



# **Zpráva o uplatňování územního plánu Čermná za období 2010 – 2017**

## **Návrh**

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Čermná za uplynulé období určený k projednání s dotčenými orgány a Krajským úřadem Plzeňského kraje dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů ( dále „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.



Schvaluje: Zastupitelstvo obce Čermná  
Určený zastupitel obce: Karel Pomahač

Předkladatel a zhotovitel zprávy: Městský úřad Horšovský Týn, odbor výstavby a územního plánování, náměstí republiky 52, 346 01 Horšovský Týn

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Hana Štreblová, odbor výstavby a územního plánování

Datum zpracování: Únor 2018

## Úvod

Obec Čermná se nachází v územním obvodu obce s rozšířenou působností Horšovský Týn. Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím. Obec se nachází v nadmořské výšce 436 metrů a má katastrální výměru 3, 25 km<sup>2</sup>. K 31. 12. 2016 zde žilo 243 obyvatel.

Územní plán Čermná byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán byl vydán 2. dubna 2010 a nabyl účinnosti 7. května 2010.

Projektantem územního plánu je Ing., aut. Arch. Pavel Valtr.

## Obsah zprávy o uplatňování

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Čermná včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	str. 3
A1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Čermná.....	str. 3
A2. Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl ÚP Čermná vydán.....	str. 7
A3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	str. 8
B. Problémy k řešení v územním plánu Čermná vyplývající z územně analytických podkladů....	str.8
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	str. 10
C1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR).....	str. 10
C2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje (ZÚR PK).....	str.10
D. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	str. 10
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Čermná.....	str.11
F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	str. 13
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je – li zpracování variant vyžadováno.....	str. 13
H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	str. 14
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocování uplatňování územního plánu zjištěny.....	str. 14
J. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.....	str. 14
Údaje o projednání a schválení.....	str. 15
Příloha Zprávy o uplatňování Územního plánu Čermná.....	str. 16

## **A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Čermná včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.**

### **A1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Čermná**

Zpráva o uplatňování územního plánu Čermná je vypracována podle § 55 odst. 1 až 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Územní plán Čermná (dále jen „ÚP“) nabył účinnosti 7. 5. 2010 a do doby zpracování této zprávy o uplatňování územního plánu nebyla pořízena ani zahájena žádná jeho změna. Správní území obce Čermná tvoří jedno katastrální území – Čermná u Staňkova (619701). Obec Čermná nemá žádné části obce.

#### Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Urbanistická koncepce sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla za předpokladu vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území, vytváření podmínek pro zkvalitnění veřejné infrastruktury v území a 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.

#### Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce obce navazuje na historické uspořádání obce a stávající využití krajiny. 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.

Územní plán vymezuje následující plochy změn s rozdílným způsobem využití:

Zastavitelné plochy:

- 1 – SV bydlení smíšené venkovské na z. okraji vsi
- 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
- 8 – VS výroba smíšená – fotovoltaika
- 9 – VS výroba smíšená (v. od zeměděl. areálu)
- 15 – SV bydlení smíšené venkovské
- 16 – VS – výroba smíšená – chov koní a jízdárna
- 17 – IT trafostanice

Plochy přestavby

- 2 – BI – bydlení individuální – proluka na s. okraji vsi
- 4b - SV bydlení smíšené venkovské na j. okraji vsi
- 10 – PV úprava 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 – Výtuň

Po prověření touto zprávou o uplatňování vyhovuje urbanistická koncepce současným podmínkám. Na základě nových požadavků obce bude prověřeno využití nových ploch a změna využití některých stávajících.

Zastavitelné plochy vymezené v ÚP zahrnuje tyto plochy: bydlení smíšené venkovské, bydlení individuální, infrastruktura technická a výroba smíšená. Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené v ÚP jsou podrobněji rozepsány v následující tabulce.

V případě že jsou plochy vymezeny celými konkrétními pozemky, je jejich výměra dle aktuálních dat katastru nemovitostí, v ostatních případech jsou použita data z tabulky Požadavků na zábor ploch v lokalitách změn funkcí území ze str. 25 Odůvodnění ÚP Čermná.

Tabulka č. 1: přehled využívání vymezených funkčních ploch

označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	z toho využito		zbývá využít
			m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>
1	bydlení smíšené venkovské	4438	3345	75,4	1093
2	bydlení smíšené venkovské	5727	0	0	5727
3	bydlení smíšené venkovské	6035	4224	70	1811
4a	bydlení smíšené venkovské	4188	0	0	4188
4b	bydlení smíšené venkovské	4935	0	0	4935
5	infrastruktura technická (ČOV)	4990	4990	100	0
6	výroba smíšená	12529	0	0	12529
7	bydlení individuální	21261	5061	23,8	16200
8	výroba smíšená	13435	0	0	13435
9	výroba smíšená	13642	0	0	13642
15	bydlení smíšené venkovské	4798	689	14,4	4189
16	výroba smíšená	8562	0	0	8562
17	infrastruktura technická	100	0	0	100
	<b>plochy k zastavění celkem</b>	<b>104640</b>			<b>86311 (82%)</b>

Územní plán celkem vymezuje 104640 m<sup>2</sup> zastavitelných ploch a ploch přestavby. Za uplynulé období se zastavělo 18 % těchto ploch.

#### Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura

Základ komunikační sítě tvoří státní silniční síť – silnice II. a III. třídy. ÚP chrání plochy stávajících komunikací a dalších zařízení dopravy. V obci jsou navrženy následující úpravy:

- revitalizace prostoru na návsi a přilehlých MK tak, aby dopravní funkce 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 místní/účelové komunikace k ČOV

Výhled: úprava, rekonstrukce a částečné zklidnění komunikace v centrální části obce, rekonstrukce vybraných místních komunikací a rekonstrukce vybraných účelových komunikací.

### Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura

Základními body koncepce je při lokalizaci potřebných technických zařízení minimalizovat narušení přírodního charakteru venkovského území.

Z hlediska vodního hospodářství leží obec v povodí Srbického potoka a jeho bezejmenného přítoku „Čermnského“ potoka. Vodní toky a údolní nivy jsou chráněny jako VKP.. Na území obce jsou dále následující vodní plochy : rybník Čermná, dva rybníčky na jižním okraji vsi a pinka v býv. lomu.

Z hlediska zásobování obyvatel vodou, je většina obyvatel v obci zásobována pitnou vodou, zbytek obyvatel využívá k zásobení svoje studny. Veřejný vodovod gravitačně zásobuje Čermnou a Krchleby z věžového vodojemu, který je připojen na vodojem Staňkov. V okolí bezejmenného (Čermnského) potoka se nacházejí vodní zdroje – vrty. Zemědělský areál společnosti Srstice má vlastní vodovod ze svého vlastního zdroje (vrt).

Z hlediska odpadních vod je v obci vybudována jednotná mělká kanalizace dešťových vod. Větší část obyvatel zachycuje odpadní vody v bezodtokových jímkách. Odpadní vody stávajících stok jsou odvedeny na společnou ČOV. Likvidace vod z území je dle územního plánu nutno řešit dle zásady: max. množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půd, ze zpevněných ploch odvádět srážkové vody pomocí splaškové kanalizace a pouze v nezbytně nutných případech odvádět srážkové vody společně se splaškovými, resp. odpadními vodami jednotnou kanalizací.

Z hlediska koncepce zásobování elektrickou energií územní plán sleduje zajištění dostatečné kapacity zásobování území elektrickou energií, příp. posílení dodávky elektrické energie do zastavitelných ploch. Území je zásobováno z vedení VN napěťové hladiny 22kV. Přívod VN je z nadřazené transformovny 110/22 kV Domažlice, vývod rozvodna Holýšov. Z vedení VN 22 kV vede přípojka pro transformační stanice. Stávající vedení jsou respektována a je nutné respektovat i jejich ochranná pásma. Nové objekty RD a občanské výstavby budou připojovány zemními kabely.

Koncepce zásobování plynem uvádí, že obec je plynofikována od r. 2002. Obec je zásobována STL plynovodem.

Z hlediska koncepce zásobování teplem uvádí územní plán, že teplo je zajišťováno převážně individuálně lokálními topidly nebo pomocí malých soustav ústředního vytápění. Tepelné zásobování bude dle této koncepce přednostně řešeno spalováním dřeva a dřevního odpadu a dalších ekologicky šetrných systémů.

Z hlediska koncepce nakládání s odpady se územní plán řídí obecně závaznými předpisy. 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. V obci je vymezen prostor pro ukládání železného odpadu.

Současnou občanskou vybavenost tvoří objekt obecního úřadu, hasičské zbrojnice, pohostinství a prodejna smíšeného zboží, areál hřiště, autobusová čekárna, kaple apoštolů sv. Jana a Pavla, mostní váha a drobné služby. Vzhledem k charakteru obce je nutné umožňovat doplnění a stimulování a vznik nových zařízení občanského vybavení. Rozvoj občanské vybavenosti je dle koncepce občanské vybavenosti dán nejen potřebami obce ale i širšími vztahy. Územní plán navrhuje tyto výhledové nad místní aktivity: rozvoj aktivit a příslušných zařízení pro venkovskou turistiku s využitím dalších forem rekreace s využitím krajinného území (sportovní rybolov, myslivost, cykloturistika a pěší turistika). Z další občanské vybavenosti územní plán navrhuje: jako

základní vybavení udržení prodejny smíšeného zboží

udržení příznivého image obce – úprava veřejného prostranství a návsi

úprava rekreačních ploch: revitalizace Čermnského potoka a vodních ploch

turistika, cykloturistika

Z hlediska koncepce veřejných prostranství územní plán jmenuje veřejné prostranství u hostince a návěs jako prioritní veřejné prostranství navržená k úpravě, vč. erudovaného doplnění koncepční urbanistické zeleně.

*Po prověření touto zprávou o uplatňování vyhovuje koncepce veřejné infrastruktury současným podmínkám. Za uvedené období došlo k rozšíření a rekonstrukci některých stávajících prvků veřejné infrastruktury, budoucí územně plánovací dokumentace zakreslí tyto změny v souladu se současným stavem.*

### Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny upozorňuje na potřebu zabezpečení revitalizace krajiny.

Územní plán zmiňuje následující prvky:

Významné krajinné prvky jsou ze zákona lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a vodní plochy. Významné krajinné prvky registrované nebyly na území vymezeny. Do přírodní ploch je začleňována lokalita opuštěného lomu s pinkou.

Chráněné organismy na území obce jsou: Cornus mas, veverka obecná, ještěrka obecná, slepýš křehký, užovka obojková, zmije obecná, ropucha obecná a ůuhýk obecný.

Jako Plochy změn v krajině a úprav nezastavěných ploch vymezuje územní plán tyto plochy: 20 – NV revitalizace vodního toku Čermnský potok, 21 – NV realizace vodní plochy, 22 – NV úprava a odbahnění vodních ploch.

Návrh systému ÚSES – navrhované prvky územního systému ekologické stability jsou následující: Lokální biocentrum LBC 01 niva rybníka Čermná, k. ú. Čermná

Lokální biocentrum LBC 02 přítok černý lom a soutok, k. ú. Čermná

Lokální biocentrum LBC 03 Nový rybník, k. ú. Čermná, Hlohovčice

Lokální biokoridor údolí Srbského potoka

Lokální biokoridor údolí Čermnského potoka

Interakční prvky jsou tvořeny zejména liniovými vegetačními prvky doprovodů komunikací a vodotečí.

Vymezené biokoridory ÚSES zajišťují prostupnost krajiny pro další organismy.

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 jsou v územním plánu stanovena následující: 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 a udržování lučních porostů v inundaci kosením.

Záplavová území v údolí Srbského potoka nebyla vymezena.

Opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny jsou v územním plánu dána následující: řešení celkové revitalizace krajiny a krajinářské úpravy na základě studií, doplnění, případně upravení stávajících vegetačních doprovodů vodních toků, obnova zatravnění niv a doplnění protierozních vodních pásů, rekonstruování vegetačních doprovodů komunikací,

zajišťování koncepční tvorby regenerace obce funkční urbanistickou zelení a rehabilitace zeleně v obci, kompromisní využívání pozemků v nivě potoků jako polo přírodních ekosystémů, zajišťování ochrany cenné vzrostlé zeleně, zachování lesních enkláv, doplňování nelesní zeleně, opatření ke zvýšení retence vody, protierozní opatření v orbě po vrstevnici a nezornování značně svažitých zemědělských ploch, upřednostňování konverze stávajících objektů před novou výstavbou, zajištění opatření k zachování zvláště chráněných druhů rostlin, zajištění botanického průzkumu v cenných lokalitách a doplnění ochranné a clonné zeleně na obvodu zemědělských areálů.

Koncepce rekreačního využívání krajiny mluví o území obce, jako o málo rekreačně využívaném s přírodním krajinářským potencionálem, zejména pro aktivity rekreace a cestovního ruchu. V současnosti je na území obce 30 objektů využíváno k soukromé rekreaci.

Vymezení ploch pro dobývání nerostných surovin – na území obce nejsou evidovány lokality nerostných surovin. Je nutno respektovat vymezená poddolovaná území.

*Po prověření touto zprávou o uplatňování vyhovuje koncepce uspořádání krajiny současným podmínkám.*

### Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje obecné podmínky využití území a dále základní regulativy pro tyto plochy:

- Plochy bydlení v rodinných domech – BI
- Plochy bydlení v bytových domech – BH
- Plochy rekreace individuální (rodinné) – RI
- Plochy rekreace hromadné – RH
- Plochy občanské vybavenosti – OV
- Plochy veřejných prostranství – PV
- Plochy smíšené obytné venkovské – SV
- Plochy dopravní infrastruktury – ID
- Plochy technické infrastruktury – IT
- Plochy výroby smíšené – VS
- Plochy vodní a vodohospodářské – NV
- Plochy zemědělské – NZ
- Plochy lesní – NL
- Plochy přírodní – NP
- Plochy smíšené nezastavěných území – NS

*Regulační podmínky budou prověřeny ve smyslu zákona č. 350/2012 Sb.*

*Prověřit podmínky ve vztahu k §18 odst. 5 SZ, včetně novelizované části „Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje“.*

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti sátu a ploch pro asanaci pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro asanaci, pro které lze uplatnit předkupní právo – žádné tyto stavby zde nejsou specifikovány, neboť příslušné plochy jsou ve vlastnictví obce.

## **A2. Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl ÚP Čermná vydán**

1. 1. 2007 nabyt účinnosti stavební zákon, dle kterého byl tento územní plán zpracován.



Dne 1. ledna 2013 nabyla účinnost novela stavebního zákona – zákon č. 350/2012 Sb., která dílčím způsobem pozměnila proces pořizování ÚP. Zároveň tato novela zasáhla do nezastavěného území obcí tak, že v nezastavěném území obce umožnila výstavbu různých objektů (zejména zemědělských staveb a to i velkokapacitních jako jsou různé stáje vč. Provozů, hnojiště, jímky, silážní žlaby, sila apod.) pokud je územní plány výslovně nezakazují – viz § 18 odst. 5 stavebního zákona.

čl. II Přejídná ustanovení, odstavec 4 stanoví: Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny;

čl. II Přejídná ustanovení, odstavec 9 stanoví: Vymezení předkupního práva v územním plánu nebo regulačním plánu, které je v rozporu s tímto zákonem, se nepoužije. Obec, která územní plán nebo regulační plán vydala, zašle příslušnému katastrálnímu úřadu bez zbytečného odkladu návrh na výmaz předkupního práva, které je v rozporu s tímto zákonem, z listu vlastnictví s uvedením katastrálních území a čísel parcel.

1.1.2018 nabylo účinnosti zákon č. 225/2017 Sb. novela stavebního zákona

Dále došlo za dobu platnosti územního plánu k aktualizaci Politiky územního rozvoje, aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a k aktualizaci územně analytických podkladů.

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15. dubna 2015.

Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, byla schválena zastupitelstvem kraje 10. 3. 2014, usnesením č. 437/14.

#### ÚPD sousedních obcí

Přehled územních plánů sousedních obcí

Obec Poděvousy, Obec Hlohová, Obec Hlohovčice a Obec Staňkov v současnosti pořizují nové územní plány. Obec Buková má nový územní plán s účinností od 29. 9. 2014 a Změnu č. 1 s účinností od 11. 2. 2017.

### **A3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Rozvoj obce během hodnoceného období probíhal v souladu s koncepcí územního plánu. Nebyl dohledán žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj, který by vzešel anebo byl iniciován koncepcí územního plánu.

### **B. Problémy k řešení v územním plánu Čermná vyplývající z územně analytických podkladů**

Čermná má dobrý stav podmínek pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel území. Špatný stav má v podmínkách pro hospodářský rozvoj. Obec je však v neexponované oblasti, je tedy zřejmé že nemá velký hospodářský potenciál a pro fungování obce nemá špatný stav v těchto podmínkách tak zásadní význam.



Přírodní hodnoty vymezi zpracovatel zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě, že budou přírodní hodnoty zahrnuty do zastavitelných ploch, provede zpracovatel územního plánu náležitě odůvodnění a navrhne opatření, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty. Zpracovatel vymezi místa krajinného rázu a zajistí ochranu cenným partiím krajiny.

Vzhledem k velikosti obce má Čermná dobrou občanskou vybavenost a relativně dobrou dopravní dostupnost (blízkost Staňkova a silnice I. třídy). Ve službách je obec závislá na blízkém Staňkovu.

Zpracovatel zajistí, že do územního plánu budou zapracovány záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, případně prověří aktuálnost údajů.

Nové plochy výroby a podnikatelských aktivit budou vymezeny v území při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a soudržnost obyvatel území.

Obec silně respektuje historické jádro. Zpracovatel ho bude respektovat a u urbanistických, architektonických a historických hodnot stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce. Bude respektovat prostorové uspořádání krajiny a chránit historický půdorys sídla.

V posledních letech zaznamenává obec mírný nárůst počtu obyvatel, stále je tu však vysoký počet obyvatel v poproduktivním věku.

Zpracovatel bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především na přírodní hodnoty, zdroje a na rekreaci. Typ bydlení především venkovského charakteru tzn. s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností.

Při návrhu nových rozvojových ploch bude zpracovatel upřednostňovat volné plochy v zastavěném území a plochy s III. a nižší třídou ochrany ZPF. Nové plochy budou prověřeny z pohledu urbanistického, hygieny bydlení a životního prostředí.

Územně analytické podklady identifikovaly v obci plochy s nebezpečím eroze. Zpracovatel má za úkol prověřit vytipované horizonty, orné plochy a údolnice, kterých se dotýká riziko eroze. Dále pak prověří možnost vymezení nových ploch zeleně, stabilizovat a ochránit funkční nivy. V nivách omezit výstavbu, prověřit možnost revitalizace vodních toků v nivách a zpomalit odtok povrchových vod z území. Zorněné nivy v bezprostředním okolí vodotečí navrátit do ploch trvalých travních porostů nebo vymežit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které budou určeny pro rozliv vod při zvýšených průtocích – zvyšování a podpora retenčních schopností krajiny.

U vytipovaných zemědělských (zejména orných) půd s nízkou třídou ochrany (IV. a V. třídy ochrany ZPF) prověří zpracovatel možnost i jiného krajinnotvorného využití (např. zalesnění, zatravnění či realizace vodních ploch).

Dále má zpracovatel za úkol plánovanou výstavbu navrhnout tak, aby při zvýšených průtocích nevznikaly v území bariéry zhoršující odtok vody z řešeného území.

Nová opatření by měla podporovat zvyšování biodiverzity krajiny.

Hodnoty na území obce Čermná

historické památky: Kaple apoštolů sv. Jana a Pavla se zvoničkou z roku 1897

areál venkovské zemědělské usedlosti čp. 10 a 73

areál venkovské usedlosti čp. 34

a další neregistrované památkově významné objekty

přírodní hodnoty: půdy I. a II. třídy ochrany ZPF

prvky úses – lokální biocentrum a biokoridor, interakční prvky

zachovalé nivy v okolí vodních toků  
krajinařsky významné kompoziční prvky – aleje, remízy, soliterní stromy, meze

## **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **C1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)**

Politika územního rozvoje České republiky 2008(dále jen PÚR ČR), schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády české republiky č. 276 dne 15. dubna 2015.

Územní plán Čermná plně respektuje Politiku územního rozvoje ČR 2008 a to i ve znění 1. aktualizace.

Z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap.2)

Územní plán splňuje priority týkající se prostředí ve správním území obce; ve veřejném zájmu podporuje ochranu a rozvoj přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice, brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů, dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury, úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Řešené území obce Čermná není zařazeno do žádných rozvojových os, rozvojových oblastí ani specifických oblastí dle tohoto dokumentu. Ve svých prioritách je ÚP Čermná v souladu s PÚR ČR. Řešení ÚP je zaměřeno na ochranu přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Územní rozvoj je směřován do zastavěných území a zastavitelných ploch, které jsou vymezeny v návaznosti na zastavěná území.

### **C2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje (ZÚR PK)**

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje nabyly účinnosti 17. 10. 2008. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje byla schválena zastupitelstvem kraje 10. 3. 2014 usnesením č. 437/14.

Řešené území obce Čermná nebylo zařazeno do rozvojových oblastí, do rozvojové osy, ani do specifických oblastí. ÚP respektuje veškeré limity a zásady stanovené v ZÚR PK.

## **D. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

V hodnoceném období došlo jen k malému využití stávajících lokalit. Obec vyhodnotila některé požadavky na změny v současném územním plánu a potřebu vymezení nové plochy. Další

zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Zároveň bude třeba zdůvodnit, proč nově vymezované plochy jsou ty vhodné. Zastavitelné plochy, které byly územním plánem vymezeny, zpracovatel změny prověří a náležitě odůvodní jejich potřebu vymezení i v dalším sledovaném období.

## **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Čermná**

Na základě požadavků občanů a obce Čermná, došlo k rozhodnutí určeného zastupitele a pořizovatele, že tato zpráva nahradí zadání změny č. 1 ÚP Čermná a ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona vydávají tyto pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 Čermná:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

### a1) Požadavky na změny v území

- záměr č. 1 – prověřit vymezení plochy pro sport s možností vybudování sportovní střelnice na parc. č. 908 v k. ú. Čermná u Staňkova
- záměr č. 2 – prověřit možné využití u plochy č. 6 výrobní smíšená, prověřit možnost zařazení fotovoltaiky do nepřípustného využití
- záměr č. 3 – lokalitu č. 8, v současnosti vymezenou jako plochy pro výrobu smíšenou, prověřit jako plochu pro bydlení smíšené s napojením odpovídající dopravní a technické infrastruktury
- pokud při pořizování vyvstane nová potřeba vymezení ploch, prověřit tyto další záměry

### Pokyny pořizovatele zpracovateli ÚP

- zpracovatel zaktualizuje do koordinačního výkresu limity v území
- zpracovatel zaktualizuje hranici zastavěného území a využití navrhované plochy převede do ploch stabilizovaných
- zpracovatel zaktualizuje dopravní síť, především doplní již zrealizované komunikace
- zpracovatel zapracuje do změny územního plánu proběhlé pozemkové úpravy
- zpracovatel prověří aktuálnost navržených regulativů a případně navrhne jejich úpravu
- zpracovatel prověří návaznost navrhovaných prvků zasahujících k hranicím obce na územní plány sousedních obcí

### a2) Požadavky na ochranu hodnot v území

Zpracovatel aktualizuje hodnoty v území, prověří a navrhne způsob ochrany hodnot definovaných v kapitole b). Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF bude zpracováno ve smyslu metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj České republiky.

### a3) Urbanistická koncepce rozvoje sídla a návaznost na veřejnou infrastrukturu

Základní koncepce rozvoje obce se nebude zásadně měnit. Zpracovatel změny č. 1 ÚP bude obec rozvíjet jako tradiční venkovské sídlo. Zpracovatel stanoví podmínky pro rozvojové lokality vč. řešení napojení lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu. V případě, že zpracovatel bude navrhovat novou veřejnou infrastrukturu, musí tato být dostatečně kapacitní pro obsluhované území.

b. Požadavky na vymezené plochy koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Zpracovatel vyhodnotí účelnost převodu některých zastavitelných ploch do ploch územních rezerv, popř. Na základě svého vyhodnocení a náležitého odůvodnění vymezí územní rezervy nové. PÚR ČR ani ZÚR PK na území obce Čermná nevymezují žádné plochy ani koridory územních rezerv.

c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

VPS a VPO, kde je uplatňován § 101 a § 170 stavebního zákona, nejsou v ÚP specifikována, neboť příslušné plochy jsou ve vlastnictví obce.

d. Požadavky na prověření vymezené ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Z PÚR ČR, ZÚR PK a územně analytických podkladů ani jiných požadavků nevyplývá potřeba vyhotovení těchto dokumentů.

Ve stávajícím ÚP nebyla žádná z nově vymezovaných lokalit podmíněna zpracováním územní studie.

Zpracovatel prověří potřebu k nově vymezeným zastavitelným plochám ukládat obdobnou podmínku popřípadě navrhne alternativní řešení.

Z průběhu projednávání Změny č. 1 ÚP Čermná může vyvstat požadavek na prověření některé ze zastavitelných ploch územní studií, regulačním plánem, nebo dohodou o parcelaci. Zpracovatel k případné podmínce zpracování některého z výše uvedených dokumentů doplní specifikaci, co vše má daný dokument vyřešit.

e. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Z PÚR ČR, ZÚR PK, územně analytických podkladů ani jiných požadavků nevyplývá potřeba vyhotovení variant řešení.

f. Požadavky na uspořádání návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Změna č. 1 ÚP Čermná bude strukturována jako ÚP Čermná. Textová i grafická část bude doplněna o požadavky výše uvedených kapitol. Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak. Až bude v platnosti nová vyhláška 500 k novele stavebního zákona, budou v návrhu zohledněny i změny z ní vyplývající. Do jednotlivých bodů odůvodnění budou začleněny požadavky dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a požadavky plynoucí ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Při vymezování ploch budou odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb, o obecných požadavcích na využívání území náležitě v odůvodnění územního plánu zdůvodněny. ÚP bude zpracován digitálně v měřítku katastrální mapy. Digitální zpracování a odevzdání ÚP bude ve vektorové podobě formátu ESRI SHP popř. DGN,

DXF či DWG. Textová část bude odevzdávána ve formátu pdf a otevřeném výměnném formátu (např. doc, docx apod). Součástí digitálního zpracování bude dokumentace k datům (metadata) obsahující popis obsahu jednotlivých souborů, zejména pak názvů souborů a jejich výklad obsahu, sloupců či atributů (použité číselníky). Z popisů dat musí být jasný jejich význam, zdroj dat, autor a jejich stáří. Konečné podoby výkresů změny č. 1 ÚP budou minimálně v kvalitě 300 DPI (formát PDF nebo JPG nebo TIF nebo PNG). Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Změna bude pořízena na základě § 55 a stavebního zákona: Zkrácený postup pořizování změny územního plánu se použije při pořizování změny nevyžadující zpracování variant řešení. Zkrácený postup navazuje na zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období, nebo na rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu, v druhém případě se zpráva o uplatňování ani zadání změny územního plánu nepožijí.

Návrh Změny č. 1 územního plánu Čermná bude k veřejnému projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

*Změny č. 1 ÚP Čermná bude dodána zpracovatelem včetně úplného znění Územního plánu Čermná po změně č. 1 územního plánu Čermná.*

Úplné znění po změně č. 1 ÚP Čermná bude dodáno ve 4 vyhotoveních (obec Čermná, odbor výstavby a územního plánování Horšovský Týn, odbor výstavby Staňkov, krajský úřad Plzeňského kraje). Výsledný dokument bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

#### g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na území obce Čermná se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita(dále EVL) začleněná do soustavy Natura 2000 ani Ptačí oblast. Z tohoto důvodu lze vyloučit negativní vliv změny č. 1 ÚP Čermná na EVL začleněné do soustavy Natura 2000 a Ptačí oblasti.

Požadované změny nepatří mezi záměry, které podléhají posouzení dle přílohy č. 1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

#### **F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Problematika požadavků na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj je řešen v kapitole E bod g.

#### **G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Není předpoklad pro variantní řešení návrhu změny č. 1 ÚP Čermná.

## **H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Požadované změny, které mají být řešeny v rámci změny č. 1 ÚP Čermná nejsou důvodem k pořízení nového územního plánu.

## **I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocování uplatňování územního plánu zjištěny**

Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocování uplatňování ÚP Čermná zjištěny.

## **J. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje Plzeňského kraje**

Nejsou uplatněny žádné požadavky na aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

Návrh této zprávy o uplatňování územního plánu Čermná za uplynulé období, v čase od vydání ÚP do současnosti se projednává přiměřeně podle ustanovení §47 odst. 1 až č. a bude schvalován obdobně podle § 47 odst. 5 novely stavebního zákona.

Protože zpráva obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, bude postupováno dále v rozsahu této změny obdobně podle § 50 - § 55c novely stavebního zákona.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Čermná bude zveřejněn na internetových stránkách obce.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem, bude předložen zastupitelstvu obce Čermná ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Předkladatel: Obecní úřad Čermná

Zhotovitel: Oprávněná úřední osoba Mgr. Hana Štreblová

Údaje o výsledcích projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem:

K předkládané Zprávě o uplatňování ÚP Čermná uplatnily/neuplatnili DO následující stanoviska a požadavky

Výsledky vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu:

Údaje o schválení

Zpráva o uplatňování územního plánu Čermná byla schválena zastupitelstvem obce Čermná

dne ..... pod. č. usnesení.....

.....  
starosta

.....  
místostarosta

Veřejná vyhláška vyvěšena dne.....a sejmuta dne.....

Na elektronické úřední desce vyvěšena dne..... a sejmuta dne.....



# Příloha Zprávy o uplatňování Územního plánu Čermná

## Přehled lokalit plánovaných záměrů obce

