



Zpráva o uplatňování územního plánu Čermná za období 2019 – 2024

Zpráva o uplatňování územního plánu Čermná za uplynulé období projednaná s dotčenými orgány a Krajským úřadem Plzeňského kraje dle ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.



Schvaluje:

Zastupitelstvo obce Čermná

Určený zastupitel:

Karel Pomahač, starosta obce

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Horšovský Týn, odbor Obecní stavební úřad, náměstí Republiky 52, 346 01 Horšovský Týn

Oprávněná úřední osoba:

Mgr. Hana Štreblová, referentka úřadu územního plánování, odbor Obecní stavební úřad

Datum zpracování:

Září 2024

Obsah Zprávy o uplatňování územního plánu Čermná

(stanoven v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů)

Úvod	3
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Čermná	3
B. Problémy k řešení v územním plánu Čermná vyplývající z územně analytických podkladů	9
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
D. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	11
E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	11
F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	11
G. Podnět k aktualizaci zásad územního rozvoje nebo politiky územního rozvoje	11
H. Návrh zadání změny územního plánu	11

Úvod

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Čermná vychází z ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V § 106 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce pravidelně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením, přistoupil orgán územního plánování – odbor Obecní stavební úřad Městského úřadu Horšovský Týn ke zpracování Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Čermná.

Obec Čermná se nachází v územním obvodu obce s rozšířenou působností Horšovský Týn. Správní území obce tvoří 1 katastrální území – Čermná u Staňkova. Obec se nachází v nadmořské výšce 436 metrů a má katastrální výměru 3,25 km². K 01.01.2023 zde žilo 257 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 Čermná nabyl účinnosti dne 07.05.2010. Změna č. 1 územního plánu Čermná nabyla účinnosti dne 27.11.2021.

Zpracovatelem územního plánu je Ing. arch. Pavel Valtr (ČKA 00186), Bělohorská 3, 312 00 Plzeň. Zpracovatelem Změny č. 1 je Ing. arch. Václav Masopust (ČKA 04335), náměstí Republiky 59, 346 01 Horšovský Týn.

Územní plán Čermná a jeho změna je zveřejněn na webových stránkách Městského úřadu Horšovský Týn: <https://www.horsovskytyn.cz/urad/uzemni-planovani-1/uzemni-plany/cermna/>

A. 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“) nabyl účinnosti 07.05.2010. Správní území obce Čermná tvoří 1 katastrální území – Čermná u Staňkova (číselný kód 619701).

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot

Obec Čermná usiluje o:

- vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území
- vytváření podmínek pro zkvalitnění veřejné infrastruktury v území, zejména dopravního propojení
- vytváření podmínek pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch
- ochrana a rozvíjení přírodních, civilizačních a kulturních hodnot

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce obce Čermná 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. 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 zástavba centra obce, doplněná na okraji nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Většina obytných stavení má charakter individuálního venkovského bydlení.

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. Výrobní aktivity jsou soustředěny do ucelených areálů a lokalit FVE. Pro obec je důležité získání a zachování výrobních či podnikatelských subjektů se sídlem v obci.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán Čermná vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

- 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 zemědělské – TTP (ZT)
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)
- plochy smíšené nezastavěných území (NS)

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

Územní plán dále vymezuje tři plochy výrobní smíšené, které zatím nebyly využity.

Změna č. 1 vymezila nové zastavitelné plochy:

- Z1.R01-BI – bydlení individuální – na jz. okraji vsi
- Z1.R02-SV – bydlení smíšené venkovské na j. okraji vsi
- Z1.R03-SV – bydlení smíšené venkovské na v. okraji vsi

Změna č. 1 zrušila tyto zastavitelné plochy:

- 1 – SV bydlení smíšené venkovské na z. okraji vsi

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

Změna č. 1 vymezila tyto plochy přestavby:

- B2.2 – plochy veřejných prostranství
- B2.3 – plochy smíšené obytné

Plochy přestavby pro bydlení:

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

Přehled využívání zastavitelných ploch pro bydlení

Zastavitelné plochy pro bydlení:

Plochy bydlení	Výměra v m ²	Využito	Využito v %
3 – SV bydlení smíšené venkovské	4 064	0	0
4a – SV bydlení smíšené venkovské	4 171	0	0
7 – BI bydlení individuální	10500	0	0
15 – SV bydlení smíšené venkovské	4 153	689	16,59
Z1.R01-BI – bydlení individuální	9840	6000	60
Z1.R02-SV – bydlení smíšené venkovské	2000	1000	50
Z1.R03-SV – bydlení smíšené venkovské	430	430	100

Celkem: 35 158 m²

z toho využito: 8119 m², tedy: 23 %

Z tabulky hodnotící zastavitelné plochy pro bydlení vyplývá malé využití zejména u ploch navržených v původním územním plánu z roku 2010, kde je ovšem většina ploch ve vlastnictví soukromých vlastníků a je zde omezena možnost rozvoje skrze pozemky Obce. Naopak k velkému využití došlo u zastavitelných ploch vymezených ve Změně č. 1.

Plochy přestavby pro bydlení:

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

Výčet jednotlivých ploch změn v krajině

Kód	Název/umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
20	Revitalizace Čermnského potoku	Plochy vodní a vodohospodářské (NV) - stav	-
21	Revitalizace vodní plochy	Plochy vodní a vodohospodářské (NV) - stav	-
22	Úprava vodní plochy	Plochy vodní a vodohospodářské (NV) - stav	-
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

Územní plán respektuje navrženou urbanistickou koncepci a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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 Srbského potoka a jeho bezejmenného přítoku „Čermenského“ 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 (Čermenského) potoka se nacházejí vodní zdroje – vrty. Zemědělský areál společnosti Srbice má vlastní vodovod ze svého vlastního zdroje (vrt).

Z hlediska odpadních vod má obec 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 Srbského potoka vystavěna ČOV Čermná. Centrální čistírna odpadních vod v Čermné je řešena jako nízkozářezová aktivace v jedné technologické lince o kapacitě 300 EO (58,3 m³/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 jemnou bublinkovou 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.

Stoky jednotné kanalizace jsou využívány pouze pro odvádění dešťových vod.

Zemědělský areál má vlastní zneškodňování odpadních vod.

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 Čermenského 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.

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny upozorňuje na potřebu zabezpečení revitalizace krajiny. Ve Změně č. 1 ÚP Čermná byly převzaty prvky z ukončených komplexních pozemkových úprav.

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

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.

Opatření 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 polopřírodních 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 svažité zemědělské plochy, 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 potenciálem, 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.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti sáto 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.

Za sledované období nebyl záměr naplněn.

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 vymezení 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 vymezení 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 vytypovaných 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.

V době zpracování této zprávy o uplatňování ještě nebyla zveřejněna 6. úplná aktualizace ÚAP.

V rámci Změny č. 1 byla do územního plánu zapracována některá protierozní opatření, která byla převzata z ukončených komplexních pozemkových úprav.

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)

Soulad ÚP Čermná byl posuzován z hlediska souladu s PÚR ČR. Politika územního rozvoje ČR byla schválena vládou ČR dne 20.07.2009, usnesením Vlády ČR č. 929 ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.04.2015, Aktualizace č. 2, schválené usnesením vlády ČR č. 629 dne 02.09.2019 (s účinností od 01.10.2019), Aktualizace č. 3, schválené usnesením vlády ČR č. 630 dne 02.09.2019 (s účinností od 01.10.2019), Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády ČR č. 833 dne 17.08.2020 (s účinností od 11.09.2020), Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády ČR č. 618 dne 12.07.2021 (s účinností od 01.09.2021), Aktualizace č. 6 schválené usnesením vlády ČR č. 542 dne 19.07.2023 (s účinností od 01.09.2023) a Aktualizace č. 7 schválené usnesením vlády ČR č. 89 dne 07.02.2024 (s účinností od 01.03.2024).

Dle PÚR ČR neleží řešené území Čermná v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti. Územím řešeného území obce Čermná neprochází rozvojové koridory dopravní ani technické infrastruktury celorepublikového významu.

ÚP Čermná byl vydán v souladu s požadavky PÚR ČR a nadále ji respektuje.

C.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK)

Soulad ÚP Čermná byl posuzován z hlediska souladu s ZÚR PK. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vydalo zastupitelstvo kraje dne 02.09.2008, usnesením č. 834/08, ve znění

Aktualizace č. 1 vydané usnesením č. 437/14 dne 10.03.2014 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, Aktualizace č. 2 vydané usnesením č. 815/18 dne 10.09.2018 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, s nabytím účinnosti dne 29.09.2018, Aktualizace č. 4 vydané usnesením č. 920/18 dne 17.12.2018 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, s nabytím účinnosti dne 24.01.2019 a Aktualizace č. 3 vydané usnesením č. 1315/23 dne 04.09.2023 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, s nabytím účinnosti dne 28.09.2023.

Dle ZÚR PK leží řešené území Čermná mimo nadmístní rozvojové oblasti, nadmístní rozvojové osy a mimo zpřesněné specifické oblasti nadmístního významu. Řešené území Čermná nebude v budoucnu ovlivňováno novými rozvojovými plochami a koridory veřejné dopravní infrastruktury a veřejné technické infrastruktury nadmístního významu.

ÚP Čermná byl vydán v souladu s požadavky ZÚR PK a nadále ji respektuje.

D. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení zmírnění nebo kompenzaci

Neuplatňuje se.

Při uplatňování ÚP Čermná ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, nejsou tedy stanoveny požadavky na opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

V hodnoceném období došlo zejména k využití ploch vymezených ve Změně č. 1. Některé dříve vymezené plochy jsou však z vlastnických či jiných důvodů obtížně využitelné. Došlo tudíž k revizi zastavitelných ploch a vyhodnocení potřeby využití nových lépe využitelných ploch. Obec obdržela nové podněty pro vymezení zastavitelných ploch. Dále v době platnosti územního plánu došlo k nabytí účinnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 sb., ve znění pozdějších předpisů. V další změně je třeba územní plán upravit aby odpovídal tomuto zákonu a souvisejícím předpisům, jedná se zejména o převod do tzv. „jednotného standardu“

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Na základě informací od určeného zastupitele jsou na území obce Čermná evidovány tři nové podněty na vymezení ploch pro individuální výstavbu.

Jedná se pozemky parc. č. 1202, 1056/13 a 1200 v katastrálním území Čermná u Staňkova. Všechny podněty navazují na současné zastavěné území nebo zastavitelné plochy a zastupitelstvo obce s těmito podněty souhlasí. Součástí této zprávy je tudíž návrh zadání změny územního plánu.

G. Podnět k aktualizaci zásad územního rozvoje nebo politiky územního rozvoje

Neuplatňuje se.

H. Návrh zadání Změny č. 2 územního plánu Čermná

1. Vymezení řešeného území

Změna územního plánu bude zpracována pro území obce Čermná. Obec se skládá z jednoho katastrálního území – katastrální území Čermná u Staňkova.

2. Popis obsahu navrhované změny územního plánu

- změna funkčního využití plochy u pozemku parc. č. 1202 (druh orná půda, výměra 3182

m²) v katastrálním území Čermná u Staňkova na plochu umožňující výstavbu individuálního bydlení. Pozemek je v současnosti v ploše s funkčním využitím: plochy zemědělské a v V. kategorii BPEJ

- změna funkčního využití plochy u pozemku parc. č. 1056/13 (druh orná půda, výměra 1422 m²) v katastrálním území Čermná u Staňkova na plochu umožňující výstavbu individuálního bydlení. Pozemek je v současnosti v ploše s funkčním využitím: plochy zemědělské a v IV. kategorii BPEJ
- změna funkčního využití plochy u pozemku parc. č. 1200 (druh orná půda, výměra 6062 m²) v katastrálním území Čermná u Staňkova na plochu umožňující výstavbu individuálního bydlení. Pozemek je v současnosti v ploše s funkčním využitím: plochy zemědělské a v V. kategorii BPEJ
- změna funkčního využití u pozemku parc. č. 1201 (druh orná půda, výměra 2408 m²) v katastrálním území Čermná u Staňkova na plochu umožňující výstavbu individuálního bydlení
- změna funkčního využití u pozemku parc. č. 1206/1 (druh orná půda, výměra 1221 m²) v katastrálním území Čermná u Staňkova na plochu umožňující výstavbu individuálního bydlení
- revize současných zastavitelných ploch
- revize regulativů v textové části územního plánu (zastavěnost...)
- převod územního plánu do jednotného standardu
- další úpravy územního plánu související s účinností nového stavebního zákona (zákon č. 283/2021 sb., ve znění pozdějších předpisů) a souvisejících vyhlášek

3. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

U Změny č. 2 dle stanoviska Odboru životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje z 31.01.2025 č.j. PK-ŽP/839/25 není požadováno zpracování vyhodnocení vlivu a uvedená koncepce nemůže mít vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptáčích oblastí.

Návrh této zprávy o uplatňování územního plánu Čermná za uplynulé období, v čase od vydání územního plánu do současnosti, se projednává přiměřeně podle ustanovení § 88 až 90

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Čermná byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce obce, doručen veřejnou vyhláškou a dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům doručen jednotlivě.

Údaje o výsledcích projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, oprávněnými investory a krajským úřadem:

Odbor životního prostředí Krajského úřadu plzeňského kraje z 31.01.2025 č.j. PK-ŽP/839/25

Orgán ochrany přírody: ... není požadováno zpracování vyhodnocení vlivu a uvedená koncepce nemůže mít vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptáčích oblastí.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu: K podobě a zpracování dokumentace předloženého zadání změny územního plánu nemá orgán ochrany ZPF zásadní připomínky. Všechny navrhované záboru ZPF je nutné odůvodnit v souladu se zásadami jeho ochrany uvedenými v ust. §§ 4 a 5 ZOZPF a vyhláškou 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, zejména navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Výsledek plošné bilance záboru ZPF je nutné vyčíslit v textové části návrhu územního plánu a řádně odůvodnit, a to zejména z hlediska jeho nezbytnosti. K jinému než zemědělskému účelu lze v územním plánu určovat pouze nejnutnější plochu zemědělské půdy, přitom upřednostňovat plochy v návaznosti na zastavěné území a nenarušovat organizaci ZPF. Zvláštní pozornost je nutné věnovat záborům půd I. a II. třídy ochrany, u kterých je dle ust. § 4 odst. 3 ZOZPF nutné vždy prokázat, že představují jiný veřejný zájem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Konkrétní stanovisko orgánu ochrany ZPF bude uplatněno k návrhu územního plánu obce Čermná.

Sekce majetková Ministerstva obrany – odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru z 16.01.2025 pod č.j. MO 52739/2025-1322

...

k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Čermná u Staňkova nemá Ministerstvo obrany připomínky.

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 2 územního plánu Čermná u Staňkova, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119)...

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

...

Ministerstvo životního prostředí z 03.02.2025 pod č.j. MZP/2025/220/249

... nemá z hlediska jím chráněných zájmů žádné požadavky ani námítky k návrhu zadání změny č. 2 územního plánu obce Čermná.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, Krajský úřad Plzeňského kraje z 09.01.2025 pod č.j. PK-KPP/130/25

...není příslušný...

...

V návrhu zadání pro změnu č. 2 územního plánu Čermná se pozemky par. č. 1202, 1056/13, 1200, 1201 a 1206/1 nachází na plochách s podrobným odvodňovacím zařízením. Na pozemcích par. č. 1200 a par. č. 1206/1 se nachází stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení.

...

Z hlediska umožnění výkonu správy, údržby a zajištění funkčnosti stavby vodního díla je nutné zachovat podél zakrytých (trubních) úseků HOZ pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany, kde nebudou vysazovány žádné keře ani stromy.

...

U otevřených úseků HOZ je nutné zachovat nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách. Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. Případnou výsadbu podél otevřených kanálů HOZ požadujeme pouze jednostrannou pro zajištění přístupu ke stavbě vodního díla.

...

Při provádění výsadby na plochách POZ musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti. V případě dotčení ploch s podrobným odvodněním pozemků a možného porušení POZ by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost.

...

U pozemků ve správě Státního pozemkového úřadu požadujeme nevkládat předkupní právo dle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

Odbor správních agend, Městský úřad Horšovský Týn z 31.01.2025 pod č.j. MUHT 27774/2024
Orgán státní památkové péče souhlasí s návrhem Zprávy o uplatňování územního plánu Čermná.

Ve vyjádření NPÚ, územního odborného pracoviště v Plzni se píše: „NPÚ ú.o.p. v Plzni s přihlédnutím k faktu, že předmětné pozemky v k.ú. Čermná nejsou zastavěny objekty vedenými v ÚSKP, avšak jsou součástí území obce nebo s ním bezprostředně souvisejí, doporučuje, aby případné novostavby domů rodinného typu zde plánované byly přízemní, max. přízemní s polopatrem, vybavené sedlovou střechou o spádu nejméně 35 stupňů. Za prioritu se považuje užívání keramických střešních tašek v režném provedení (tedy v barvě cihlově červené), případně jiných střešních krytin v barvě cihlově červené. Pozornost je třeba věnovat také barevnosti fasády, která by neměla být nijak výrazná, a zároveň by měla korespondovat s prostředím dané části obce (preferují se barvy bílá, béžová, okrová, světle hnědá, šedá apod.). Vedle vzhledu samotné stavby (resp. objektů) je nutné brát na zřetel výsadbu vhodného typu doprovodné stromové zeleně (v intravilánu sídla by měly být vždy upřednostňovány stromy listnaté a nikoliv jehličnaté).“ Při dodržení zákonem stanovených povinností z hlediska archeologie a při respektování výše uvedených doporučení z hlediska zájmů státní památkové péče dojde k zachování kulturně historických hodnot v dané lokalitě ve větší míře.

Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku z 30.01.2025 pod č.j. MV-21081-14/OSM-2018

... neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.....

Výsledky vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu:

Stanoviska a vyjádření byla předána projektantovi k zapracování do připravovaného návrhu změny č. 2.

Údaje o schválení

Zpráva o uplatňování územního plánu Čermná byla schválena Zastupitelstvem obce Čermná.

dne.....

pod. č. usnesení.....

.....
starosta

.....
místostarosta