příslušným orgánem státní správy v oblasti nakládání s odpady dle § 71, písm. h) a § 79, dost. 3, písm. a), zák. č.185/2001 Sb. o odpadech v aktuálním znění je MěÚ Staňkov, odbor životního prostředí. Na území obce není umístěna nebo provozována skládka odpadů. Ukládání odpadů a likvidace divokých skládek musí být v souladu se zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech.

Využívání území pro obytné a rekreační funkce má běžnou produkci pevných komunálních odpadů, které je nutno likvidovat svozem na zajištěnou skládku. Pevný komunální odpad je v obci předběžně tříděn do oddělených kontejnerů. Nevyužitelný komunální odpad je pravidelně vyvážen akreditovanou firmou Becker na zajištěnou skládku. Ke třídění komunálního odpadu jsou zajištěny

kontejnery (papír, sklo, plasty). V obci je vymezen prostor pro ukládání železného šrotu, který bude odvážen nárazově. Akreditovaná firma zajišťuje i periodický odvoz nebezpečného odpadu.

### **Koncepce občanské vybavenosti**

Současnou občanskou vybavenost tvoří objekt obecního úřadu a hasičské zbrojnice, pohostinství a prodejna smíšeného zboží, hřišťový areál (hřiště na kopanou, polyfunkční hřiště a dětské hřiště), autobusová čekárna, kaple apoštolů sv. Jana a Pavla, mostní váha, drobné služby (prodej krmiv). Vzhledem k charakteru obce je nutné umožňovat doplnění a stimulování a vznik nových zařízení občanské vybavenosti. Možnost umístování drobných zařízení občanské vybavenosti zůstane zachována. Vzhledem k významu obce ve struktuře osídlení mají zařízení občanské vybavenosti místní význam. Potřebné doplnění dalších provozoven drobných služeb k oživení urbanistického parteru centra obce. Některé druhy občanské vybavenosti, především obchod a služby jsou v současnosti součástí nebytových prostor a i nadále se počítá s jejich realizací v nebytových prostorách nových obytných staveb, proto plochy typické občanské vybavenosti nejsou navrhovány. Rozvoj vyšší občanské vybavenosti je dán nejen potřebami obce a jeho spádového okolí, ale i širšími vztahy. Výhledová specifická občanská vybavenost nadmístního významu vzhledem k okolnímu krajinnému prostředí a životnímu prostředí: rozvoj aktivit a příslušných zařízení pro venkovskou turistiku s využitím dalších forem rekreace s využitím krajinného území: sportovní rybolov, myslivost, cykloturistika, pěší turistika. Z další občanské vybavenosti se navrhuje:

- a) jako základní vybavení udržení prodejny smíšeného zboží
- b) udržení příznivého image obce - úprava veřejného prostranství a návsi
- c) úprava rekreačních ploch: revitalizace Čermnského potoka a vodních ploch
- d) turistika, cykloturistika.

### **Koncepce veřejných prostranství**

Veřejné prostranství u hostince a návěs jako prioritní veřejné prostranství jsou navržena k úpravě, vč. erudovaného doplnění koncepční urbanistické zeleně.

## **4e) Koncepce uspořádání krajiny**

Ve volné krajině, dříve intenzivně obhospodařované, došlo k likvidaci četných ekologicky stabilizačních prvků. Řada ploch je ohrožena vodní či vzdušnou erozí. Proto je potřebné sledovat zabezpečení revitalizace krajiny. Lesní plochy jsou relativně stabilizované, místně však by mělo dojít, ve vazbě na geomorfologické, půdní a další stanovištní podmínky, k jejich rozšiřování. Krajinná a environmentální koncepce rozvoje území obce sleduje zejména trvale udržitelný vývoj sídla a venkovního území, šetrné využívání přírodních zdrojů a potenciálu krajiny, ekologizaci činností, rozvoj a ochranu krajině a urbanistické zeleně a zajištění územního systému ekologické stability. Při vyhodnocení aktuálního stavu krajiny s ohledem na její potenciál, přírodní zdroje a jejich využití byla sledována zejména následující kritéria:

- ekologická stabilita území
- kostra ekologické stability území
- erozní ohrožení území.

Chráněná území podle zák. č. 114/1992 Sb. nebyla na území vyhlášena. Území Natura 2000 -Evropsky významné lokality a Ptačí oblasti zde nebyla vymezena.

### Významný krajinný prvek (VKP)

Podle zák. č. 114/92 Sb. je VKP ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky (ze zákona) jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy - ve zdejších případech potoky se svými údolními nivami, jejich přítoky a vodní plochy v území a plochy vymezené pro funkci lesa. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako VKP (příslušným orgánem - RŽP ORP). Ochranná zóna VKP je do vzdálenosti 50 m.

Významné krajinné prvky registrované nebyly na území obce vymezeny. Do přírodních ploch je začleňována lokalita opuštěného lomu s pinkou.

#### Chráněné organismy na území obce:

Cornus mas - svída dřín veverka  
obecná - Sciurus vulgaris ještěrka  
obecná - Lacerta agilis slepýš křehký -  
Anguis fragilis užovka obojková - Natrix  
natrix zmije obecná - Vipera berus  
ropucha obecná - Bufo bufo ťuhák  
obecný - Lanius colluria.

#### Plochy změn v krajině a úprav nezastavěných ploch

20 - NV revitalizace vodního toku Čermnský potok

21 - NV realizace vodní plochy

22 - NV úprava a odbahnění vodních ploch

### **Návrh systému ÚSES**

ÚSES je na základě § 18 vyhl. č. 131/1998 Sb. je ÚSES schvalován v závazné části územního plánu. Generel ÚSES navrhuje i vhodné regulativy k zapracování do ÚPD, potřebné pro zajištění územní ekologické stability řešeného území.

Prvky územního systému ekologické stability jsou následující:

Navrhované prvky územního systému ekologické stability jsou následující:

- Lokální biocentrum L BC 01 niva rybníka Čermná , k.ú. Čermná
- Lokální biocentrum L BC 02 přítok Černý lom a soutok, k.ú. Čermná
- Lokální biocentrum L BC 03 Nový rybník, k.ú. Čermná, Hlohovčice
- Lokální biokoridor údolí Srbického potoka
- Lokální biokoridor údolí Čermnského potoka.

#### Interakční prvky

Jsou tvořeny zejména liniiovými vegetačními prvky doprovodů komunikací a vodotečí. Generel místního systému ekologické stability, vymezuje kostru ekologické stability a jednotlivé skladebné části MÚSES, zapracovaný do ÚP obce Čermná se stává závazným plánem a tedy i územním regulativem. Kromě toho by generel MÚSES měl sloužit pro zpracování generelu komplexních pozemkových úprav, rozvojových ploch a dalších plánovaných aktivit a dále v rozhodovacím procesu státních orgánů i pro potřeby obce, ať už při rozhodování ve stavebním řízení či v péči o přírodní a životní prostředí. Cílem navrhovaných opatření by mělo být uvedení krajiny do takových sukcesních stádií, která by odpovídala stavu přírodě blízkému. Územní plán obce stanovuje funkční využití území a koncepci infrastruktury včetně územního systému ekologické stability. Vlastní regulativy jsou náležitostí regulačního plánu, v tomto případě řešícího nezastavitelné území.

Obecně je nutno připomenout, že vlastníci a uživatelé pozemků s vymezenými prvky ÚSES se musí vystríhat takového využívání uvedených ploch, jež by zhoršilo jejich přírodní kvality.

### **Prostupnost krajiny**

Omezenou prostupnost návazné krajiny zajišťuje systém pěších a cyklistických tras a zachování systému účelových komunikací - polních a lesních cest. Vymezené biokoridory ÚSES zajišťují prostupnost krajiny pro další organismy.

Změna č.1 ÚP Čermná navrhuje tyto účelové komunikace, převzaté z ukončené komplexní pozemkové úpravy:

**Z1.N11-ID K14**– severně od Čermné

**Z1.N14-ID K17**– jihovýchodně od Čermné

**Z1.N15-ID K18**– jižně od Čermné

**Z1.N16-ID K19**– severovýchodně od Čermné

### **Protierozní opatření**

V územích, která jsou ohrožena potenciální vodní a větrnou erozí je nutno postupně realizovat protierozní opatření. Protierozní opatření na ohrožených pozemcích by měla v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívat v rozčlenění velkých honů a vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů.

### **Opatření proti povodním**

V období bez povodní je nezbytné realizovat následující preventivní opatření:

- zamezení zavážení inundačního území zemním materiálem
- odstranění skládek zahradního a komunálního odpadu i lehce odplavitelného materiálu ze břehů koryta
- udržování průtočného profilu silničního mostu v prostoru před i za mosty - omezení dřevinných porostů
- průběžná údržba vegetace v inundaci, prořezání křovin z průtočného profilu
- zamezení nevhodného oplocení zasahující do průtočného profilu velkých vod
- udržování lučních porostů v inundaci kosením.

Záplavová území v údolí Srbského potoka nebyla zatím stanovena Povodím Vltavy a.s. (dle vyhl. č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovení záplavových území).

### **Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

Pro zajištění obnovy a ochrany krajinářsky cenných území, ve smyslu trvale harmonického rozvoje jsou potřebná a nutná další následující opatření :

- Řešení celkové revitalizace krajiny a krajinářské úpravy zejména rekreačně využívaných lokalit na základě studií
- Doplnění, případně upravení stávajících vegetační doprovodů vodního toku Čermnského potoka, obnova zatravnění rozoraných částí niv a doplnění protierozních travních pásů
- Rekonstruování vegetačních doprovodů komunikací, zejména u turistických a cyklistických tras (aleje, příp. skupinky dřevin, příp. živé ploty)

- Zjišťování koncepční tvorby regenerace obce funkční urbanistickou zelení a rehabilitace zeleně na návsi a dalších významných částech obce
- Kompromisní využívání pozemků v nivě potoků jako polopřírodních ekosystémů, tj. převádění orných ploch, na trvalé travní plochy a snížení intenzity jejich obhospodařování
- Podporování cílové skladby dřevin na plochách zahrnutých do ÚSES v lesních porostech postupnou změnou druhové skladby vč. výchovných zásahů
- Zajišťování ochrany cenné vzrostlé zeleně
- Zachovávání lesních enkláv (nezalesňování) a při případném zalesňování provádět botanický průzkum
- Doplnění nelesní zeleně v agrarizovaném území, především vegetační doprovody cest a vodních toků, příp. skupinovou a bodovou zeleň
- Opatření ke zvýšení retence vody v území spočívá zejména v zachování trvalých travních porostů v pramenném území a údolních polohách potoků a odbahnění vodních ploch
- Protierozní opatření spočívá v orbě po vrstevnici a nezorňování značně svažitéch zemědělských ploch
- Upřednostňování konverze stávajících nevyužívaných objektů před novou výstavbou v nezastavěných územích
- Zajištění opatření k zachování zvláště chráněných druhů rostlin
- Zajištění botanického průzkumu v cenných lokalitách
- Doplnění ochranné a clonné zeleně na obvodu zemědělských areálů, příp. jejich konverze či asanace.

Změna č.1 ÚP Čermná navrhuje v souladu s ukončenou komplexní pozemkovou úpravou plochy změn v krajině **Z1.N03-ZT K6** až **Z1.N10-ZT K13**, **Z1.N12-ZT K15** a **Z1.N13-ZT K16** pro podporu ochrany údolnic vodních toků a pro založení lokálních prvků ÚSES.

### **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Území obce má zatím málo využívaný, přírodně krajinářský potenciál, zejména pro aktivity rekreace a cestovního ruchu, přičemž je i dopravně relativně dobře dostupné. K zajištění potřeb rekreačních aktivit je sledováno využívání potenciálních možností zdejší krajiny. V současnosti je na území obce cca 30 objektů využíváno k soukromé rekreaci. Zatím obec Čermná nemá potřebně rozvinuté vhodné aktivity rekreace a cestovního ruchu a zejména nemá ani dostatečnou občanskou vybavenost. Omezenou prostupnost návazné krajiny zajišťuje systém pěších turistických a cyklistických tras.

### **Vymezení ploch pro dobývání nerostných surovin**

Na území obce nejsou evidovány chráněné lokality nerostných surovin, resp. výhradní ložiska, chráněné podle § 15 zák. č. 44/1988 Sb. o ochraně nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska případného zakládání staveb je nutno respektovat vymezená poddolovaná území ve smyslu § 13 odst. 3 zák. č. 62/1988 Sb. k povolování činnosti na tomto území.

### **4f) Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití**

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (např.

výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách), dle vyhl. č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území.

Pro konkrétní funkční plochy jsou stanoveny následující charakteristiky, regulující jejich využití a limity, stanovující přípustný rozsah, případně intenzitu funkčního využití.

### **Obecné podmínky využití území**

- Na pozemcích v zařízeních a objektech je dále možno provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s regulativem území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou mírou a stanovené ekologické limity
- Stavby a zařízení umisťovat, tzn. povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání a rozhodovat o možném využití území je možné pouze v souladu s regulativem příslušné plochy
- Obvody veřejných ploch v historickém centru obce je třeba považovat jako území zvláštních nároků na výstavbu, kde objekty původní zástavby budou pokud možno zachovány ve své původní hmotě a charakteristickém architektonickém výrazu typického venkovského charakteru.
- Ve volné krajině mimo zastavěná území sídel a zastavitelné plochy vymezené územním plánem nelze realizovat zastavěná území, vč. rekreačních objektů ve volné krajině
- V krajinářsky cenných územích je nutné sledovat ochranu krajinného rázu.

### Stavebně prostorová regulace, regulativy funkčních ploch

Funkční využití území je členěno na současně zastavěné a zastavitelné a dále na nezastavitelné. Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresu funkčního využití území jsou přiřazeny jejich charakteristiky a regulativy, jež jsou stanoveny jako závazné.

V zastavěném a zastavitelném území obce Čermná je možno umisťovat stavby a zařízení a měnit způsob využívání stávajících staveb a zařízení, je v souladu s charakteristikou funkčních ploch, dále uvedených a vymezených v grafické části ve výkresech funkčních využití místních částí obce, a v souladu s limity využití území, uvedenými dále v textové části i v grafické části. Stávající způsoby využívání staveb a zařízení, které neodpovídají charakteristice funkčních ploch uvedených dále v kapitole a v grafické části - Funkční využití místních částí obce, nebo limitům využití území, vymezeným v příslušné kapitole a příslušném výkresu, mohou zůstat zachovány, pouze pokud negativně neovlivňují hlavní účel a základní funkce ploch. Umisťování technických zařízení, garáží, parkovišť a odstavných ploch, sloužících pro obsluhu jednotlivých funkčních ploch, je přípustné pouze pokud nebude mít negativní vliv na bydlení obyvatel a životní prostředí v obci.

Ve všech funkčních plochách je přípustné umisťovat stavby a zařízení pozemních komunikací, sloužících dopravní obslužnosti těchto ploch a zeleň.

V nezastavitelném území obce lze umisťovat pouze stavby a zařízení liniových staveb technické infrastruktury včetně dopravy, a na plochách zemědělského půdního fondu je možné výjimečně umisťovat stavby a zařízení pro jejich hospodářské využití.

### Základní stavebně prostorová regulace - urbanistické limity

Zastavitelná území, tj. možné rozvojové plochy jsou v řešeném území obce vymezeny ve vazbě na zjištěné stávající či navržené limity využití území, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, kvalitě zemědělské půdy, místnímu systému ÚSES a dalším okolnostem.

Pro další zástavbu se dodržuje zásada nepřípustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce, rozšiřování chatové zástavby v cenných přírodních územích a na lesních pozemcích. V území vymezeném k plnění funkcí lesa zpracované řešení neumožňuje jeho nežádoucí využití pro výstavbu. Zastavitelná území jsou vymezena tak, aby pohledově nenarušily stávající krajinný ráz okolí.



V dalším rozvoji je třeba zachovat dochované kvality venkovského prostoru, historickou půdorysnou osnovu v centru obce a další významné historické stopy. V zastavěném a zastavitelném území obcí je ochrana krajinného rázu omezena na historické jádro obce a nenarušení jeho venkovského charakteru. Ochrana krajinného rázu ve venkovním území je sledována zejména ve vazbě na okolní lesní komplexy.

U nových staveb a rekonstrukcí je nutno uplatnit místní měřítka, ve hmotovém uspořádání vycházet z místního tvarosloví. V zásadě by mělo jít o domy přízemní, pokud možno obdélného půdorysu. Střechy by měly být sedlové, střešní krytina tašková, v barvě cihlově červené. Objekty by měly být doplněny vhodnou zelení.

## **Základní charakteristiky pro regulativy**

### Základní pojmy

- stavby pro bydlení: rodinný dům, bytový dům
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby ubytovacího zařízení: hotel, motel, penzion
- ostatní ubytovací zařízení

jsou specifikovány v § 2 vyhl. č. 501/2006 Sb.

### **Drobná stavba**

**Drobnou stavbou je stavba uvedená v § 103 odst. 1 písm. a) číslo 1, 2, 4, 5 a 6 stavebního zákona.**

### Veřejné ubytování

Úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu sloužících.

### Řemeslná výroba a služby

Výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi zaměstnanci nebo rodinnými příslušníky.

### Drobná a lehká výroba a služby

a) ve výrobním území - drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 100 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 100 tun hmotnosti nebo 500 m<sup>3</sup> objemu a stavby a zařízení k tomu použitá nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 1 ha plochy

b) v ostatním území - taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 15 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 10 tun hmotnosti nebo 20 m<sup>3</sup> objemu a stavby a zařízení k tomu použitá nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 400 m<sup>2</sup> plochy. Lehká nezávadná výroba je výroba jež nemá nepříznivý vliv na možnost využití sousedních pozemků a která dopravním zatížením nenarušuje obytná území sídla.

### Zemědělská malovýroba

Hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel, nedosahující charakteru podnikání. Chov drobného hospodářského zvířectva \_

Chov drůbeže, králíků, holubů, koz, ovcí, včel aj. menších hospodářských zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele. Chov malého počtu ostatních hospodářských zvířat je možno považovat za chov užitkového zvířectva ve smíšeném území venkovského charakteru, pokud nedochází k narušování obytného prostředí sousedů.

Chov drobného speciálního zvířectva

je zájmový chov zvířat včetně chovu a výcviku psů pro služební účely nebo pro doprovod osob zdravotně postižených.

Chov domácích zvířat

Chov psů, koček, příp. exotických zvířat provozovaný jako zájmová činnost bez komerčního využití.

### **Limity využití území, ochranné režimy, území zvláštních nároků**

Limity využití území omezují, vylučují, příp. podmiňují umístování staveb v území, tj. jeho funkční využití. Obecně platné a závazné limity využití území jsou stanoveny obecně závaznými právními předpisy. Vymezené limity využití území

a) vyplývají z jednotlivých legislativních předpisů, norem aj. celostátně platných předpisů (vstupní)

b) jsou stanoveny rozhodnutími státní správy, či jsou stanoveny schváleným návrhem v územně plánovací dokumentaci (výstupní).

Pro zastavěné a zastavitelné území obce jsou stanovena využití území, týkající se:

- nejvyšší přípustná výška stavby
- nejvyšší přípustná zastavitelnost pozemku
- nejnižší přípustný podíl zeleně
- max. podíl zpevněných ploch.

Nejvyšší přípustná výška stavby je stanovena počtem nadzemních podlaží a u staveb a zařízení sloužících výrobě je stanovena jako v metrech a činí:

a) v území bydlení - rodinné domy	.....2 nadzemní podlaží
b) v území smíšeném městském	.....2 nadzemní podlaží
c) v plochách občanské vybavenosti	.....3 nadzemní podlaží
d) v území výrobním - lehká výroba	..... 10 m
e) v území výrobním - zemědělství	..... 10 m

Nejvyšší přípustná stanovená zastavitelnost pozemku vyjádřená v procentech (jako podíl zastavěné plochy pozemku k jeho celkové ploše) činí **u nově zastavitelných ploch**:

a) v území bydlení - rodinné domy	—20–25 40%
<b>(příčemž max. zast. plocha rodinným domem činí 220 m<sup>2</sup>)</b>	
b) v území smíšeném	50 %
c) v plochách občanské vybavenosti	50 %
d) v území výrobním - lehká výroba	50 - 60 %
e) v území výrobním - zemědělství	50 - 60 %

Nejnižší přípustný podíl zeleně je stanoven jako podíl zeleně plochy pozemku k jeho celkové ploše v procentech a činí **u nově zastavitelných ploch**:

a) v území bydlení - rodinné domy	..... 60 50–70 %
b) v území smíšeném	..... 30 %
c) v plochách občanské vybavenosti	..... 25 %
d) v území výrobním - lehká výroba	..... 20 - 30 %
e) v území výrobním - zemědělství	..... 20 - 25 %

Max. podíl zpevněných ploch:

a) bydlení venkovské	.. 10 %
(zpevněné plochy max. 150 m <sup>2</sup> )	

**Plochy bydlení v rodinných domech – BI**

Specifikuje § 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.

**F1. BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)**Hlavní využití

- hlavním účelem je využití území pro bydlení obyvatel, přičemž všechny stavby a zařízení umístěná v tomto území musí sloužit tomuto účelu nebo musí mít charakter pomocný či doplňkový k těmto stavbám a zařízením, výjimečně mohou mít i charakter obslužný pro obyvatele tohoto území, nenarušující bydlení obyvatel
- bydlení čisté v individuálních nízkopodlažních rodinných domech (RD), s nejvýše 2 nadzemními podlažími, jedním podzemním a podkrovím (kde více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení, s max. 3 samostatnými byty)
- ohrazená zahrada u RD s funkcí okrasnou, užitkovou a rekreační

Přípustné využití

- drobné stavby
- ~~- objekty, plnící doplňkovou nebo pomocnou funkci, např. stavby do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, do 5 m výšky a nepodsklepené (např. kůlny na nářadí, skleník, zahradní altán, bez pobytových místností, ustájení zvířat a hygienicky problémového využití), zimní zahrady do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky 5 m, bazény do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, stavby pro drobné chovatelství do 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 5 m výšky~~
- garáž pro obsluhu území (pro vlastníky nebo uživatele nemovitosti v tomto území)
- parkování sloužící obsluze území
- veřejné ubytování v části RD formou penzionu (do 12 lůžek)
- komerční služba provozovaná v rámci RD (např. kadeřnictví, krejčovství, obuvnictví, pedikúra, hodinářství)
- rekreační objekty charakteru rodinného domu
- nezbytná zařízení technické vybavenosti
- obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky
- zeleň veřejná zeleň, izolační a doprovodná

Výjimečně přípustné

- zařízení maloobchodu, distribuce nevýrobních služeb - řemeslné výroby a veřejného stravování výhradně pro obsluhu tohoto území, administrativní sídla firem, stavby a zařízení zemědělské malovýroby pokud nenarušují charakter (hlavní účel) tohoto území

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy přímo či nepřímo narušují či znehodnocují charakter (hlavní účel) tohoto území a okolní pozemky
- výstavba výrobních a skladových objektů a zařízení dopravy, např. autoopravny, klempírny aj.
- výstavby objektů individuální rekreace - chaty

Podmínky, zásady prostorového uspořádání - urbanistické limity

- struktura a způsob nové zástavby a stavebních úprav bude ve stabilizovaných lokalitách vycházet z charakteru lokality, při dostavbách stavebních mezer bude respektována uliční čára
- podíl zastavění ploch nepřevyšší 25 40 %

- minimální podíl zeleně bude činit **60 50 %**
- individuální rodinné domy budou mít max. 1 (2) nadzemní podlaží a podkroví
- ploché střechy jsou nepřípustné
- doplňkové objekty s omezenou zastavěnou plochou do 25 m<sup>2</sup>: zahradní altány, skleníky, garáže, do 16 m<sup>2</sup> kolny.

## **Plochy bydlení v bytových domech – BH**

Specifikuje § 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.

### **F2. BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)**

#### Hlavní využití

- bydlení v bytových domech s více bytovými jednotkami (kde více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení)
- specifické bydlení např. seniorské, sociální byty apod.
- veřejná prostranství, poloveřejná zeleň s rekreační a okrasnou funkcí s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- MK (obslužné a přístupové), pěší cesty a chodníky

#### Přípustné využití

- drobné objekty
- občanská vybavenost a obslužná zařízení pro obsluhu tohoto území (lokálního významu v parteru bytového domu komerčního i nekomerčního charakteru): maloobchodní a stravovací služby (cukrárna), osobní služby (holičství a kadeřnictví, oprava obuvi), ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovat. službou, domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely (knihovna), zařízení pro administrativu, s nezbytnou technickou vybaveností a odpovídajícím exteriérovým zázemím (zásobování), parkoviště pro osobní automobily, garáže a dopravní zařízení pro obsluhu tohoto území

#### Výjimečně přípustné umístování

- nezbytná zařízení technické vybavenosti, drobné pěstitelské plochy a chov drobného hospodářského zvířectva v rámci drobných hospodářských staveb

#### Podmíněně přípustné využití

- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy

#### Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl. č. 137/1998 Sb.)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a obchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- umístování a výstavba výrobních a skladových provozů a dalších podnikatelských aktivit
- stavby pro chov většího množství drobného zvířectva či velkých zvířat
- technická zařízení s negativním dopadem na životní a obytné prostředí
- výstavba objektů individuální rekreace

### Podmínky a zásady prostorového uspořádání - urbanistické limity

- koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění území)
- podíl zastavění nepřevyšší 35 %
- podíl zeleně bude činit min. 40 %
- výšková hladina zástavby: bytové domy budou mít max. 3 nadzemní podlaží
- přímý i nepřímý vliv provozovaných činností nesmí negativně ovlivnit bydlení v bytovém domě ani na sousedních parcelách nad normy stanovené pro obytnou zástavbu.

### **Plochy rekreace individuální (rodinné) – RI**

Specifikuje § 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.

### **F3. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)**

#### Hlavní využití

- krátkodobá i dlouhodobá pobytová rekreace na vlastních pozemcích
- individuální rekreační objekty pro rekreační pobyt sezónního charakteru - rekreační chaty a chalupy (nejvýše 2 NP, jedno podzemní podlaží a podkroví)
- zahrádkové osady
- ohrazená zahrada s rekreační, okrasnou či užitkovou funkcí

#### Přípustné využití

- objekty, plnící doplňkovou nebo pomocnou funkci, např. stavby do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, do 5 m výšky a nepodsklepené (např. kůlny na nářadí, skleník, zahradní altán, bez pobytových místností, ustájení zvířat a hygienicky problémového využití), zimní zahrady do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky 5 m, bazény do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, stavby pro drobné chovatelství do 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 5 m výšky
- omezené zahradnické okrasné pěstitelství, dále užitkové ovoce a zelenina pro vlastní potřebu
- hygienicky nezávadný chov domácího zvířectva a drobný chov hospodářského zvířectva pouze v rámci drobných hospodářských staveb pro vlastní potřebu
- obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky
- nezbytná zařízení technické vybavenosti
- výjimečně přípustné umístění: garáž pro obsluhu území, hygienicky nezávadný chov domácího zvířectva a drobný chov hospodářského zvířectva pouze v rámci drobných hospodářských staveb pro vlastní potřebu

#### Nepřípustné využití

- chov hospodářských zvířat
- zemědělská výroba s výjimkou zahradnického pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní potřebu
- výrobní zařízení
- činnosti jež svými přímými nebo nepřímými negativními vlivy narušují sousední pozemky a celkovou pohodu prostředí

### Podmínky, zásady prostorového uspořádání - urbanistické limity

- podíl zastavění bude max. ~~45~~ **25** %
- podíl zeleně bude min. ~~75~~ **60** %
- výška objektů max. 1 + podkroví
- pěstitelství bude v omezeném rozsahu do 1000 m<sup>2</sup>
- rekreační objekty budou mít max. jedno nadzemní podlaží a podkroví
- doplňkové objekty do 16 m<sup>2</sup>: zahradní altány, kůlny, skleníky a do 25 m<sup>2</sup>: bazény.

## **Plochy rekreace hromadné – RH**

Specifikuje § 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.

### **F4. REKREACE HROMADNÁ (RH)**

#### Hlavní využití

- území je určeno pro rekreaci, rekreační sportování a aktivity cestovního ruchu
- zařízení rekreace, odpočinku a cestovního ruchu vč. koupališť, ATC, tábořiště
- zařízení sportu s malým rozsahem zastavěných ploch
- herní a odpočinkové prvky a zařízení
- pobytové a piknikové louky
- rekreační zeleň
- hřiště

#### Přípustné využití

- doprovodné stavby pro rekreaci a rekreační sport, např.: klubovny, posilovny, šatny, sklady sportovního náradí, sociální zařízení
- ubytovací zařízení: hotely, motely, sezónní ubytování vč. kempů a tábořišť
- zařízení veřejného stravování
- služební a pohotovostní byty
- parkoviště pro obsluhu a využití území
- zařízení technické vybavenosti
- výjimečně přípustné zábavní zařízení a umístování dalších komerčních zařízení, nenarušujících kvalitu prostředí

#### Nepřípustné využití

- stavby pro bydlení
- výrobní aktivity
- chovatelské činnosti
- logistická zařízení a manipulační plochy
- stavby pro hospodaření s odpady
- činnosti, které omezují a narušují hlavní, tj. rekreační a sportovní funkce

#### Podmínky, zásady prostorového uspořádání - urbanistické limity

- podíl zastavění území bude max. 20 %
- plochy budou mít min. 75 % podíl zeleně
- objekty budou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
- rekreační areály budou vybaveny sjednoceným mobiliářem (lavičky, odpadové koše, herní prvky dětských hřišť, sportovní náčiní, informační tabule) s preferencí výrobků z přírodních materiálů

## **Plochy občanské vybavenosti – OV**

Specifikuje § 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.

### **F5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU)**

#### Hlavní využití

- území je určeno pro umístování všech zařízení občanské vybavenosti, která rozsahem, specifickými požadavky na umístění a dopravními nároky neumožňují umístění ve smíšeném území
- zařízení veřejné správy, vzdělávání, výchova, vědy a výzkumu (školy), sociální služby a zdravotnictví (sociální péče, péče o rodinu, lázeňství, jesle, mateřské školy), kultury, církve, dále

- pak bezpečnosti a armády, požární ochrany, pošt, bank, obchodu, veřejného stravování, veřejného ubytování, nevýrobních služeb, tělovýchovy a sportu
- na plochách s konkrétně určeným druhem zařízení je přípustné umístit jen taková zařízení, občanského vybavení, pro které jsou určeny
  - na plochách neupřesněných je možno umístit kterékoli z uvedených druhů občanského vybavení
  - veřejná urbanistická zeleň

#### Přípustné využití

- služební a pohotovostní byty
- administrativa
- zařízení technické vybavenosti

#### Nepřípustné využití

- všechny druhy výrobních a chovatelských činností, které svými důsledky narušují pohodu prostředí

#### Podmínky, zásady prostorového uspořádání - urbanistické limity

- podle společenského významu občanského vybavení bude zajištěno dostatečně bohaté vybavení veřejnou urbanistickou zelení.

### **Plochy veřejných prostranství – PV**

Specifikuje § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.

### **F6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)**

#### Hlavní využití

- reprezentační společenský veřejný prostor setkávání
- umožňují přístupnost ostatních ploch s rozdílným způsobem využívání
- veřejnou, často reprezentativní zeleň, parky, vč. odpočívadel
- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách
- obslužné komunikace
- pěší a cyklistické komunikace
- další související dopravní a technická infrastruktura, slučitelná s účelem veřejného prostranství

#### Přípustné využití

- ochranná zeleň
- veřejné společenské akce
- občasný stánkový prodej při společenských akcích

#### Nepřípustné využití

- trvalá intenzivní tranzitní doprava
- činnosti narušující pohodu prostředí

#### Podmínky, zásady prostorového uspořádání - urbanistické limity

- architektonicky vhodný městský mobiliář
- vhodné materiály na zpevněných plochách
- atraktivní urbanistická zeleň
- příznivé veřejné či záhonové osvětlení

## **Plochy smíšené obytné venkovské – SV**

Specifikuje § 8 vyhl. č. 501/2006 Sb. (klasická venkovská obytná a drobná hospodářská)

### **F7. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)**

#### Hlavní využití (převažující účel využití)

- hlavní funkcí území je bydlení obyvatel, spojené s hospodářským využíváním objektů a pozemků
- přiměřené hospodářské využití staveb a pozemků nenarušující bydlení obyvatel
- bydlení v individuálních rodinných domech, příp. s doplňkovými hospodářskými objekty zemědělských usedlostí (drobná chovatelská činnost)
- ohrazená zahrada u RD s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou (drobná pěstitelská činnost)

#### Přípustné využití

- stavby plnicí doplňkovou funkcí
- stavby pro bydlení s nejvýše třemi byty
- stavby pro veřejné ubytování v soukromí - venkovský cestovní ruch, agroturistika
- stavby pro individuální rekreaci odpovídající velikostí a charakterem okolní zástavbě
- historické hospodářské objekty hospodářských usedlostí a drobné stavby a zařízení pro malochov drobného a domácího zvířectva a pěstitelství
- obslužné činnosti omezeného rozsahu: zařízení maloobchodu, drobné služby vč. veřejného stravování, pohostinství a občerstvení, řemeslnické dílny, drobná výroba
- drobná zařízení malovýroby (vedlejší zemědělské výroby)
- obslužné a přístupové chodníky, pěší cesty a chodníky
- veřejná zeleň
- občanská vybavenost: obecní úřad, kulturní či společenský dům, knihovna, základní a mateřské škola, sakrální stavby (kostely, kaple), požární zbrojnice
- zařízení technické vybavenosti sídla (trafostanice, regulační stanice plynu aj.)
- vodní plochy: návesní rybník, požární nádrž
- parkovací plochy obsluhy území

Výjimečně přípustné, pokud tyto stavby a zařízení nebudou narušovat charakter (hlavní účel) tohoto území

- rekreační domy, stavby a zařízení zemědělské malovýroby, garáže, čerpací stanice
- provozovny nerušící drobné výroby a nerušících výrobních služeb, integrované do objektů rodinných domů
- samostatné objekty a zařízení veřejného stravování a ubytování
- samostatné objekty a zařízení pro obchod a komerční služby omezeného rozsahu (pro místní potřebu)

#### Nepřípustné využití

- stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními dopady na životní prostředí
- stavby a plochy pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály, překladiště
- hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provozy

Podmínky a zásady prostorového uspořádání vč. zásadních podmínek ochrany krajinného rázu (urbanistické limity)

- struktura a způsob zástavby bude vycházet z charakteru lokality
- doplňkové zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám v místě obvyklým



- nepřípustné jsou štítové balkony a lodžie
- intenzita využití pozemků, resp. koef. zastavění území v plochách max. 0,4 50 % (poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb k výměře pozemku)
- minimální podíl zeleně bude činit 30 %
- výšková regulace: objekty budou přízemní, max. 1 (2) nadzemní podlaží a podkroví (dle okolní zástavby), hospodářské objekty budou max. s jedním nadzemním podlažím, s výškou římsy max. 5 m, výškou hřebene max. 10 m, s délkou fasády max. 10 m, větší objemy objektů či ploch střech a fasád budou členěny
- v případě podsklepení staveb a suterénních objektů nebude výškové osazení narušovat okolní zástavbu
- střechy budou navrhovány sedlové, se sklonem 40 30 – 50° % (ve vazbě na stávající zástavbu pak s min. sklonem 15 – 30° %), ~~doporučovaná krytina keramické tašky, betonové tašky v cihlově červené barevnosti, výjimečně přípustný plech, nevhodné vlnité krytiny~~
- ~~okenní a dveřní výplně budou měřítkem, materiálem i členěním přizpůsobeny místním podmínkám a architektuře objektu~~
- ~~vnější povrchové úpravy jsou doporučeny z měkké vápenné omítky, režného lícového zdiva a přírodních materiálů – dřevo, kámen~~
- parkování uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích služeb
- vyvolaná dopravní obsluha nesmí způsobovat překročení hygienických limitů pro obytnou zástavbu
- přímé i nepřímé vlivy činností nesmí nadměrně obtěžovat sousední obyvatele či zasahovat na sousední obytné parcely či veřejné pozemky.
  - doplňkové zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám v místě obvyklým
  - obslužné činnosti budou v max. rozsahu do 400 m<sup>2</sup>
  - vyvolaná dopravní obsluha nesmí způsobovat překročení hygienických limitů pro obytnou zástavbu.

## **Plochy dopravní infrastruktury – ID**

Specifikuje § 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.

### **F8. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)**

#### Hlavní využití

- plochy silniční dopravy: státní silnice, místní komunikace, účelové komunikace
- plochy pěšího provozu, pěší a cyklistické komunikace
- ~~- plochy železniční dopravy~~
- autobusové zastávky, záchytná a jiná parkoviště
- čekárny, garáže aj. zařízení sloužící pro dopravu
- plochy kombinované dopravy
- doprovodná komunikační zeleň

#### Přípustné využití

- obslužná zařízení dopravy
- logistická centra
- na plochách s přesněji určeným druhem zařízení je přípustné umísťovat jen takové druhy zařízení, pro které jsou určeny

#### Nepřípustné využití

- využívání ploch vozidly s nadměrnými emisemi či hlučností

#### Podmínky, zásady prostorového uspořádání - urbanistické limity

- plochy dopravy budou dostatečně odloučeny či zajištěny proti nadměrnému zatěžování imisemi obytných ploch imisemi a hlukem.

### **Plochy technické infrastruktury - IT**

Specifikuje § 10 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### **F9. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)**

##### Hlavní využití

- území je určeno pro umístování zařízení technické infrastruktury, které svými specifickými nároky, požadavky na velikost pozemku, případně narušením prostředí neumožňují umístění v ostatních plochách a územích
- pozemky, stavby a vedení technických zařízení zabezpečující zásobování obce: pitnou vodou (vodovody, vodojemy / vodárny, čerpací stanice, úpravy vod), odvádění a čištění odpadních vod (kanalizace, ČOV, přečerpávací stanice), elektrickou energií, plynem, teplem a produktovody (energetická vedení, trafostanice, elektrárny, výtopny, teplárny, výměňkové stanice, elektrárny, výtopny, měnírny, rozvodny, regulační stanice), hasičské zbrojnice, zařízení pro nakládání s odpady aj.

##### Přípustné využití

- dopravní provozy a spoje
- zařízení pro zpracování a likvidaci odpadů

##### Nepřípustné využití

- není přípustné jiné využití

#### Podmínky, zásady prostorového uspořádání - urbanistické limity

- plochy technického vybavení budou min. narušovat obytná území a příznivou kompoziční situaci sídla.

### **Plochy výroby smíšené - VS**

Specifikuje § 12 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### **F10. VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)**

##### Hlavní využití

- území je určeno pro drobnou, příp. zemědělskou či lehkou výrobu, sklady a stavebnictví, jež významně nenarušují prostředí, avšak hygienicky a architektonicky nevyhovuje umístění ve smíšeném obytných venkovských plochách (hluk, dopravní zatížení, halové objekty apod.), logistická zařízení (sklady), služby a související zařízení
- zařízení samostatné drobné, převážně živnostnické výroby a výrobních služeb, která mohou mít nepříznivé a rušivé účinky na obytnou zónu, např. truhlárny, klempírny, autoopravny apod.

##### Přípustné využití

- sklady a prodejní sklady
- zařízení služeb včetně výrobních
- zařízení distribuce vč. nákupních středisek a obchodních domů
- autoservisy, čerpací stanice PHM a další zařízení dopravy

- garáže a parkoviště pro osobní a nákladní automobily
- administrativní objekty
- zařízení vědy a výzkumu
- zařízení technické infrastruktury
- fotovoltaický park
- lokální parkoviště
- služební a pohotovostní byty a objekty bydlení majitele, příp. obsluhy
- zařízení doplňkových a souvisejících funkcí, např. komunální provozy, technické služby, drobná řemeslná výroba

#### Výjimečně přípustné využití

- umisťovat byty majitelů zařízení, zařízení vzdělávání a zdravotní péče, sloužící pro toto území, prodejny vlastní produkce, objekty pro zpracování zemědělské produkce

#### Nepřípustné využití

- stavby pro trvalé bydlení s výjimkou objektů majitele, příp. obsluhy
- stavby pro rekreaci a sport, hotely, penziony, ubytovny, veřejné stravování
- stavby pro kulturní a společenská zařízení, pro školství, pro zdravotnictví a sociální služby

#### Podmínky, zásady prostorového uspořádání - urbanistické limity

- podíl zastavění bude max. 60 %
- podíl zeleně bude min. 15 - 20 %
- výška objektů bude max. 8 - 10 m (ojedinělé objekty dle technologických požadavků za předpokladu ověření v panoramatu města)
- provozované činnosti musí splňovat normativní podmínky ochrany ŽP bytové zóny v případě kontaktu, tj. ekologické limity
- přístupové účelové komunikace budou pokud možno vedeny mimo obytné zóny sídel
- nové areály musí být navrhovány s ohledem tak, aby nenarušovaly siluetu sídla.

### **Plochy vodní a vodohospodářské – NV**

Specifikuje § 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.

### **F11. VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)**

#### Hlavní využití

- vodní plochy a vodní toky (přírozené i umělé)
- zajištění podmínek pro nakládání s vodami
- ochrana před jejich škodlivými účinky a suchem
- regulace vodního režimu
- zajištění ochrany přírody

#### Přípustné využití

- vodní nádrže, vodoteče, umělé toky, kanály, průplavy, vodní komory
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

#### Podmíněně přípustné využití

- stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenarušují funkčnost ploch a neohrožují okolí a nenarušují krajinu

#### Nepřípustné využití

- stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání vodních ploch

### **Plochy zemědělské – NZ**

Specifikuje § 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.

### **F12. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)**

#### Hlavní využití

- vymezují se pro zajištění plnění zemědělských funkcí ploch
- orné půdy
- trvalé travní plochy, tj. louky a pastviny
- ovocné sady a zahrady
- chmelnice, vinice

#### Přípustné využití

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- související dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné

- dopravní a technická infrastruktura, pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

#### Nepřípustné využití

- stavby rušící plnění funkcí zemědělských ploch

### **Plochy zemědělské – TTP (ZT)**

### **F13. TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AL)**

#### Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

#### Přípustné využití:

- chmelnice, vinice a ovocné sady
- krajinná zeleň\*, ÚSES
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy, silnice III. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (odpočívky, lavičky, vyhlídky, drobný mobiliář apod.)
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

#### Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata\* za podmínky, že nebudou situovány blíže než 100 m od stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení a nebudou umístovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně. Dále nesmí být tyto stavby umístovány na horizontech, a

v pohledově exponovaných místech v krajině;

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství\* za podmínky, že nebudou umístovány na horizontech, a v pohledově exponovaných místech v krajině a nebudou umístovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně;
- zalesnění za podmínky, že se jedná o méně kvalitní zemědělskou půdu se stupněm bonity 4. a 5.
- směrové úpravy oblouků stávajících silnic za podmínky zvýšení bezpečnosti silničního provozu

#### Nepřípustné využití:

- orná půda
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady s výjimkou biologicky rozložitelných odpadů
- dálnice a silnice I.a II.třídy a místní komunikace I. a II. třídy s výjimkou směrových úprav oblouků stávajících silnic
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

### **Plochy lesní – NL**

~~Specifikuje § 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.~~

#### **F14. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)**

##### Hlavní využití

- zajišťují plnění funkcí lesa a jejich využití
- pozemky určené k plnění funkcí lesa

##### Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- oborní chovy zvěře

##### Podmíněně přípustné

- dopravní a technická infrastruktura, pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

##### Nepřípustné využití

- objekty rušící plnění funkcí lesa

### **Plochy přírodní – NP**

~~Specifikuje § 16 vyhl. č. 501/2006 Sb.~~

#### **F15. PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)**

##### Hlavní využití

- plochy ochrany přírody a krajiny (NP, 1. a 2. zóna CHKO, ostatní ZCHÚ, EVL, pozemky smluvně chráněných BC ÚSES
- nelesní rozptýlená zeleň včetně remízků, doprovodů vodotečí a komunikací vč. alejí

- přírodě blízké plochy, mokřady, slatiniště, skály, suťoviště aj. plochy přírodního charakteru
- náletová zeleň
- ochranná zeleň zejména v ochranných pásmech
- plochy určené pro zeleň v zastavěném území
- urbanistická zeleň na pozemcích obce, jež jsou volně přístupné a jejichž údržbu zajišťuje obec
- drobné stavby pro obsluhu pozemků - kolny
- zařízení nezbytné technické vybavenosti
- trvalé travní plochy
- orná půda do 10 000 m<sup>2</sup>

#### Přípustné využití

- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty
- pěší a cyklistické cesty, odpočívadla, výchozí parkoviště, služby cestovního ruchu -informační tabule, prvky drobné architektury
- objekty sportovní střelnice za podmínky umístění v SZ části pozemku KN 908 a dodržení stanovených podmínek OŽP Horšovský Týn

#### Nepřípustné využití

- silniční a železniční komunikace, garáže
- veřejné a soukromé stavby a výrobní objekty

#### Podmínky, zásady prostorového uspořádání - urbanistické limity

- nezastavitelné plochy, plnící funkci hygienickou, estetickou, ekologickou a izolační.

### **Plochy smíšené nezastavěných území - NS**

Specifikuje § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.

### **F16. SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU)**

#### Hlavní využití

- plochy určené pro zeleň v zastavěném území
- remízy, náletová zeleň, aleje
- urbanistická zeleň na pozemcích obce, jež jsou volně přístupné a jejichž údržbu zajišťuje obec
- zahrady a sady v extravilánu pro drobnou zahradnickou produkci a krátkodobou individuální rekreaci
- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty
- prvky drobné architektury
- drobné stavby pro obsluhu pozemků - kolny
- skleníky a pařeniště
- drobná zařízení krátkodobé individuální rekreace - zahradní chatky, altány, bazény, skleníky, garáž
- zařízení nezbytné technické vybavenosti
- trvalé travní plochy
- orná půda do 10 000 m<sup>2</sup>

#### Nepřípustné využití

- stavby nesouvisející s hlavní funkcí ploch
- velkovýrobní formy zemědělského hospodaření

- výrobní objekty a zařízení
- silniční a železniční komunikace
- veřejné stavby většího rozsahu a výrobní objekty

Podmínky, zásady prostorového uspořádání - urbanistické limity

- nezastavitelné plochy, plnící funkci estetickou, hygienickou a ekologickou
- materiálové řešení drobných staveb bude preferovat přírodní materiály

**4g) Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~**

~~VPS a VPO kde je uplatňován § 170 stavebního zákona nejsou zde specifikována, neboť příslušné plochy jsou ve vlastnictví obce.~~

ÚP vymezuje tato VPO ke zvyšování retenční schopnosti krajiny, ke snížení rizika povodňových stavů a k založení prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

<b>VU1</b>	<b>LOKÁLNÍ BOKORIDOR – LBK</b> (založení ÚSES)	<b>K7,K8</b>
<b>VU2</b>	<b>LOKÁLNÍ BIOCENTRUM – LBC.03</b> (založení ÚSES)	<b>K6</b>
<b>VU3</b>	<b>LOKÁLNÍ BOKORIDOR – LBK</b> (založení ÚSES)	<b>K6</b>
<b>VU4</b>	<b>LOKÁLNÍ BOKORIDOR – LBK</b> (založení ÚSES)	<b>K1,K2,K10,K15,K16</b>
<b>VU5</b>	<b>LOKÁLNÍ BIOCENTRUM – LBC.01</b> (založení ÚSES)	<b>K11,K12</b>
<b>VU6</b>	<b>LOKÁLNÍ BOKORIDOR – LBK</b> (založení ÚSES)	<b>K14</b>

**4h) ~~Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) pro asanaci, pro které lze uplatnit předkupní právo~~**

~~VPS a VPO kde je uplatňován § 101 stavebního zákona nejsou zde specifikována, neboť příslušné plochy jsou ve vlastnictví obce.~~

**h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena**

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

### **1i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Návrh územního plánu obsahuje 30 stran.

Grafická část obsahuje 4 výkresy.

### **2ai) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení budoucího možného využití, vč. podmínek pro jeho prověření**

Tyto plochy a koridory nebyly stanoveny.

### **j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy**

ÚP nevymezuje plochy a koridory, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

### **2bk) ~~Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou o rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do územně plánovací činnosti rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie~~**

Tyto plochy či koridory nebyly vymezeny.

### **2cl) ~~Vymezení ploch a koridorů ve kterých je podmínkou o rozhodování pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 vyhl. č. 500/2006 Sb. rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu~~**

Tyto plochy či koridory nebyly stanoveny.

### **m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže**

ÚP nevymezuje plochy a koridory, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno architektonickou nebo urbanistickou soutěží.

### **n) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků**

ÚP nevymezuje žádné architektonicky významné stavby.

ÚP vymezuje plochu návsi a veřejného prostranství u hostince vč. začlenění urbanistické zeleně, jako urbanistický celek, pro který může zpracovat architektonickou část dokumentace pouze



autorizovaný architekt.

## **2do) Stanovení pořadí prováděných změn v území (etapizace)**

~~Etapizace nebyla stanovena., přesto je třeba v pořadí změn v území nejprve upřednostnit lokality soukromých investic a méně náročné na veřejné investice před lokalitami více náročnými na veřejné investice, příp. lokalitou 1.b.~~

## **2e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

~~Do těchto staveb byly zařazeny následující plochy změn náročné na erudici zpracovatele: – plocha návsi a veřejného prostranství u hostince vč. začlenění urbanistické zeleně.~~

## **2f) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení**

~~podle § 117 odst. 1 staveb. zák.~~

~~Tyto stavby nebyly vymezeny.~~

## **p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Návrh územního plánu obsahuje 34 stran.

Grafická část obsahuje 3 výkresy.

## **2gq) Vymezení Definice pojmů, které nejsou obsaženy ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech**

Pro určení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány tyto **pojmy označené \***:

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství – např. doprovodné stavby pastevních areálů, ohrazení pastvin a výběhů, seníky, pěstitelské školky, nezahrnuje stavby pro zemědělství
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata - stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů z živočišné výroby a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- stavby pro bydlení – stavby, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a které jsou k tomuto účelu určeny (rodinný dům, bytový dům);
- stavby pro rodinnou rekreaci - stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny; stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu maximálně 80-85 m<sup>2</sup>
- izolační a ochranná zeleň – zahradní a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo

hygienickou bariéru

- soukromá a poloveřejná zeleň – větší souvislé nezastavěné celky zeleně s omezeným režimem přístupu,

např. produkční zahrady a sady, které jsou součástí zemědělského půdního fondu

- krajinná zeleň – plochy s převažující ekologickou a krajinnou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území. Jedná se zejména o tzv. rozptýlenou zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách, apod.

- mimolesní zeleň – lesní porosty mimo PUPFL a vzrostlá zeleň

- výšková hladina zástavby - nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu

- vedlejší stavby slučitelné s bydlením – stavby a zařízení provozoven drobných živností a služeb, které svým provozem (doprava, hluk, vibrace, prašnost, čistota ovzduší, a pod.) nenaruší hlavní využití nad míru stanovenou příslušným předpisem

- chov domácích a hospodářských zvířata - chov pro vlastní potřebu (samozásobování) a zájmový chov, ne však pro komerční účely.

- charakter venkovské zástavby - stavby obdélného půdorysu s poměrem stran min. poměrem stran 2:3 (optimálně s vyšším rozdílem délek), zastřešení objektu šikmou střechou s výraznějším sklonem, minimálně jednom nadzemním obytném podlaží a podkroví. Materiálové a konstrukční řešení respektuje okolní zástavbu.

- veřejné ubytování rekreačního charakteru a stravování - stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující rekreačně ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony

- ostatní ubytovací zařízení - byty služební (max.1bj majitele nebo správce zařízení) pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny, tj. konkretizace forem ostatních ubytovacích zařízení