

Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD HORŠOVSKÝ TÝN
Úřad územního plánování

ÚZEMNÍ PLÁN ČERMNÁ

Zpracovatel: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -
UrbioProjekt Plzeň, ateliér urbanismu, architektury a ekologie

Zastupitelstvo obce Čermná příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování s stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Územní plán Čermná

Záznam o účinnosti

a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo Obce Čermná

b) Číslo jednací:

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

c) Údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele, úřadu územního plánování MěÚ Horšovský

Týn:

Jméno a příjmení:

Funkce:

Podpis:

Otisk úředního razítka:

Pořizovatel:

Městský úřad Horšovský Týn
úřad územního plánování

Zpracovatel:

Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr -
UrbioProjekt Plzeň,
ateliér urbanismu, architektury a ekologie

Zpracovatelský kolektiv:

- Urbanistická, krajinná a environmentální koncepce: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr
- Dopravní koncepce: Ing. Petr Kovářík
- Vodohospodářská koncepce: Ing. Jaroslav Vaníček
- Energetická koncepce: Ing. Petr Leitl
- Zábory půd: Jaroslava Kovandová
- Digitalizace: Ing. Petr Kovářík

A. TEXTOVÁ ČÁST

	str.:
1a) Vymezení zastavěného území	5
1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
- Zásady celkové koncepce rozvoje obce	5
- Hlavní cíle rozvoje	5
- Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb	5
1c) Urbanistická koncepce vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
- Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot	6
- Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny	6
- Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití	7
- Návrh systému sídelní zeleně	8
1d) Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístování	8
- Koncepce dopravní infrastruktury	8
- Koncepce technické infrastruktury	9
- Koncepce nakládání s odpady	13
- Koncepce občanské vybavenosti	13
- Koncepce veřejných prostranství	13
1e) Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	14
- Návrh uspořádání krajiny	14
- Návrh systému ÚSES	14
- Prostupnost krajiny	15
- Protierozní opatření	15
- Opatření proti povodním	15
- Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability	16
- Koncepce rekreačního využívání krajiny	16
- Vymezení ploch pro dobývání nerostných surovin	16
1f) Stanovení podmínek pro využití 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)	17
- Obecné podmínky využití území	17
- Základní charakteristiky pro regulativy	17
- Limity využití území, ochranné režimy	19
- Plochy bydlení v rodinných domech (BI)	20
- Plochy bydlení v bytových domech (BH)	20
- Plochy rekreace individuální (rodinné) (RI)	21
- Plochy rekreace hromadné (RH)	21
- Plochy občanské vybavenosti (OV)	22

- Plochy veřejných prostranství (PV)	23
- Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	23
- Plochy dopravní infrastruktury (ID)	25
- Plochy technické infrastruktury (IT)	25
- Plochy výroby smíšené (VS)	26
- Plochy vodní a vodohospodářské (NV)	27
- Plochy zemědělské (NZ)	27
- Plochy lesní (NL)	28
- Plochy přírodní (NP)	28
- Plochy smíšené nezastavěných území (NS)	28
1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	29
1h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	29
1i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	29
2a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření	30
2b) 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	30
2c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou o rozhodování o změnách využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 vyhl. č. 500/2006 Sb.	30
2d) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	30
2e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	30
2f) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení	30

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**

ÚZEMNÍ PLÁN

A. Textová část

1a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce, vymezené k 30.6. 2009 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) 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 koncepce 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 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 jízďárna
- 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 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

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, 16
- nutné je splnění podmínek zák. č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší.

Stanovené zastavitelné plochy a 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.

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.

1d) 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 Zemědělská vodohospodářská správa.

- 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 m³, 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 Srbsice má vlastní vodovod ze svého vodního zdroje. Zemědělská farma má vodojem 1 x 50 m³ (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. V obci je vybudována jednotná mělká kanalizace dešťových vod. Ta slouží pro veřejnou potřebu i k odvádění dešťových vod, přičemž do ní jsou zaústěny přepady ze septiků cca od 40 % obyvatel a také nečištěné splaškové vody. Kanalizační síť z betonových, příp. kameninových) trub DN 300 - 600 v celkové délce cca 300 m je odvádí nečištěné vody zatrubněným svodem do recipientu Srbského potoka cca 1 km jz. obce. Kanalizace odvádí cca 90 % dešťových vod. Vlastníkem i provozovatelem jednotné kanalizace je obec Čermná. Větší část obyvatel zachycuje odpadní vody v bezodtokých jímkách, které jsou vyváženy na polní a jiné pozemky, v některých případech jsou nečištěné vody likvidovány zasakováním. K odvádění zbylých dešťových vod (cca z 10 % ploch) je využíván také systém příkopů, struh a propustků do Srbského potoka. Zemědělský areál má vlastní zneškodňování odpadních vod.

Koncepce čištění odpadních vod vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Navrženo je vybudování oddílné splaškové kanalizační sítě pro obce Čermná, Hlohovčice a Poděvousy, napojené na ČOV cca v r. 2013. Splaškové vody z Čermné budou svedeny gravitačními stokami do centrální ČOV pod obec Čermná. Stoky v Čermné jsou navrženy z trub PVC DN 250 v celkové délce 2072 m. Na tento splaškový kanalizační systém budou napojeny všechny nemovitosti v obci vč. nových rozvojových lokalit. Septiky a bezodtoké jímky budou zrušeny. Návrh dimenzování stok bude předmětem vlastní projektové dokumentace kanalizace. Přečištěné vody budou zaústěny do Srbského potoka. U navrhovaných lokalit pro výstavbu je nutno přednostně uplatňovat domovní ČOV před jiným účinným způsobem čištění odpadních vod. Stávající stoky jednotné kanalizace budou využívány pouze pro odvádění dešťových vod. odkud budou odpadní vody odvedeny na společnou ČOV. Zemědělský provoz bude i nadále využívat odpadní vody ke hnojení pozemků.

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 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 mm², malý úsek průřez 3 x 50 mm², většina úseku 3 x 25 mm²) 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

Teplu 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 m².

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 umístění 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.

1e) 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
ťuhýk 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 Srbského potoka
- Lokální biokoridor údolí Čermnského potoka.

Interakční prvky

Jsou tvořeny zejména liniovými vegetačními prvky doprovodů komunikací a vodotečí.

Generel místního systému ekologické stability, vymezující 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 vystříhat 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.

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.

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.

1f) Stanovení podmínek pro využití 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 míru 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 výstavby, 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 měřítko, 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 m³ 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 m³ objemu a stavby a zařízení k tomu použitá nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 400 m² 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 susedů.

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:

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| a) v území bydlení – rodinné domy
(příčemž max. zast. plocha rodinným domem činí 220 m ²) | 20 - 25 % |
| 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:

- | | |
|------------------------------------|-----------------|
| a) v území bydlení – rodinné domy | 60 - 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
(zpevněné plochy max. 150 m ²) | 10 % |
| b) výrobní činnosti | 30 %. |

Plochy bydlení v rodinných domech - BI

Specifikuje § 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.

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 podlažními, 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 m² 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 m² zastavěné plochy a výšky 5 m, bazény do 40 m² zastavěné plochy, stavby pro drobné chovatelství do 16 m² 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 %
- minimální podíl zeleně bude činit 60 %
- individuální rodinné domy budou mít max. 1 (2) nadzemní podlaží a podkroví
- ploché střechy jsou nepřípustné
- doplňkové objekty s omezenou zastavěnou plochou do 25 m²: zahradní altány, skleníky, garáže, do 16 m² kolny.

Plochy bydlení v bytových domech - BH

Specifikuje § 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.

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.

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 m² 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 m² zastavěné plochy a výšky 5 m, bazény do 40 m² zastavěné plochy, stavby pro drobné chovatelství do 16 m² 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. 15 %
- podíl zeleně bude min. 75 %
- výška objektů max. 1 + podkroví
- pěstitelství bude v omezeném rozsahu do 1000 m²
- rekreační objekty budou mít max. jedno nadzemní podlaží a podkroví
- doplňkové objekty do 16 m²: zahradní altány, kůlny, skleníky a do 25 m²: bazény.

Plochy rekreace hromadné - RH

Specifikuje § 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určené 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 nářadí, 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 narušení 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.

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 (školství), 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 umísťovat jen taková zařízení, občanského vybavení, pro které jsou určeny
- na plochách neupřesněných je možno umísťovat 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.

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)

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 plnící doplňkovou funkci
- 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 maloobchod 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 (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

římasy 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 – 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 m²
 - vyvolaná dopravní obsluha nesmí způsobovat překročení hygienických limitů pro obytnou zástavbu.

Plochy dopravní infrastruktury - ID

Specifikuje § 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.

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.

Hlavní využití

- území je určeno pro umísťování 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, měřírny, rozvodny, regulační stanice), hasičské zbrojnice, zařízení pro nakládání s odpady aj.

Připustné využití

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

Nepřipustné využití

- není připustné 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.

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.

Připustné 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 připustné využití

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

Nepřipustné 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.

Hlavní využití

- vodní plochy a vodní toky (přirozené 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

Hlavní využití

- vodní plochy a vodní toky (přirozené 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.

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 lesní - NL

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

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.

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 m²

Přípustné využití

- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty
- pěší a cyklistické cesty, odpočívadla, výchozí parkoviště, služby cestovního ruchu - informační tabule, prvky drobné architektury

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.

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

Přípustné využití

- 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, garáže
- zařízení nezbytné technické vybavenosti
- trvalé travní plochy
- orná půda do 10 000 m²

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

1g) 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.

1h) 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.

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.

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

Tyto plochy a koridory nebyly stanoveny.

2b) 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

Tyto plochy či koridory nebyly vymezeny.

2c) 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.

Tyto plochy či koridory nebyly stanoveny.

2d) Stanovení pořadí 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.