

# **ČÁST I. – SROVNÁVACÍ TEXT**

## **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 30. ~~6.5.2016~~–2022 a je upřesněno v grafické části – Výkrese základního členění území - č.1, Hlavním výkrese- č.2, a informativně zobrazeno ve výkresech dalších.

## **2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Rozvoj města Černovice bude založen na těchto rozvojových potenciálech:

- 1) podpora rozvoje bydlení přednostně v rámci zastavěných území – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu, při respektování urbanistické struktury historické zástavby, která bude revitalizována především obnovou návsí, veřejných prostranství a přechodu zástavby do krajiny - dále pak na rozvojových plochách v návaznosti na stávající zastavěné území,
- 2) podpora rozvoje tradiční zemědělské a řemeslné výroby za účelem zvýšení nabídky pracovních míst při důsledné ochraně navazujících obytných ploch a krajinného rázu,
- 3) podpora rozvoje lehkého průmyslu s vazbou na zemědělskou produkci pro zajištění prosperity stávajícího zemědělského areálu a pracovních míst,
- 4) podpora rozvoje nezátěžujícího cestovního ruchu v návaznosti na kulturní a historické hodnoty území, rozlehlé veřejné parky a vodní plochy za účelem zvýšení atraktivity území pro rekreaci v přírodě, sportovní a relaxační aktivity,
- 5) zamezení aktivit omezujících splnění předcházejících cílů 1), 2), 3) a 4) při současném respektování urbanistické struktury sídel (připustit pouze pozitivní koncepční rozvoj)
- 6) posílení prostupnosti krajiny a obnova liniových prvků zeleně podél účelových komunikací v krajině s cílem zvýšení ekologické stability zemědělských pozemků,
- 7) přizpůsobení stavu silniční sítě potřebám rozvoje obce, budování obchvatů sídel,
- 8) zabezpečení dostatečného množství parkovacích a odstavných míst (též pro návštěvníky obce) spolu s upravením příjezdů do všech lokalit a s rozvíjením pobytové funkce hlavních veřejných prostranství (shromažďovací prostory pro kulturní a společenské akce)
- 9) plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně okolních ploch veřejných využít pro veřejnou či soukromou zeleň a vedlejší komunikace převádět do dopravně zklidněného režimu – na obytné ulice
- 10) zachování harmonického měřítka krajiny s přirozenými dominantami kulturních památek a okolních zalesněných svahů a zároveň usilovat o zvýšení ekologické stability zemědělských pozemků a diverzifikaci zemědělství
- 11) podpora agroturistiky a ekologického zemědělství - obnova, rozvoj a zakládání zemědělských usedlostí se zahradami a sady přecházejícími do volné krajiny

### **2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ**

Rozvoj obce vychází ze specifických cílů Programů rozvoje Kraje Vysočina :

#### Konkurenceschopná ekonomika a zaměstnanost

- Zkvalitnění podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit

#### Kvalitní a dostupné veřejné služby

- Zajištění podmínek umožňujících účelné trávení volného času
- Zvýšení zapojení obyvatel do sportu s přednostním zacílením na mládež

#### Moderní infrastruktura a mobilita

- Modernizace dopravní infrastruktury sloužící k efektivní přepravě osob a zboží
- Zkvalitnění služeb veřejné hromadné dopravy
- Zklidňování dopravy v sídlech
- Zajištění dodávky pitné vody v odpovídající jakosti a množství

#### Snížení množství znečištění vypouštěného do povrchových i podzemních vod z komunálních zdrojů, zdravé životní prostředí a udržitelný venkov

- Udržení zemědělské produkce a její konkurenceschopnosti
- Zabránění odlivu obyvatel venkovských území prostřednictvím zajištění potřebné infrastruktury a služeb ve venkovských obcích
- Zajištění konkurenceschopnosti lesního hospodářství, kvality a produkčního potenciálu lesů
- Zabránění snižování biodiverzity území prostřednictvím zajištění ochrany vysoce cenných přírodních území a udržení ploch s příznivou biodiverzitou
- Zachování kulturní krajiny na Vysočině posílením její ekologické stability a ochranou krajinného rázu
- Řešení starých ekologických zátěží
- Zlepšení kvality ovzduší ve městech a obcích prostřednictvím snižování emisí zdrojů znečišťování
- Zvýšení úrovně ochrany před povodněmi a suchem za účelem snížení jejich negativních dopadů

#### Atraktivní kulturní a historické dědictví a cestovní ruch

- Zkvalitnění a rozšíření infrastruktury cestovního ruchu za účelem zvýšení turistické atraktivity kraje Vysočina
- Systémová údržba a obnova kulturních památek v souladu se zájmy památkové péče

#### MIMO TYTO CÍLE STANOVUJE OCHRANU, ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:

- Přírodní prvky v zastavěných územích sídel zakomponovat do zeleně a vytvořit v rámci nich rekreační zázemí pro obyvatele i návštěvníky sídel.
- Revitalizace návší a parkových veřejných prostranství všech místních částí, doplnění ozelenění obvodu i intravilánu místních částí.
- Ochrana vodních zdrojů, pramenišť a podmáčených lokalit v krajině a obnova akumulčních kapacit vodních ploch (odbahňování rybníků).
- Ochrana jedinečnosti samot a odloučených lokalit pro bydlení v krajině před dalším zastavováním jejich okolí při současném zachování vymezených zahrad, sadů a zachování a rozvoj sousedících porostů s vysokou mírou ekologické stability.
- Zajištění provázanosti správního obvodu města s okolními sídly na základě obnovy a zakládání účelových komunikací pro rozvoj turistických a cyklistických tras.

#### **2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE**

##### Územní plán stanovuje:

- 1) Zachovat ráz návší a náměstí zastavováním novou zástavbou pouze ohleduplného vzhledu, stávající zástavbu při její rekonstrukci upravovat obdobně.
- 2) Při využití proluk nebo stávajících (stabilizovaných) ploch zachovávat strukturu

zástavby (tj. uliční čáru, stavební čáru, orientaci os k veřejnému prostranství), charakter a architektonický výraz dle okolní historické zástavby.

- 3) Bytovou výstavbu spolu s rodinnou výstavbou z poválečného rozvoje obce doplnit o střechy s možností vestavby podkroví, stávající podkroví upravovat pro nové bytové jednotky.
- 4) Asanovat nevyužívané budovy po zemědělské výrobě a ponechané modernizovat a přestavět do podoby hospodářských dvorů.
- 5) Nepodporovat zastavování dočasnými stavbami. Stávající objekty tohoto typu asanovat nebo komplexně regenerovat.
- 6) Nové výrobní areály rozčlenit na menší celky se zástavbou, která bude skryta v ochranné zeleni.
- 7) Dokomponovat nově vzniklé lokality samostatných RD z přelomu 20. století novými plochami pro rozvoj bydlení, rekreace a odpočinku.
- 8) Zachovat propojení všech místních částí do krajiny obnovou a doplněním komunikací.
- 9) Zachovat napojení sídel na nadřazenou silniční síť ve stávajícím rozsahu; při rekonstrukci ji doplnit o chybějící ochrannou zeleň, doplnit účelové komunikace pro přístup k pozemkům, objektům.

### **2.2.2 DOKOMPONOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Územní plán stanovuje :

- 10) Revitalizovat náměstí v Černovicích a návsi místních částí na převažující funkci obytnou se zelení.
- 11) Všechny místní komunikace uvnitř sídel upravit vedle funkce dopravní také pro chodce a výsadbu zeleně.
- 12) V rozvojových plochách nad 2ha určených pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení realizovat rozsah veřejné zeleně podél přístupových komunikací s přihlédnutím k požadavkům vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.
- 13) Zachovat stávající rozsah účelových komunikací a usilovat o nová propojení spojující sídla a krajinu.
- 14) Všechny účelové komunikace v krajině upravit pro výsadbu zeleně a umístění mobiliáře (lavičky, odpadkové koše). Stávající doprovodnou zeleň obnovovat a zachovávat její spojitost.
- 15) Zeleň v okolí vodních ploch, jejich hráze a okolní porosty ponechat přístupné pro veřejnost.

### **2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY**

Územní plán ukládá:

- 16) Zachovat přírodní geomorfologické dominanty vrchů Svidník, Šeborec a dalších nezastavováním pohledových horizontů, zachovat jedinečnost samot a drobných sídel v krajině a zároveň vytvářet přístupy a rozhledy z nejvyšších bodů ve správním území Černovice – usilovat o obnovu rozhledny na vrchu Svidník.
- 17) Chránit přírodní charakter Černovického potoka a podporovat jeho přirozené korytotvorné procesy a rozvoj břehových porostů. Zároveň chránit území jako pramennou oblast s akumulacním potenciálem a ten dále rozvíjet.
- 18) Chránit celé území na základě navrženého řešení využití ploch nejen v zastavěném

území a zastavitelných plochách, ale důsledně i v územích nezastavěných.

- 19) Nevyužívat plochy vysoké a nízké zeleně a cesty (ostatní pozemky, ttp) v krajině přímo pro zemědělskou produkci a umožnit tak přirozenou obnovu remízů, podobně nezakládat a rekultivovat meliorace a umělá koryta vodotečí pro obnovení přirozeného stavu lesozemědělské krajiny.
- 20) Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.
- 21) Konceptně rozvíjet prvky protierozní a protipovodňové ochrany na základě krajinného plánu.
- 22) Rozvíjet prvky liniové zeleně podél komunikací, cest a v rámci prvků ÚSES.

## 2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Územní plán určuje:

- 23) Nebudou překročeny hodnoty maximálního nárůstu obyvatel o 520 trvale ubytovaných osob (o 30% více než dnes – celkem 2255 obyv.), na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy.
- 24) Rozvoj zástavby na zastavitelných plochách mimo zastavěné území realizovat směrem od hranic zastavěného území k budoucím hranicím nezastavěného území.
- 25) Vzhledem ke složité konfiguraci obce nedovolit otevírání rozvojových ploch bez vybudování potřebných sítí veřejné infrastruktury (včetně velikostně odpovídajících retenčních nádrží).

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ

### 3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

kód k. ú.	název k. ú.	označení pro potřeby ÚP	dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
602 353	Benešov	BE	Benešov
			Na vidlovech
			Na skalkách
620 530	Černovice u Tábora	ČE	Černovice
			Vackov
			Stružky
			Rytov
			Červený dvůr
			Loucký mlýn
			U Šelihů
			Na Bědárně
			Pod Svidníkem

kód k. ú.	název k. ú.	označení pro potřeby ÚP	dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
626 830	Dobešov u Černovic	DO	Dobešov
			Panské mlýny
			U Cihelny
758 027	Střítež u Černovic	ST	Střítež
			Nad Brodci
620 564	Svatava u Černovic	SV	Svatava
626 864	Vlkosovice	VL	Vlkosovice
			U Zdeňků

Přesnější vymezení urbanistických jednotek a lokalit je obsaženo ve výkrese základního členění číslo 1.

## 3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

### 3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

Územní plán obce počítá s maximálním nárůstem obyvatel přibližně do 2255 trvale ubytovaných osob.

#### PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Urbanistická struktura sídel bude citlivě dokomponována v rámci stávajícího zastavěného území a pomocí nové zástavby na okrajích rozšířena do ucelených kompaktních sídelních jednotek v zemědělské krajině.

- 1) Osídlení v územním obvodu města Černovice se bude rozvíjet především v rámci místních sídel, s ohledem na nutnost přednostního využití proluk a úprav stávající zástavby.
- 2) Pro další územní rozvoj budou především využity nezastavěné plochy zastavěného území a zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území (s ohledem na ochranná pásma veřejné infrastruktury a ochranu přírody a krajiny).
- 3) Stanovuje se ochrana architektonicky cenných staveb v Černovicích - učňovské školy č.p.72, fary č.p.84, domu č.p.91, nádražní budovy č.p.280, domu s pečovatelskou službou č.p.282, sokolovny č.p.341, základní školy č.p.367 a všech nemovitých kulturních památek. V Benešově bude navíc chráněna kaplička.
- 4) Mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy se nepřipustí vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny, omezeného využití ploch pro související technické vybavení, zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření a staveb pro turistiku a rekreaci.

#### OBYTNÁ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ

- 5) Bydlení bude rozvíjeno ve vlastních sídlech a bude umožněno v omezeném rozsahu v lokalitách přímo navazujících na zastavěné území sídel ve vymezených rozvojových plochách.
- 6) V Dobešově a Černovicích se počítá s využitím pro rekreaci. Jsou pro ně vymezeny především plochy sportovní v zastavěném území sídla Dobešov, a v návaznosti na přírodní koupaliště Klínůt a Učitelka v Černovicích. Zřizování ubytovacích kapacit se umožní v rámci budov se smíšeným využitím a v plochách sportovních.

- 7) V Černovicích se počítá s rozšířením ploch zahrádkové kolonie k navrhovanému obchvatu.
- 8) S menšími ubytovacími kapacitami (privát) a individuální rekreací se počítá v celém správním obvodu města.
- 9) Cestovní ruch se bude rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouští se rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit.
- 10) Zachovány a obnoveny budou přístupy do krajiny nejen k prvkům zeleně, loukám a vodním plochám, ale také jako spojnice jednotlivých sídel. Zeleň v okolí vodních ploch bude koncipována do podoby veřejných prostranství.

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU**

- 11) Zřizování občanského vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje města a místních částí se umožní v rámci zařízení se smíšeným využitím a plochách sportovních nad rámec stávajících ploch občanského vybavení a vymezené rozvojové plochy občanské vybavenosti v Černovicích.
- 12) Umisťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v parteru obytných domů v centrálních částech sídel.
- 13) Umístění nových ploch sportu je rozděleno na plochy sportovních zařízení, sloužící k rekreaci nejen místním občanům v centru sídla Dobešov, v návaznosti na vodní plochy v k.ú. Černovice a v návaznosti na školu v Černovicích. Menší hřiště budou povolovány v rámci veřejných prostranství v celém sídle (nepřevažující využití na pozemcích ostatních – sídelní zeleně).

### **URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

- 14) V rámci celého správního území města bude chráněna dochovaná cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem rozvoje jejich vzájemných harmonických vztahů. Mezi ně se řadí pohledové horizonty, panoramata, urbanistické a pohledové osy, průhledy, dominanty, přiměřené měřítko a proporce zástavby.

## **VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

V řešeném území se mimo regulativy funkčního využití uvedené v části 6. uplatní též další regulativy týkající se podmiňujících staveb infrastruktury.

Plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2030), pouze se závislostí na podmiňujících VPS. (K výstavbě pro rodinné a bytové domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat investice na financování technické a dopravní infrastruktury pro tyto pozemky.) Pokud nebude v době přípravy investice reálné, v předpokládaných etapách, počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na níže uvedených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.

## **3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)**

**Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách** (tabulky podrobněji specifikují využití funkčních ploch s důrazem na nutné vybudování podmiňujících VPS před samotnou výstavbou na ploše)

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
BE	BV	Z55	rodinné domy venkovské	
		Z56		
		Z63		
	VZ	Z59	výroba zemědělská	
Z62				
ČE	BI	Z7	rodinné domy městské a příměstské	
		Z24	rodinné domy městské a příměstské	
		Z25	s podmínkou realizace ve 2.etapě	
		Z28	rodinné domy městské a příměstské	
		Z29		
		Z30		
		Z31	rodinné domy městské a příměstské s podmínkou zpracování územní studie	
		Z109	rodinné domy městské a příměstské	
	BV	Z9a	rodinné domy venkovské	
		Z9b		
		Z10		
		Z11		
		Z12		
		Z13		
		Z16		
		Z77		
		Z78		
		Z81		
		Z88		
	DS	Z26	dopravní infrastruktura – silniční s podmínkou hlukového posouzení	
		Z27	dopravní infrastruktura – silniční	
	RZ	Z21	zahrádkářská osada	
	T+W	Z18	plochy technické infrastruktury	
		Z92	technická infrastrukt. – rozšíření VDJ	
		Z111	technická infrastrukt. – zařízení pro vodovod	
	VL	Z19	lehké haly pro výrobu či sklad s podmínkou zpracování územní studie a s podmínkou realizace obchvatu města kolem zemědělského areálu	

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
		Z107	lehké haly pro výrobu či sklad s podmínkou zpracování územní studie a s podmínkou realizace ve druhé etapě	
		Z89	lehké haly pro výrobu či sklad	
		<a href="#">Z107a</a>		
	VZ	Z14	zemědělská výroba	
DO	BV	Z44	rodinné domy venkovské s podmínkou zpracování územní studie	
		Z72	rodinné domy venkovské	
		Z73		
		<a href="#">Z115</a>		
	VZ	Z48	zemědělská výroba s podmínkou hlukového posouzení	
		Z76	zemědělská výroba	
	<a href="#">T+W</a>	Z98	technická infrastruktura – ČOV	
Z105				
ST	BV	Z1	rodinné domy venkovské	
		Z2		
		Z93		
		Z94		
	DZ	Z3	dopravní infrastruktura – železniční	
	<a href="#">T+W</a>	Z97	technická infrastruktura – ČOV	
		<a href="#">Z102</a>	<del>technická infrastruktura – VDJ</del>	
SV	BV	Z37	rodinné domy venkovské	
		Z38		
		Z39		
		Z82		
		Z83		
		Z85		
		Z86		
	VZ	Z87	zemědělská výroba	
		Z108		
VL	BV	Z65	rodinné domy venkovské	
		Z112		
	<a href="#">T+W</a>	Z99	technická infrastruktura – ČOV	

### 3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části - Hlavním výkrese- č. 2 a dalších



Zastavitelné plochy v zastavěném území se nacházejí v těchto lokalitách:

### Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby	
<a href="#">BE</a>	<a href="#">OS</a>	<a href="#">Z116</a>	<a href="#">občanské vybavení - sport</a>		
ČE	BI	Z4	rodinné domy městské a příměstské		
		Z5			
		Z8a			
		Z8b			
		Z17			
		BI	Z23	rodinné domy městské a příměstské s podmínkou hlukového posouzení	
			Z6	rodinné domy městské a příměstské s podmínkou zpracování územní studie	
		<a href="#">BV</a>	<a href="#">Z113</a>	<a href="#">rodinné domy venkovské</a>	
		DS	Z22	dopravní infrastruktura – silniční	
		<a href="#">SM</a>	<a href="#">Z15</a>	<a href="#">plochy smíšené obytné – městské</a>	
	OV	Z32	občanské vybavení – veřejné		
		Z90			
	RZ	Z20	zahrádkářské osady		
DO	BV	Z74	rodinné domy venkovské		
BE	BV	Z61	rodinné domy venkovské		

### 3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

#### Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v přestavbovém území

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
DO	OS	P49	občanské vybavení – sportovní	
		P45		
<a href="#">ČE</a>	<a href="#">BI</a>	<a href="#">P15</a>	<a href="#">rodinné domy městské a příměstské</a>	

15) Územní plán předpokládá možnost asanace pozemků opuštěných a nevyužívaných objektů, především budov po bývalé zemědělské výrobě, mimo urbanisticky hodnotná území.

16) V případě realizace asanace se bude postupovat následovně:

- dojde k asanaci celých budov včetně dočasných objektů
- nová zástavba bude realizována v zastavěné ploše objektů původních
- nové využití pro výrobu nepřesáhne svými negativními vlivy hranice areálu např. jako zázemí agroturistického zařízení

## 3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

### Polo veřejná zeleň (předzahrádka)

- 17) Územní plán umožňuje podmíněné využití těchto pozemků (plochy [ZV-ZU](#) a PV mezi obytnými plochami a komunikacemi) v případě přičlenění k přiléhajícím domům a jejich soukromé využití.

### Veřejná zeleň ([ZVU](#))

- 18) Stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.

### Veřejná prostranství (PV) viz kapitola Veřejná infrastruktura

### Zahrady/Sady ([ZS/ZSnZZ](#))

- 19) Umožňuje se využití zahrad v zastavěném území pro přístavby stávajících objektů.
- 20) Plánují se změny kultur na zahrady v místech přechodu zástavby do krajiny.
- 21) Úpravy zahrad budou mít charakter obytný, rekreační nebo samo pěstitelský.
- 22) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu nebo v rámci ploch navazujících zahrad vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

### Zahradní osady (RZ)

- 23) Ukládá se zastavení rozšiřování tohoto druhu rekreace mimo plochy vymezené ÚP - plochy nebudou určeny pro drobné domácí hospodářství, nýbrž jen pro rekreační pobytovou funkci.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

## 4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

### 4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán považuje stávající uspořádání za stabilizované. Nenavrhuje úpravy trati č.228, žádné jiné nové úseky ani likvidaci tratí. Plánuje nové železniční objekty a plochy v místní části Střítež.

### 4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán Černovice uvažuje se stávající silniční sítí a místními komunikacemi (dále MK) jako stabilizovanými, umožňuje však jejich rekonstrukci, respektive přeložení nejdůležitějšího tahu mimo zastavěnou část města.

Plochy silnic (všech tříd bez rozlišení) jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.

Plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení) jsou součástí ploch

veřejných prostranství.

### **DOPRAVA V POHYBU**

Podmínky pro umístování dopravní infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů komunikací. V místech nových komunikací je potřeba zajistit uliční prostor v zástavbě rodinných domů a v zástavbě bytových domů dle příslušné vyhlášky, který by umožnil bezkolizní umístění sítí technické infrastruktury. Bude zajištěn přístup k nové zástavbě pro požární techniku dle příslušných ČSN a předpisů, zároveň nebude ztížen přístup ke stávající zástavbě.

#### **SILNICE II. A III.TŘÍDY:**

- 1) Řešení územního plánu plánuje přeložení silnic II. třídy mimo historické centrum města Černovice, západní obchvat navrhuje jako plochu dopravní infrastruktury, východní obchvat jako koridor proměnné šíře až 140m. Součástí realizace záměru bude výsadba ochranné zeleně v návaznosti na obchvaty a založení travních porostů v meziprostorech. Řešení územního plánu umožňuje po realizaci východní části obchvatu úpravu hlavních komunikací v celém průběhu tak, aby došlo k maximálnímu snížení negativních účinků dopravy na obytnou zástavbu a její obyvatele. V koridoru nebudou umístovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby východního obchvatu města.
- 2) Vymezuje se koridor pro homogenizaci stávající silnice II/128 ~~a II/409~~ kolem současné osy komunikace v zastavěném i nezastavěném území dle ZÚR Kraje Vysočina v proměnné šířce do 80m. Podmínkou pro umístění veřejné infrastruktury je zajištění snížení hlukové zátěže sídla dopravou, ochrana a rozvoj doprovodné zeleně a zachování veřejných prostranství, přes něž jsou napojeny okolní nemovitosti. V koridoru nebudou umístovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby homogenizace silnic II. třídy.

#### **MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

- 3) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.
- 4) Při úpravách místních komunikací bude povinně vznikat pás pro chodce a podúrovňový pás pro doprovodnou a uliční zeleň s retenční funkcí (průlehy).
- 5) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace vedoucí mimo zastavěné území:
  - nová komunikace (~~PV-PP~~ - Z33) pro obsluhu zemědělských pozemků navazujících na navrhovaný obchvat.
  - Nová komunikace (Z50) pro zajištění propojení sídel Dobešov a Panské Mlýny (vedení do skutečného stavu v krajině)
- 6) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace v zastavěném území pro zpřístupnění navrhovaných lokalit bydlení:
  - Nová komunikace (Z34) pro zajištění přístupu k rozvojové lokalitě bydlení Z31
  - Nová komunikace (Z36) pro zajištění přístupu k rozvojové lokalitě bydlení Z23
- 7) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu budou provedeny tyto úpravy na skeletu místních komunikací:
- 8) V souvislosti s úpravami parkování ve všech místních částech územní plán plánuje úpravu šířky vozovek na skeletu místních komunikací.

#### **ÚČELOVÉ KOMUNIKACE**

- 9) V územním plánu je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině spolu s návrhy na nutné doplnění. Některé komunikace v obci, sloužící dnes převážně soukromým účelům, budou přístupné veřejně.

10) V souvislosti s úpravami využití krajiny územní plán navrhuje obnovu zaniklých účelových komunikací (lesních a polních cest), včetně doprovodné zeleně.

11) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové účelové komunikace mimo zastavěné území:

- vedení účelové komunikace (Z60) k vodojemu umístěnému severně nad Benešovem (uvvedení do souladu se skutečným stavem v krajině)
- vedení účelové komunikace (Z100) k ČOV umístěné východně od Benešova (uvvedení do souladu se skutečným stavem v krajině)
- vedení účelové komunikace (Z41) jako paralelní cesty ústící na silnici na východním okraji Svatavy.
- vedení účelové komunikace (Z104) za účelem zpřístupnění stávajícího zemědělského družstva pro zemědělskou techniku.
- vedení účelové komunikace (Z110) za účelem zpřístupnění krajiny

12) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu budou provedeny tyto úpravy na skeletu účelových komunikací:

- Všechny účelové komunikace budou doplněny o stromořadí a budou doplněny o mobiliář (lavičky, odpadkové koše)

#### **DOPRAVA V KLIDU**

13) Plochy pro garážování vozidel trvalých obyvatel nebudou dále rozšiřovány. Další potřebná stání budou vymezena v uličním profilu anebo vestavováním do objektů na pozemcích domů, citlivě k daným terénním podmínkám dle předpokladu úpravy místních komunikací na komunikace zklidněné obytné.

14) Všechny nové rozvojové plochy pro trvalé bydlení i pro sport a rekreaci musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.

15) Pro rozvojové lokality bydlení, areály výroby, služeb a maloobchodu a pro stavební rozvoj v zastavěném území budou potřebná odstavná parkovací stání řešena v rámci navrhovaných stavebních pozemků. Výjimečně lze připustit parkování v uličním prostoru, který na to musí být přizpůsoben.

16) Pro návštěvníky budou vymezena nová veřejná parkoviště v rámci úprav veřejných prostranství místních částí.

17) Zřízeno bude odstavné parkoviště pro návštěvníky Černovic v severní části Černovic v návaznosti na obchvat.

#### **4.1.3 HROMADNÁ DOPRAVA**

Územní plán neplánuje úpravy místní hromadné dopravy a dopravních zařízení. Navrhuje se zachovat obsluhu místních částí hromadnou dopravou včetně zachování zastávek na silnicích II. a III. třídy, a případně lépe zorganizovat spojení mezi místními částmi a centrem v Černovicích. Odstavná plocha pro vozidla hromadné a nákladní dopravy je plánována v rámci průmyslové zóny.

#### **4.1.4 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE**

Jedná se o cesty, stezky a pěšiny, po kterých vedou trasy a jejich propojení pro pěší, cyklistické a další rekreační využití. V místech těchto komunikací jsou vymezeny koridory upřesněné dle způsobu využití a s případnými podmínkami v šířce 2m na obě strany od osy. Nové turistické a cyklistické trasy jsou žádoucí. Zachovány budou všechny vymezené účelové komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny a propojení jednotlivých sídel.

#### **4.1.5 DOPRAVNÍ VYBAVENOST**

V územním plánu se další dopravní vybavenost předpokládá v návaznosti na plánovaný obchvat. Součástí vymezení ploch pro dopravu jsou též parkoviště.

## 4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V územním plánu se technická infrastruktura řeší v koridorech v šíři dle jednotlivých druhů.

Podmínky pro umístění technické infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů.

Obecně je koridor možno využít v celé jeho šíři při respektování prostorových požadavků daných platnou legislativou. V koridorech nebudou umístěny stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

### 4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

Koridory hmotových systémů mají šíři 2m od osy na obě strany.

#### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- 1) V územním plánu je plně přebírán stávající funkční vodárenský systém pro zásobování pitnou vodou sídel Černovice, Dobešov, Vlkosovice, Svatava a Vackov a využíván pro zásobování nových lokalit v těchto sídlech, které jsou v dosahu tlakových možností stávající soustavy.
- 2) Plánuje se dostavba vodovodního systému v městě Černovice s napojením místních částí Střítež a Dobešov (na stávající systémy s rezervami stávajících vodojemů). Odbočkou z hlavní větve bude nově zásobeno také sídlo Panské Mlýny.
- 3) Prostorově odloučené lokality v krajině budou nadále zásobovány individuálně z domovních studní. Pro tyto lokality, kde není vodojem vůbec zastoupen, musí být udržovány funkční přístupové cesty k vodním nádržím v blízkosti, jejichž zachování je podmínkou ÚP.
- 4) Zásobování užitkovou vodou zůstane zachováno.
- 5) V území budou uplatňována opatření podporující akumulaci funkce krajiny (revitalizace vodních toků, podpora přirozeného režimu půd, obnova mokřadů, obnova akumulčních kapacit vodních toků)

#### KANALIZACE

- 6) V územním plánu je předpokládáno vybudování oddílné kanalizace pro všechny zastavěné plochy v sídle Černovice, Střítež, Svatava, Vackov, Dobešov, Vlkosovice a Benešov, vždy s novou částí splaškovou napojenou na stávající nebo novou ČOV a se stávající či novou kanalizací využívanou pro odvod atmosférických srážek. Pokud nebude v době přípravy investice reálné počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na vymezených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.
- 7) Dostupná kapacita ČOV v Černovicích je pro plánovaný rozvoj dostatečná, nově do ní budou zaústěny výtlačné řady z kanalizační sítě odvádějící odpadní vody ze sídel Dobešov, Svatava a Vackov. Navrhuje se intenzifikace ČOV v Benešově dle potřeby při využití rozvojových ploch.
- 8) Plánují se nové ČOV v sídlech Střítež, Vlkosovice a Panské Mlýny. Územní plán předpokládá nová krytá technologická zařízení monoblokového typu, respektive odpovídající kořenové čistírny s maximální kapacitou 80 E.O.
- 9) V sídlech Stružky, Rytov a v odloučených lokalitách Červený Dvůr a U Cihelny bude nakládáno s odpadními vodami individuálně v domácích ČOV.
- 10) Nové domovní ČOV budou zpracovávat odpadní vodu zvláště z černých (splaškových) vod a zvláště z šedých (odpadních) vod, které budou akumulovány v nádržích a využívány jako užitková voda.
- 11) Povrchy hlavních komunikací budou odvodněny samostatnými větvemi pro odvod atmosférických srážek, zaústěny budou přímo do místních vodotečí, nejlépe přes vodní nádrže s retenční funkcí. Veřejná prostranství a zpevněné povrchy budou dovybaveny systémem průlehů, který bude zachycovat dešťovou vodu a zajistí zpomalení odtoku a

částečnou retenci. Parkovací plochy budou vybaveny samostatnými dešťovými sběrači vybavené odlučovači motorových olejů.

- 12) Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se 30% retence a 30% však dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.

#### **VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

- 13) Ve všech místních částech budou zachovány všechny vodní plochy (kapacita vodovodní sítě sice pokryje hasební zásah, může však jeho následkem zkolabovat dodávka do domácností) a zároveň musí být zachovány přístupové cesty k nádržím.
- 14) Stanovuje se komplexní řešení protipovodňové a protierozní ochrany pomocí přírodě blízkých opatření:
  - a. Vodní toky s významně upraveným vodním režimem na zemědělské půdě budou revitalizovány snížením kapacity koryta a zvýšením kapacity rozlivů do údolní nivy
  - b. Zkapacitnění koryt vodních toků na požadovaný návrhový průtok bude požadován pouze v rámci zastavěných území.
- 15) Zajišťovat zvýšenou ochranu Černovického a Bohdalínského potoka a potoka Včelnička a zlepšovat jejich jakost, aby se staly trvale vhodným pro podporu života ryb náležejících k původním druhům zajišťujícím přirozenou rozmanitost, nebo k druhům jejichž přítomnost je vhodná. O tento cílový stav usilovat prostřednictvím čištění odpadních vod nejlepšími dostupnými technologiemi a dodržováním nitrátové směrnice v krajině, zejména na zemědělské půdě.

#### **4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY**

Koridory energetických systémů mají šířky dle způsobu vedení – u kabelového vedení elektro 22kV 2m od osy a u vzdušného vedení elektro 22kV 7m od osy na obě strany.

#### **ELEKTRICKÁ ENERGIE**

- 16) Územní plán využívá část zbylých kapacit výkonu stávajících trafostanic 22/0,4 kV pro zajištění odběrů pro navržené nové lokality v celém řešeném území, plánuje jejich posílení v rámci stávajících trafostanic, příp. výměnu za moderní v případě, že jejich kapacita nestačí.
- 17) Pro odběry v nové lokalitě v jižní části Černovic u průmyslové zóny je naplánována nová kompaktní trafostanice TSN. Připojena je jako koncová TS do soustavy nadzemního vedení vedoucího k lokalitě zemědělského areálu.
- 18) Pro odběry v nové lokalitě v západní části Černovic u obchvatu je naplánována nová kompaktní trafostanice TSN. Připojena je jako koncová TS samostatným vn vedením 22 kV do soustavy nadzemního vedení vedoucího k centru města.
- 19) Pro odběry v nové lokalitě v severní části Dobešova je naplánována nová kompaktní trafostanice TSN. Připojena je jako koncová TS samostatným vn vedením 22 kV vedoucího k místní části.
- 20) Pro odběry v severní části Svatavy je plánována nová kompaktní trafostanice TSN. Připojena je jako koncová TS do soustavy nadzemního vedení vedoucího podél místní části.
- 21) Připojení nových lokalit na spotřební síť rozvodu nn 0,4 kV bude realizováno jednak samostatnými kabely na výstupním rozvaděči nn 0,4 kV příslušné trafostanice, případně na nejbližším síťovém rozvaděči stávajících rozvodů nn.

#### **VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**

- 22) Plánuje se doplnění veřejného osvětlení v rozvojových plochách včetně potřebné rekonstrukce stávající soustavy.

## **ENERGETICKÝ PLYN**

- 23) Územní plán zachovává připojení domácností na energetický plyn včetně připojení nových lokalit ve vlastních Černovicích, neplánuje však jeho rozšíření do dalších místních částí.
- 24) Všechny nové odběry budou plně saturovány dostatečnou přenosovou kapacitou navrhované STL sítě i rozšířenou kapacitou stávající regulační stanice.
- 25) Navrhuje se využívat obnovitelných zdrojů energie.

## **ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE**

- 26) Navrhuje se konverse solární radiace na el. energii (např. využití pro osvětlení domovních vstupů, zahrad, veřejného osvětlení, svislých dopravních značek na pozemních komunikacích). Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.
- 27) Pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízko potenciálního tepla z atmosféry, případně zemních vrtů. Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konversi na teplo, (především vhodné pro RD).
- 28) Větrné elektrárny nebudou povolovány.

### **4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ**

#### **TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO**

- 29) Územní plán propojuje budoucí zástavbu v nových lokalitách, uvnitř intravilánu, kabelovým napojením na stávající síťové rozvaděče. V nových lokalitách budou tyto radiální větve ukončeny uživatelskými rozvaděči.

### **4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

- 30) Územní plán doplňuje systém o nová stanoviště pro sběr tříděných komponentů, především u nových ploch určených k zástavbě.
- 31) Pro likvidaci biologických látek se plánuje zřídit obecní (případně jako součást zařízení pro údržbu veřejné zeleně) kompostovou deponii a kompostovou hmotu využívat ke kultivaci obecní zeleně.
- 32) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

## **4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)**

Rozmístění zařízení veřejného občanského vybavení se považuje za stabilizované. Nové plochy se vymezují v návaznosti na stávající plochy občanského vybavení - na bývalou Ozdravovnu, Zámek a hřbitov.

## **4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

### **(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).**

Pro umístování zařízení komerčního vybavení sloužícího místním občanům (obchod, služby) jsou vhodné především plochy ve smíšeném městském území podél osy tvořené náměstím a přílehlou částí hlavní ulice v Černovicích. Mimo jádrové prostory zástavby sídelních částí se neumožní vznik čistě obchodních ploch.

Další rozvoj občanského vybavení je možný využitím přípustných funkcí rozvojových ploch - ploch občanského vybavení, ploch smíšených a výrobních, ploch rekreace, ploch technické infrastruktury, ploch dopravních. Jedná se o stavby související s rozvojem podnikání a zaměstnanosti v oblasti služeb, sportovních a relaxačních aktivit, cestovního ruchu.

Sportovní plochy se zařízeními rekreace a volného času se budou rozvíjet v Černovicích v návaznosti na stávající plochy u fotbalového hřiště a veřejná koupaliště, dále také v Dobešově. Pro sportovní vybavení (hřiště) jsou vyhrazeny plochy v celém sídle v rámci veřejných parků.

## **4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Součástí veřejných prostranství jsou plochy účelových a místních komunikací všech tříd (viz kapitola doprava).

1) Mezi veřejná prostranství jsou dále zařazeny plochy v následujících lokalitách:

V Černovicích se jedná o okolí Černovického potoka mezi mlýnem U Šelihů a zámekem. Dále je veřejná zeleň součástí budov občanského vybavení a na náměstí. V ostatních sídlech navazují veřejná prostranství na návěsní prostory (Svatava, Dobešov, Benešov, Vlkosovice, Panské Mlýny, Střítež).

ÚP navrhuje zařazení hrází a zeleně podél vodních ploch do veřejných prostranství, a dále také veřejnou zeleň areálů občanského vybavení, která je však vyhrazená pro účely daného zařízení. Jedná se o areál bývalé Ozdravovny a areál výchovného ústavu.

### **OBECNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- 2) Stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 85%.
- 3) V nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň.
- 4) Nové místní a nadřazené komunikace budou mít vymezen zelený pás, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.
- 5) Při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí při stávajících místních komunikacích musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeleň nesmí být sítěmi negativně zasahováno.
- 6) Územní plán ukládá prostory hlavních komunikací v Černovicích změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň.

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

### **VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

#### **5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

- 1) Cílem koncepce uspořádání krajiny je zachování charakteru lesozemědělské krajiny při současném posílení funkce mimolesní zeleně, vodních a mokřadních ploch s cílem



obnovit přirozené funkce krajiny a zlepšit ekologickou stabilitu území.

- 2) Využití půdy zůstane zachováno dle druhů katastrálních pozemků, se změnami dle návrhu územního plánu. V rámci ploch orné půdy budou zřizovány prvky protierozní ochrany.
- 3) Neobhospodařované sukcesní plochy budou měněny v souladu s ekologickými podmínkami stanoviště s ohledem na zajištění vhodných podmínek pro rozvoj biodiverzity.
- 4) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájem ochrany přírodních zdrojů a ÚSES. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány. Okolí vodních zdrojů v rámci jejich stanovených ochranných pásem bude využíváno pouze extenzivně (hospodaření na TTP).
- 5) Mokřady, prameniště a vlhké a podmáčené lokality v návaznosti na vodní toky budou udržovány v přirozeném stavu a dále bude podporována jejich ekologická funkce – především rozvoj retenčních schopností krajiny a biodiverzity. Aktivní zóna záplavového území bude sloužit pro obnovu přirozeného tvaru koryta Černovického potoka a na něj navazujících mokřadů. V rámci aktivní zóny budou povolovány nové retenční a akumulární nádrže, které pomohou zadržet vodu v území.
- 6) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.
- 7) Jsou vymezeny nové plochy pro trvalé travní porosty spolu s plochami pro mimolesní vysokou a keřovou zeleň:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
ČE	NZpAL	K103	trvalé travní porosty	

#### **LOUKY A PASTVINY, OBNOVA MEZÍ**

- 8) Počítá se s omezeným využitím pozemků TTP pro pastvu v rozsahu, který by nadměrně nenarušoval rostlinný kryt.
- 9) V údolí vodních toků bude funkce travních porostů retenční a budou na nich povolovány vodní nádrže s akumulací. Požaduje se pouze extenzivní využití těchto travních porostů s převažující ekologickou funkcí.
- 10) Navýšení ploch trvalých travních porostů na úkor orné půdy je vyžadováno především na svazích a v údolnicích, ale také na pozemcích navazujících na zastavěná území, vodní plochy a vodní zdroje pitné vody. Při vodních tocích bude zatravnění přesahovat manipulační pásmo vodního toku a jiných vodních útvarů.
- 11) Územní plán ukládá chránit a dále rozvíjet remízy a meze ve volné krajině.

#### **LESY**

- 12) Územní plán počítá se stávající rozlohou lesa, přičemž nenavrhuje další zalesňování.
- 13) Územní plán nepřipouští takové změny v území, které by negativně ovlivnily imisní zátěž lesních porostů, která se v současné době pohybuje v pásmu D – nejnižší patrná imisní zátěž.
- 14) Lesy budou postupně nahrazovány ze smrkových monokultur na ekologicky stabilnější smíšené porosty (dle cílových hospodářských souborů nebo cílových ekosystémů v plochách ÚSES).

- 15) Pro zachování biologické rozmanitosti v plochách ÚSES bude les převeden do kategorie lesa zvláštního určení ve spolupráci s vlastníky lesa.
- 16) Lesní hospodaření bude směřováno k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a budou tak eliminována rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením.

### **MIMOLESNÍ VYSOKÁ ZELEŇ**

- 17) Je navrženo začlenění stávajících zemědělských objektů do krajiny – doplnění ozelenění obvodu stávajících zemědělských areálů.
- 18) Silnice, místní a účelové komunikace v zastavěném území i v krajině se plánují osázet stromořadími. Současná stromořadí budou revidována, popř. doplněna o nové dřeviny.
- 19) Rozptýlenou zeleň v krajině pojímá ÚP jako pozůstatky tradičního hospodaření a uspořádání krajiny v minulosti a ukládá povinnost vlastníkům pozemků tyto prvky zachovat a dále rozvíjet. Toto však neplatí v případě neudržovaných ploch, které jsou evidovány katastrem jako jiná plocha. Prvky rozptýlené zeleně budou zrevidovány pro návrh na vyhlášení Krajinných prvků dle nařízení vlády.
- 20) Mimolesní zeleň bude zakládána jako součást protierozních opatření na orné půdě, dále pro plnění organizační funkce (ohrazení vlastnických poměrů) a estetických poměrů v krajině (realizace krajinářských výsadeb na reprezentativních místech v krajině).

### **MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU**

Správní území Černovice je součástí oblasti krajinného rázu Pacovsko a okrajově také Pelhřimovsko a územní plán v nich vymezuje tato místa krajinného rázu:

**Černovicko** – intenzivně využívané území s velkými bloky orné půdy, které ohraničují souvislé lesní porosty v severní a jihovýchodní části na zalesněných dominantách, jsou charakteristickými znaky MKR. Ve východní cípu MKR zasahuje do území OKR Pelhřimovsko.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- jeden z nejzachovalejších a nejvýše zdvižených starých zarovnaných povrchů na Vysočině s vystupující dominantou vrchu Svidníku
- Povodí Černovického potoka s kaskádami rybníků
- Zdroje pitné vody a ochranná pásma zdrojů pitné vody

Negativní projevy přírodní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Umělá koryta vodotečí a odvodnění zemědělské půdy, vysoký obsah živin v povrchových vodách

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Malebné sídelní lokality v krajině
- Zámecký dvůr s plochami parků a historickými alejemi
- Sakrální prvky v obcích – kostel Povýšení sv. Kříže v Černovicích, , kostel sv. Martina v Dobešově, kaplička na návsi ve Svatavě
- Drobné sakrální prvky v krajině - sochy sv. Václava a sv. Jana Nepomuckého, výklenková kaplička při cestě na Svidník, Boží muka u silnice
- Charakter tradiční zemědělské obce

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- absence zeleně v návaznosti na zemědělské areály potenciálně vytvářející přechod do krajiny a jeho lepší začlenění do obrazu sídla.

Opatření k ochraně MKR Černovicko:

- ozelenění zemědělského areálu;
- ochrana, zachování a doplnění pásů mimolesní zeleně ve volné krajině, především podél cest, silnic a podél jednotlivých bloků orné půdy, zvyšování podílů zahrad a trvalých travních porostů;
- striktní nezastavitelnost zeleně obklopující zámecký areál (zahrady a parková zeleň);
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- chránit přírodní charakter údolí Černovického potoka;
- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny a zvyšovat podíl zahrad a trvalých travních porostů v návaznosti na sídlo;
- rozvíjet prostupnost krajiny a přírodní prvky v krajině pro rozvoj nezátěžujícího cestovního ruchu v přírodě;
- chránit luční porosty a přirozený vodní režim krajiny, především v údolí vodních toků;
- lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- neumisťovat výškové stavby v prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo budou uplatňovat v interiérech komponované krajiny;

**Benešovsko** – sídlo v lesní enklávě, které je obklopeno plůžinami navazujícími na jednotlivá stavení je typickým znakem MKR.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- vodní tok Včelnička s vodními plochami na plochách přírodního charakteru;
- rozsáhlé lesní porosty v okolí obce;
- vyhlídkové místo u ŽST Chválkov.

Negativní projevy přírodní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- nevhodné druhové složení lesních porostů (převažující smrková monokultura).

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- návesní prostor s rybníkem a kapličkou;
- návesní uspořádání obce s orientací štítu směrem k návsi;
- tradiční architektura jednotlivých staveb;
- mimolesní zeleň podél cest a komunikací.

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- absence mimolesní zeleně v plochách orné půdy;

Opatření k ochraně MKR Benešovsko:

- ozelenění obvodu obce – vytváření přechodů do krajiny prostřednictvím zahrad nebo trvalých travních porostů s porosty dřevin,
- vytvoření nebo doplnění pásů mimolesní zeleně ve volné krajině, především podél cest a silnic.
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

Na úrovni státní správy ochrany přírody a krajiny se požaduje vymezovat Významné krajinné prvky a to především v místech vodních toků, která nejsou chráněna územním plánem.

## 5.2 NÁVRH ÚSES

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace i trvalé existence přirozené rostlinné a živočišné říši. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat potenciální přirozené vegetaci. Na pozemcích lesa bude výsadba po obmýtí odpovídat mapovaným lesním typům. Při realizaci výsadeb v místě ÚSES se bude vycházet z Biogeografického členění ČR.

### Regulativy pro existující biocentrum

Dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné.

### Regulativy pro existující biokoridor

Bude umožněna migrace všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalá existence v biokoridoru. Proto jsou přípustné širší možnosti hospodářského využití - biokoridor může být z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.

### Regulativy pro prvky ÚSES navržené k založení

Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně ztíží - jsou vyloučeny činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu.

#### 5.2.1 NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR

Vymezuje se následující:

kód RBC	název	kat. území	význam	délka (ha)	Cílové (náhradní) ekosystémy
NRBK 120	Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštejn	Svatava u Černovic, Černovice, Střítěž u Černovic	vymezené funkční – MB část nefunkční	1522	BUAS, (ATT)
NÁVRH OPATŘENÍ:		Cílovým ekosystémem jsou acidofilní bučiny s jedlí a smrkem (BUAS). Pro svou schopnost přirozené obnovy má své místo v cílové skladbě smrk za předpokladu, že buk neklesne pod 20% plochy. Cílovou skladbu SM7, BK2, JD1,MD řešit v etážích – v horní smrk, ve spodní buk. Nefunkční část ÚSES řešit s ohledem na produkční kvalitu půdy (I. třída) změnou kultury ve prospěch náhradních ekosystémů.			

### Regulativy pro ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru:

Změny ve využití pozemku a nezbytné stavební zásahy nesmí narušit koridorový efekt území ochranné zóny. Veškerá technická a vegetační opatření musí směřovat k posílení koridorového efektu ochranné zóny.

#### 5.2.2 REGIONÁLNÍ BIOCENTRA

Vymezuje se následující:

kód RBC	název	kat. území	význam	Plocha (ha)	Cílové ekosystémy
RBC 731	Svidník	Střítěž u Černovic – hraniční se správní obcí Obrataň (k.ú. Vintířov)	vymezené funkční - mezofilní	8,7 ha v řešeném území	BUAS
NÁVRH OPATŘENÍ:		Cílovým ekosystémem jsou acidofilní bučiny s jedlí a smrkem (BUAS). Pro svou schopnost přirozené obnovy má své místo v cílové skladbě smrk za předpokladu, že buk neklesne pod 20% plochy. Cílovou skladbu SM7, BK2, JD1,MD řešit v etážích – v horní smrk, ve spodní buk.			

#### 5.2.3 REGIONÁLNÍ BOKORIDORY

Vymezuje se následující:

kód RBK	název	kat. území	význam	délka (m)	Cílové ekosystémy
RBK 474	RK 470 – Mnich	Benešov – hraniční se správní obcí Těmice (k.ú. Těmice)	vymezený funkční – mezofilní, hydrofilní	93	BUAS
NÁVRH OPATŘENÍ:		Cílovým ekosystémem jsou acidofilní bučiny s jedlí a smrkem (BUAS). Pro svou schopnost přirozené obnovy má své místo v cílové skladbě smrk za předpokladu, že buk neklesne pod 20% plochy. Cílovou skladbu SM7, BK2, JD1,MD řešit v etážích – v horní smrk, ve spodní buk.			

#### 5.2.4 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

Vymezují se následující:

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha (ha)	Cílové ekosystémy
BC 1		Střítěž u Černovic – hraniční se správní obcí Obrataň (k.ú. Vintířov)	Vložené do NRBK - mezofilní	2,6	BUAS
BC 2		Černovice – hraniční se správní obcí Obrataň (k.ú. Vintířov)	Vložené do NRBK - mezofilní	3,3	BUAS
BC 3		Benešov – hraniční se správní obcí Těmice (k.ú. Těmice)	Vymezené funkční – mezofilní, hydrofilní	1,4	SMP, (MTH)
BC 4		Benešov	Navržené funkční –	3,4	SMP, (MTH)

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha (ha)	Cílové ekosystémy
			mezofilní, hydrofilní		
BC 5		Benešov	Vymezené funkční – mezofilní, hydrofilní	4,5	SMP, (MTH)
BC 6		Benešov – hraniční se správními obcemi Mnich (k.ú. Chvátkov)	Vymezené funkční – mezofilní, hydrofilní	1,8	BUAS
BC 7		Vlkosovice, Benešov	Upravené funkční – mezofilní, hydrofilní	11,9	BUAS, BUAJ, LONO
BC 9		Dobešov	Vymezené funkční – mezofilní, hydrofilní	4,0	BUAD, LONO
BC 10		Dobešov	Upravené funkční – hydrofilní	7,3	BUAD, LONO
BC 11		Černovice	Upravené funkční – mezofilní, hydrofilní	3,4	BUAD, LONO
BC 12	Váberov	Černovice	Navržené funkční – mezofilní, hydrofilní	4,8	BUAD, LONO
BC13	Vlachová	Černovice	Vymezené funkční – mezofilní, hydrofilní	3,6	BUAS, BUAJ, (ATT)
BC 14		Vlkosovice	Vymezené funkční - mezofilní	4,6	BUAD
BC 15	Černovický potok - U Cihelny	Dobešov	Vymezené funkční - hydrofilní	3,4	BUAD, LONO
BC 16	Javornička	Černovice	Vymezené funkční - hydrofilní	0,5 (1,6)	BUAD, LONO
BC 17		Střítež	Vymezené funkční - hydrofilní	2,3 (4,2)	BUAD, LONO

## 5.2.5 LOKÁLNÍ BOKORIDORY

Na částečně funkčních prvcích ÚSES je vyžadováno dodržení návrhu opatření, který je k těmto prvkům zpracován. Vymezuji se následující:

kód LBK	název	kat. území	význam	Délka (m)	Cílové ekosystémy
BK 1	Černovický potok	Dobešov, Černovice	Vymezený funkční – hydrofilní, mezofilní	4475	BUAD, LONO
BK 2	Lhotecký potok	Černovice	Vymezený funkční – hydrofilní, mezofilní	1166	BUAD, BUAS, BUAJ, LONO, (ATT)
BK 3	Červený dvůr	Černovice	Vymezený funkční – mezofilní, hydrofilní	963	BUAS, BUAJ, LONO, (ATT)
BK 4		Dobešov, Vlkosovice	Vymezený funkční – hydrofilní, mezofilní	3071	BUAS, BUAJ, LONO, (ATT)
BK 5		Vlkosovice	Vymezený funkční – mezofilní, hydrofilní	1000	BUAS, BUAJ
BK 6	Bohdalínský potok	Benešov	Vymezený funkční - hydrofilní	1035	BUAJ, SMP, LOMO, LONS
BK 7		Benešov, Vlkosovice	Vymezený funkční – mezofilní, hydrofilní	1992	BUAS, BUAJ, SMP
BK 8	Včelnička	Benešov	Vymezený funkční - hydrofilní	2233	SMP, LOMO, LONS (MTH, VOLS, VOVS)
BK 9	Hojovický potok	Vlkosovice	Vymezený funkční - hydrofilní	780	BUAD, LONO
BK 10		Vlkosovice, Dobešov	Vymezený funkční - mezofilní	1340	BUAD, LONO
BK 11	Javornička	Černovice	Vymezený funkční – mezofilní, hydrofilní	1053	BUAD, LONO
BK 12		Černovice, Střítěž	Vymezený funkční - hydrofilní	1270	BUAD, LONO

### 5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Jednou z hlavních priorit územního plánu je vytvoření prostupné krajiny. Územní plán vytváří krajinu prostupnou pro člověka (obnova cestní síť a zakládání turistických tras) i živočichy (síť ÚSES a dálkový migrační koridor). Tyto prvky ukládá územní plán chránit.

V rámci územního plánu proto budou realizovány opatření v krajině. Požaduje se realizace zeleně na nefunkčních částech ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů a zatravnění a revitalizace údolnic vodních toků.

Na základě pozemkové úpravy nebo pasportu stezek a cest v krajině bude obnovována zaniklá cestní síť v krajině. Součástí všech účelových komunikací bude pás na každou stranu pro zatravnění a výsadbu stromořadí.

Zemědělskou krajinu je žádoucí obohacovat o krajinné prvky podle nařízení vlády a to především mimo prvky ÚSES. Ukládá se provést revizi veškeré krajinné zeleně a navržení nových krajinných prvků.

### 5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V místech zvýšené erozní ohroženosti (svahy bez ochranné vegetace) je vyžadováno dodržování správné zemědělské praxe (preventivní vrstevnicové obdělávání, přerušovací pásy, zakládání zatravněných teras v ojedinělých případech i suchých poldrů). Bude také zvyšována výměra lesních pozemků zalesňováním nevhodně situovaných ploch, vše při dodržení vhodné druhové skladby nové výsadby.

Územní plán vyžaduje zatravnění svažitéch částí pozemků a údolnic, které jsou prokazatelně ohrožovány vodní erozí. Je navržena obnova a zřízení liniové zeleně a remízků na takto identifikovaných místech a dále kolem stávajících polních cest a na plochách ÚSES. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány v pásu nezorněné půdy či nekosených luk o šířce přesahující manipulační pásmo stanovené od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů, čímž bude přirozeně vytvořen dostatečně široký zatravněný pás i s dřevinami.

Konkrétněji bude řešit protierozní ochranu půdy v krajině komplexní pozemková úprava v jednotlivých katastrech. S ohledem na klimatický region a pravděpodobnost četnosti srážek bude v rámci pozemkových úprav důsledně řešena ochrana zemědělské půdy před vodní erozí (PROTIEROZNÍ OCHRANA ZEM. PŮDY ČSN 75 45 00) souborem opatření organizačních (protierozní rozmístění plodin, pásové pěstování plodin, delimitace kultur atp.), agrotechnických a technických (protierozní příkopy záchytné, sběrné, svodné, průlehy, vsakovací pásy, ochranné nádrže, polní cesty s protierozní funkcí atp.).

Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.

### 5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

V rámci aktivní zóny záplavového území a záplavového území s periodou 100 let na Černovickém potoce budou realizována opatření popsaná v kapitole 4.2.1. Plánuje se rozvíjet komplexní krajinná opatření s ochranným protipovodňovým účinkem, jako je výstavba malých vodních nádrží s retenční schopností, obnova mokřadů, podmáčených luk a revitalizace vodních toků. Tato opatření budou současně posilovat autoregulační schopnost krajiny před dlouhotrvajícími suchy. Nebudou dále povolovány opatření k úpravě vodního režimu půdy – odvodňování, závlahy, napřimování malých vodních toků, a naopak budou podporovány pozemkové úpravy s cílem optimální skladby kultur: les - pole – louky, obnova cestní sítě a doprovodné zeleně, atd.

S ohledem na existenci pramenné oblasti a nutnosti zadržovat vodu v krajině z důvodu existence vodních zdrojů pitné vody, nebudou obnovovány meliorační stavby a budou revitalizována koryta vodních toků (rušení opevnění, plošná i hloubková diferenciací koryta).



Toto opatření je preventivního charakteru a jeho přínosem bude omezení povodňových škod na dolním toku Černovického potoka (mimo zájmové území).

V území budou dále uplatňována opatření podporující retenční schopnost krajiny (revitalizace vodních toků, podpora přirozeného režimu půd, obnova mokřadů, obnova akumulčních kapacit vodních ploch a toků)

Drobné vodní toky v krajině budou revitalizovány přírodě blízkým způsobem, viz. kapitola 4.2.1 Vodní toky a nádrže a stanovuje se ochrana údolních niv před zastavováním, které by mohlo narušit odtokové poměry a snížit jeho retenční funkci.

Podél stávajících i navržených polních cest bude řešeno jejich odvodnění zatravněnými příkopy.

## **5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

- 1) Pro větší využívání účelových komunikací v krajině budou navrhovány propojení jednotlivých turistických stezek se sídly s využitím zeleně a přírodních hodnot sídel pro krátkodobou rekreaci.
- 2) Rekreční využití krajiny bude respektovat OP vodních zdrojů. Omezení rekreačního využití bude v územích podléhajících režimu ÚSES, v rámci významného krajinného prvku a v OP maloplošného zvláště chráněného území Huťský potok.
- 3) Letní rekreační využití krajiny bude spočívat především v nenáročných formách – cykloturistice, pěší turistice, eventuálně rekreační jízdě na koních. Poměrně nízká intenzita předpokládaného rekreačního využití nebude mít negativní důsledky na přírodní prostředí.
- 4) U jednotlivých sídel se rekreační využití krajiny omezí na plochy veřejné zeleně, vodní plochy a výhledově též na možnosti přiměřeného využívání nově založených ploch vysoké zeleně, lesů a luk pro každodenní rekreaci.

## **5.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

V území se nenacházejí ani nepředpokládají dobývací prostory přípustné pro dobývání ložisek nerostných surovin. Je provedeno pouze vymezení poddolovaných území mimo zastavěné části hlavních sídel v grafické části územního plánu.

**6. 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 (VČ.STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE**

# ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ

## 6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

### 6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHL. 501 / 2006

V následující tabulce jsou uvedeny všechny plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „funkčních ploch“) zastavěného, nezastavěného území a zastavitelných ploch v řešeném území.

Do funkčních ploch v tabulce nejsou zahrnuty stávající a navrhované pozemní komunikace s podrobným rozdělením dle typu (na rozdíl od grafické části) a také podrobné rozdělení ostatních ploch využívaných sezónně nebo pouze místně (turistické stezky, cyklistické tratě, plochy lesního hospodářství atd.)

**Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy funkčního využití:**

Plochy bydlení – BI, BV, BH

Plochy smíšené obytné – SM

Plochy občanského vybavení – OV, OS, OH

Plochy smíšené výrobní – HVS

Plochy výroby a skladování – VL, VZ

Plochy zeleně - ZS, ZS<sub>n</sub>ZZ, ZP, ZU

Plochy rekreace – RZ, RN, RI

Plochy technické infrastruktury – TW, TE, TS

Plochy těžby nerostů - NTGD

Plochy dopravní infrastruktury – DS, DZ, D

Plochy zemědělské – NZAP, NZ<sub>p</sub>AL, NXAX

Plochy lesní – NLLE

Plochy přírodní – NP

Plochy vodní a vodohospodářské – WT

Plochy veřejných prostranství – PVPP, PZ ZV

**Stanovené dělení je včetně obecné (předpokládané) charakteristiky hlavního využití uvedeno v následující tabulce:**

značka	název <u>funkční</u> plochy <u>s rozdílným využitím</u>	obecná charakteristika <u>hlavního využití</u>
BI	PLOCHY BYDLENÍ - <u>bydlení individuálních rodinných domů – městské a příměstské</u>	bydlení městského typu v rodinných domech s vyloučením chovu hospodářských zvířat
BV	PLOCHY BYDLENÍ - <u>bydlení venkovských rodinných domů – venkovské</u>	bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomcích - nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva ) - vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů.
BH	PLOCHY BYDLENÍ - <u>bydlení hromadnév-bytových domů</u>	bydlení v bytových domech s možným nebytovým využitím parterů nerušícími obslužnými funkcemi místního významu

značka	název <u>funkční plochy s rozdílným využitím</u>	obecná charakteristika <u>hlavního využití</u>
SM	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - <u>smíšené obytné</u> městské	bydlení v bytových a rodinných domech; občanské vybavení v družích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel i regionu
OV	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ – <u>občanské vybavení</u> veřejné <u>infrastruktura</u>	plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, veřejná správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod
OS	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - <u>občanské vybavení – sport</u> <u>tělovýchovná a sportovní zařízení</u>	plochy a objekty sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel, návštěvníků, <u>veřejná tábořiště, rekreační louky (kempy), přírodní koupaliště</u>
OH	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - <u>občanské vybavení – hřbitovy</u>	hřbitov a související vybavení
<u>HVS</u>	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ <u>smíšené výrobní – výroby a řemeslné výroby, služeb</u>	výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby, hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku souvisejícího s provozovnou)
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – <u>výroba</u> <u>lehký průmysl</u>	plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku souvisejícího s provozem)
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – <u>výroba</u> zemědělská <u>výroba a lesnická</u>	výrobní a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucí z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením
ZS	PLOCHY ZELENĚ – <u>zeleně</u> <u>sídelní soukromá, vyhrazená</u>	plochy soukromé zeleně – zahrady, předzahrádky – v zastavěném území.
<u>ZSaZZ</u>	PLOCHY ZELENĚ – <u>soukromá a vyhrazená nezastavěná zeleně – zahrady a sady</u>	plochy soukromé zeleně – zahrady, sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území
ZP	PLOCHY ZELENĚ – <u>zeleně</u> přírodního charakteru <u>v sídle</u>	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
RZ	PLOCHY REKREACE – <u>rekreace - zahrádkářské osady</u>	zahrádkářské chaty, pozemky
<u>RN</u>	<u>PLOCHY REKREACE – na plochách přírodního charakteru</u>	<u>rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční obývání, veřejná tábořiště, rekreační louky (kempy), přírodní koupaliště</u>
RI	PLOCHY REKREACE – <u>rodinná rekreace individuální</u>	chalupy a rekreační domky <u>s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle SZ</u>
<u>TW</u>	PLOCHY TECHICKÉ INFRAST. - <u>vodní hospodářství inženýrské stavby</u>	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, <u>trafostanice</u> , apod.
<u>TE</u>	<u>PLOCHY TECHICKÉ INFRAST. - energetika</u>	<u>objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – elektrárny, trafostanice, apod.</u>
<u>TS</u>	<u>PLOCHY TECHICKÉ INFRAST. - spoje, elektronické komunikace</u>	<u>objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vysílače, ústředny, apod.</u>
<u>NTGD</u>	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – <u>těžba nerostů – dobývání krajinné zóny těžby</u>	plochy těžby (povrchových dolů, pískoven, lomů, výsypek, odvalů, kališť, rekultivací) a souvisejícího technického vybavení a staveb
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAST. - <u>doprava</u> silniční	silniční infrastruktura, garážování nebo parkování vozidel; čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy

značka	název <u>funkční plochy s rozdílným využitím</u>	obecná charakteristika <u>hlavního využití</u>
DDZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - <u>doprava</u> drážní	tratě, zastávky, stanice, vlečky, apod.
NZAP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – <u>poleorná půda</u>	orná půda; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, slámy, hnoje, posedy)
NZpAL	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - <u>nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň</u> , louky, <u>a</u> pastviny ( <u>TTP</u> )	louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady: specifické využití ploch TTP; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, přístřešky pro pastvu, včelíny, posedy)
NXAX	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – specifické	plochy související s provozem areálu zahradnictví, s doprovodnými stavbami včetně dočasných (oplocení, osvětlení, vodohospodářské stavby, účelové komunikace, stavby pro zemědělství a lesnictví dle stavebního zákona)
NLE	PLOCHY LESNÍ – <u>lesní plochy užívané pro funkci lesa (PUPFL)</u>	lesní porosty; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování dřeva, krmiva, krmelce, posedy, lesní cesty)
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ – - <u>vysoké zeleně – izolační a doprovodná zeleň v krajině přírodní</u>	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze a remízky, stavby nezbytné pro obhospodařování (např. mobilní včelíny, posedy)
WI	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní toky a plochy	vodní toky a plochy
PPV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - <u>vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch</u>	veřejná prostranství – ulice, náměstí, návsi, tržiště a další veřejné prostory - <u>při rozdělení dle typu</u> upřesněné na umístění místních <u>nebo účelových</u> komunikací
PZ	<u>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</u> <u>vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně</u>	<u>veřejná prostranství – upřesněná na umístění účelových komunikací s převahou zeleně</u>
ZUV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – <u>veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy</u>	plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru

Vymezení jednotlivých funkčních ploch v řešeném území je předmětem grafické části – Hlavní výkres číslo 2.

### Definice užívaných pojmů:

**Hlavní využití** – Funkce, které lze v území připustit a které by měly být v území vždy zastoupeny (**převažující využití**). Rozvojové (návrhové) plochy mají upřesněný účel využití blíže specifikován v kapitole 3, obecně všechny pak v kapitole 6.1.1.

**Přípustné využití** – Funkce, které lze v území obecně připustit. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit především s ohledem na hlavní využití.

**Podmíněně přípustné využití** – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití musí být eliminován návrhem vhodných opatření. Proto jsou zavedeny pro takto označené účely využití podmínky, které budou řešeny následujícím způsobem:




Při zpracování projektových dokumentací musí být zpracováno podrobnější řešení dokladující konkrétní účely využití plochy předpokládané k využití i ploch okolních a jejich možného vzájemného ovlivnění tak, aby nebylo schvalované využití na újmu přípustnému a zejména hlavnímu využití v území (funkční ploše).

Podmínky u funkcí bez číselného označení musí být splněny, jinak jsou funkce nepřipustné.

číslo podmínky	popis
0	s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku
1	s podmínkou více bytových jednotek v zástavbě tvořené viladomy (tj. architektonicky a hmotově odpovídající velké rodinné domy (vily))
2	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro rekreaci
3	s podmínkou návaznosti na zástavbu stejného charakteru
4	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro bydlení
5	s podmínkou nenarušení obytného prostředí nadlimitním hlukem
6	s podmínkou umístění parkovacích stání dle normových parametrů pro občanské vybavení na vlastním pozemku
7	s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití
8	s podmínkou zajištění hlukového odclonění zásobovacího dvora na pozemku vůči obytným plochám
9	s podmínkou nenarušení klidových ploch rekreace nadlimitním hlukem
10	s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití (hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici vlastního pozemku se zástavbou)
11	s podmínkou návaznosti na veřejný prostor (neoplocený veřejně přístupný pozemek)
12	s podmínkou umístění na vlastním pozemku se zástavbou, pokud tím nedojde k porušení kontinuity veřejného prostoru a narušení uliční čáry
13	s podmínkou, že zalesnění nepřesahuje výměru 5000m <sup>2</sup> , současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa, je umístěno mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a mimo BPEJ 1. a 2. třídy ochrany. Osázení rychle rostoucími dřevinami je z hlediska využití v územním plánu považováno za zvláštní typ zalesnění – vztahují se na ně stejné podmínky (viz výše).
14	s podmínkou, že se jedná o skladování sena, slámy, dřeva, krmiva anebo přístřešky pro pastvu, nepřesahující výměru 50m <sup>2</sup>
15	s podmínkou, že nedojde k ohrožení významného krajinného prvku anebo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
16	s podmínkou, že oplocení je možné jen jako dočasné, a to pouze mimo přírodní krajinné prvky, významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability a při zachování průchodnosti a prostupnosti krajiny
17	s podmínkou, že bude zachováno přirozené koryto toku, spolu s vodní plochou nesmí být zrušeno (vodní prvky bez zásahů do nich)
18	s podmínkou, že umístění staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu krajiny a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny. Pokud budou na zemědělské půdě umístěny jakékoli stavby (včetně staveb pro zemědělství), pak na I. a II. třídy ochrany ZPF je možné je povolit pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

**Nepřípustné využití** – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití nelze připustit. Tímto se však nevylučuje umísťování staveb dle §18 odst.5 Stavebního zákona v nezastavěném území.

#### **Použité značky**

	Přípustné využití
	Podmíněně přípustné využití s číslem podmínky
	Nepřípustné využití

### **6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

( termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované )

ÚČEL VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SM	OV	OS	OH	VH S	VL	VZ	ZS	ZP	ZU Y	RZ	RI	RN	TW †	TE	TS	DS	DD Z	PP Y	PZ
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech				1																			
				12																			
trvalé bydlení v rodinných domech řadových																							
bydlení v bytových domech																							
ubytování v zařízeních penzionového nebo internátního typu, nájemní bydlení																							
služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele – <b>podmínka max.3 byty</b>																							
pronajímatelné rekreační ubytovací zařízení																							
rekreační chalupy a rekreační domky <b>stavebně uzpůsobené pro celoroční užívání (spřítužení požadavky na trvalé bydlení)</b>																							

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	OV	OS	OH	VH S	VL	VZ	ZS	ZP	ZU V	RZ	RI	RN	TW I	TE	TS	DS	DD Z	PP V	PZ
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně neupravené pro celoroční užívání															3								
zahradkářské chaty										2						2							
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)	0	0	5	5																			
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)		0																					
vzdělávací zařízení regionálního významu				5	5																		
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)		0				7																	
zařízení pro kulturu – obecně				5																			
lokální zařízení církví		0		5																			
denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených	0	0	5	5																			
azylové domy a domovy seniorů	0	0																					
zařízení pečovatelské služby	0	0																					
zařízení sociální péče – ostatní	0		6	6																			
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)	0																						
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)			5	5																			
Lékárny	8	8	8																				
služby první pomoci			5	5																0	0		
stanice nebo služebny záchranné služby					7	0																	
hřbitov																							



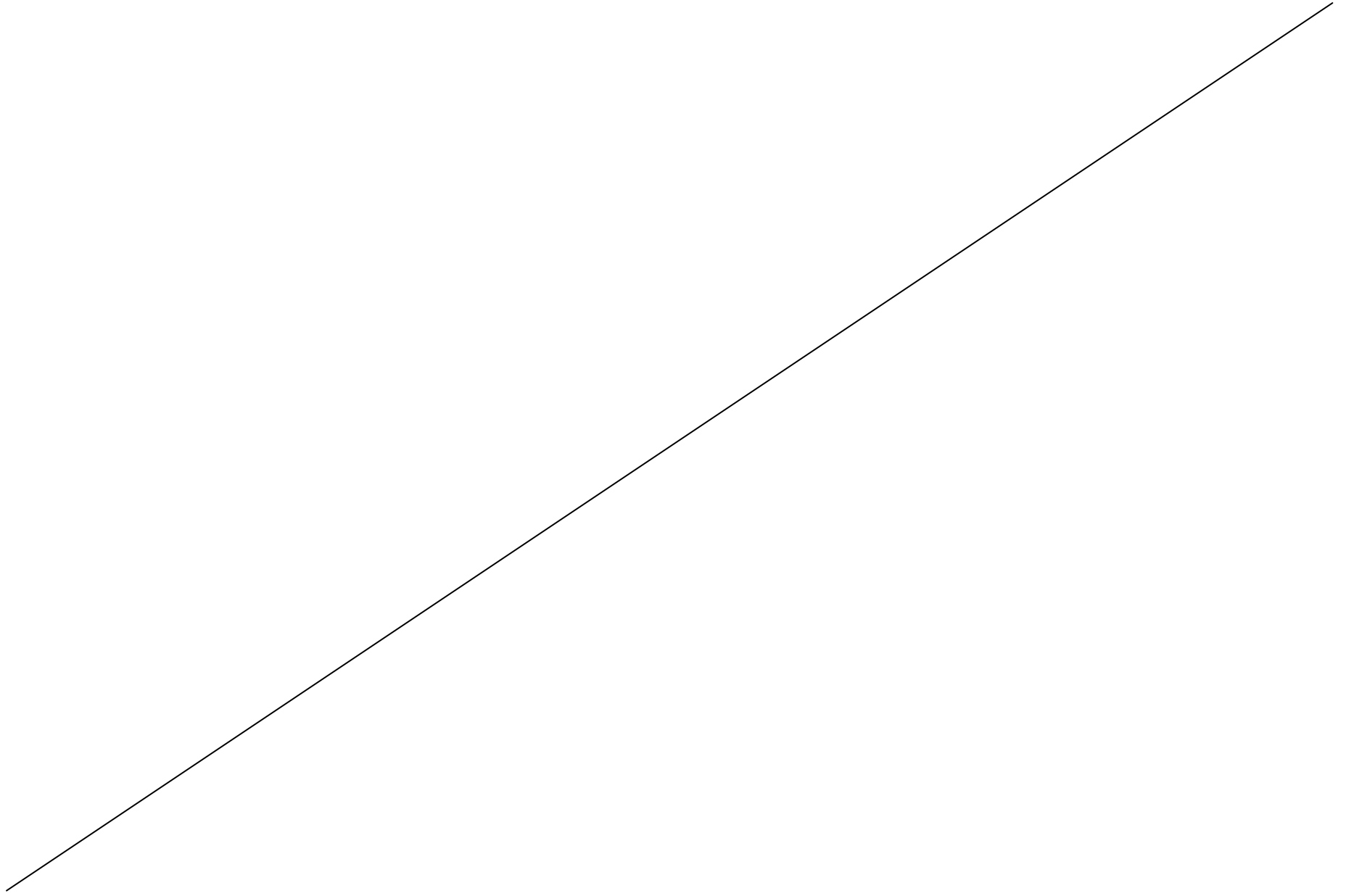
ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	OV	OS	OH	VH S	VL	VZ	ZS	ZP	ZU V	RZ	RI	RN	TW I	TE	TS	DS	DD Z	PP V	PZ
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů	5	5	5	5	7									9	9	9							
veřejná prostranství obecně																					11		
sportovní hřiště			5		7										9	9							
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.																							
sportovní areály a stadiony, výstavní plochy																							
drobné maloobchodní prodejny (do 200m2)						8		6	10	10					9								
maloobchodní prodejny potravinářské (do 500m2)	8		8			8		6	10	10													
maloobchodní prodejny nepotravinářské (do 500m2)	8	8	8			8	8	6	10	10													
obchodní domy a nákupní centra (nad 500m2)																							
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží – <b>s podmínkou bez staveb</b>																							
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)								6															
autobazary								7															
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů	0	0	5			7								9	9								
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem	8	8	8		8	8		10	10											10	5		
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů	8	8				8		10	10														
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní				8	8	8																	
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů	0	0		0										9	9								

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	OV	OS	OH	VH S	VL	VZ	ZS	ZP	ZU V	RZ	RI	RN	TW I	TE	TS	DS	DD Z	PP V	PZ
herny– kasina (dle zákona o loteriích)				5																			
komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů – obecně				5	6	6																	
noční kluby a erotické salóny																							
hotely a penziony				5	6	6																	
hotely a společenská centra včetně doprovodného vybavení				5		6																	
autokempy nebo tábořiště pro karavany																							
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu			6	6		6																	
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované				8		8																	
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení– ostatní				8	8	8																	
zařízení pro agroturistiku		10				10									10								
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů			7																				
administrativa, správa, peněžnictví a pojišřovnictví – obecně								0	0	0											11		
policejní stanice a služebny				6	6																		
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům				6		6						10											
archivy a depozitáře					0			0	0														
drobné a nerušící nevýrobní služby a sběrný služeb - kromě autoservisů (do 200m2)	5	5			6	6					10			7	7					6			

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	OV	OS	OH	VH S	VL	VZ	ZS	ZP	ZU V	RZ	RI	RN	TW I	TE	TS	DS	DD Z	PP V	PZ
malé autoservisy (do 200m2)				7						10										6			
nevýrobní služby a sběrné služeb – ostatní			7	7				6		10													
drobné a nerušící řemeslnické provozovny a opravny (do 200m2)	7	7	7	7						10													
nerušící výrobní provozy	7	7	7	7																			
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní								10		10													
vzorčkovny a pohotovostní sklady zboží																							
sklady včetně pronajímatelných										10													
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště								0	0	0										0			
doplňkové stavby - skleníky, altány, bazény, aj.																							
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)				10				10			10												
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožešinových zvířat		10		10				10															
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)								10															
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů								10	8	10										8			
kompostárna										10										10			
zařízení komunální hygieny – ostatní (např. vodárenství, čištění odpadních vod)								10	10														
hasičské stanice, zbrojnice				7	7				10	10										10			
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, obslužná komunikace apod.)	10	10	10	10	10	10	10				10	10	10	10	10	10	10					10	
technické vybavení – ostatní								10	10											0			

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	OV	OS	OH	<u>VH</u> S	VL	VZ	ZS	ZP	<u>ZU</u> V	RZ	RI	<u>RN</u>	<u>TW</u> I	<u>TE</u>	<u>TS</u>	DS	<u>DD</u> Z	<u>PP</u> V	<u>PZ</u>
autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky								7	7								0					10	
stavěbní dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací																							
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech					7	7							9										
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)											2					2	0						
řadové garáže (3 a více garáží)			7					10	10	10													
hromadné garáže pro osobní automobily			7					7	10	10													
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky								0	0	0							0						
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele	5	5			7				0						9	9				5			
parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost									10	10							10						
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál				5	7			10	10	10							10			5			
čerpací stanice pohonných hmot								10	10	10													
místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích)	3	3	3	3	3	3		3	3	3		3	3	3	3	3	3			3	3		
silniční infrastruktura (silnice a související dopravní stavby)																						3	
železniční infrastruktura (tratě, zastávky, vlečky a související dopravní stavby)																						3	
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti				10	10	10								9	9	9				10			
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní	5	5	5	5	7									9	9	9						10	10
rekreační odpočinkové plochy s drobným mobiliářem (pergoly, lavičky, lávky, malý sklad apod.)			5		7			10	10	10				9		9				7			

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	OV	OS	OH	<u>VH</u> S	VL	VZ	ZS	ZP	<u>ZU</u> V	RZ	RI	<u>RN</u>	<u>TW</u> I	<u>TE</u>	<u>TS</u>	DS	<u>DD</u> Z	<u>PP</u> V	<u>PZ</u>
veřejná a okrasná zeleň	11	11	11	11	11			11		11	11				11	<del>11</del>					11		
ochranná a izolační zeleň											12	12		12		<del>12</del>						12	<u>12</u>
vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení			12		12		12					12				<del>12</del>	12	<u>12</u>	<u>12</u>	12		12	<u>12</u>
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny	5	5	5				10	10		10			9		9	<del>9</del>							
vodní plochy				0					0														



### 6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 Odst.5 SZ

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny), omezeného využití ploch pro související veřejnou technickou infrastrukturu (sítě TI), staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), a opatření a staveb pro turistiku a rekreaci (cyklistické stezky, účelové komunikace, oplocení, informační tabule, hygienická zařízení apod.).

Do nezastavěného území patří:

#### PLOCHY ZELENĚ

- zeleně – zahrady a sady soukromá a vyhrazená nezastavěná (ZSn ZZ)

PLOCHY PŘÍRODNÍ - přírodní vysoké zeleně – izolační a doprovodná zeleně v krajině (NP)

#### PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

- těžba nerostů – dobývání krajinné zóny těžby (NT-GD)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná půda pole (NZ-AP)  
- (TTP) louky a pastviny (NZp-AL)

- specifické (NX-AX)

PLOCHY LESNÍ - (PUPFL) lesní (NL-LE)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - vodní plochy a toky (WT)

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	<u>ZZS</u> <u>ZZ</u>	<u>NP</u>	<u>GD</u> <u>NT</u>	<u>AP</u> <u>NZ</u>	<u>ALN</u> <u>Zp</u>	<u>AX</u> <u>NX</u>	<u>LE</u> <u>NL</u>	<u>WT</u>
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)  <b>ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v</b>	<b>PLOCHY ZELENĚ</b> <u>zeleně – zahrady a sady soukromá a vyhrazená nezastavěná</u>	<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b> <u>přírodní vysoké zeleně – izolační a doprovodná zeleně v krajině</u>	<b>PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ –</b> <u>těžba nerostů – dobývání krajinné zóny</u>	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b> <u>Orná půda pole</u>	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b> <u>louky a pastviny – nízká a rozptýlená zeleně – maloplošná zeleně, louky, pastviny</u>	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b> <u>- specifické</u>	<b>PLOCHY LESNÍ</b> <u>plochy užívané pro funkci lesa lesní</u>	<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOS.</b> <u>Vodní plochy a toky</u>
orná půda							15	17
maloplošná zeleně, louky, pastviny (TTP)							15	
extenzivní zeleně, meze, remízky							15	

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	ZZS n	NP	GD NT	AP NZ	ALN Zp	AX NX	LE NL	WT
sady, ochranná zeleň					15			
rychle rostoucí dřeviny				13				
lesní porosty		13		13	13			13
vodní plochy a toky	17							
stavby nezbytné pro obhospodařování	14	18		18	18		18	18
účelová komunikace	15	15			15			15
oplocení					16			
plochy dočasných povrchových dolů, pískoven, lomů, výsypek, odvalů, kališť, rekultivací a souvisejícího technického vybavení a staveb								

## 6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Ukazatele pro přípustnou intenzitu využití se týkají vždy stavebního pozemku včetně prostorově souvisejících pozemků nádvoří, zahrad apod., pokud mají tvořit se stavebním pozemkem jeden funkční a provozní celek (funkční plochu).

Intenzita využití stávající plochy (stabilizované) při úpravách zastavění nepřekročí míru využití dalších stejných funkčních ploch v blízkosti včetně výškové hladiny, případně bude odpovídat míře využití a výškové regulaci stanovené pro nejbližší návrhovou funkční plochu stejného typu.

### Definice užívaných pojmů

- Výšková regulace zástavby – Maximální počet nadzemních podlaží zástavby. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech zástavby liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě zástavby při přilehlé veřejné komunikaci. Pokud jsou stavebně upraveny k účelům využití podstřešní prostory o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považují se za zvláštní druh nadzemního podlaží zástavby navíc (jedná se o podkroví). Označení výškové regulace zástavby se skládá z přípustného počtu nadzemních podlaží zástavby + označení „P“ v případech, kdy je přípustné využití podkroví.
- Nadzemní podlaží – podlaží s horním lícem podlah, který není níže než 0,80m pod úrovní okolního neupraveného terénu ve styku s lícem zástavby.
- Minimální velikost stavebního pozemku (netýká se oddělování pozemku pod stavbou) – geodeticky oddělovaný pozemek musí mít minimálně tuto výměru (stávající pozemky již oddělené před schválením tohoto územního plánu mohou mít nižší, adekvátně se však snižuje i jejich maximální zastavěná plocha).
- [Maximální velikost pozemku pro jeden rodinný dům je stanovena na 1200m<sup>2</sup>.](#)



Stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

Označení lokality	Funkční plocha	Pořadové číslo plochy	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkrovní)	Minimální velikost stavebního pozemku (m <sup>2</sup> )	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m <sup>2</sup> )
ST	BV	Z1	0,5813	1+P	1 100	30%, max. 300
	BV	Z2	0,5384	1+P	1 1200	30%, max. 300
	DZ	Z3	0,0792	1+P	300	50%, max. 150
ČE	BI	Z4	2,6518	1+P	900	30%, max. 300
	BI	Z5	0,2292	1+P	900	30%, max. 300
	BI	Z6	2,9385	1+P	900	30%, max. 300
	BI	Z7	0,7838	1+P	900	30%, max. 300
	BI	Z8a	0,1066	1+P	900	30%, max. 300
	BI	Z8b	0,4826	1+P	900	30%, max. 300
	BV	Z9a	0,2606	1+P	1 0200	30%, max. 300
	BV	Z9b	1,3437	1+P	1 0200	30%, max. 300
	BV	Z10	0,8761	1+P	1 0200	30%, max. 300
	BV	Z11	0,4737	1+P	1 0400	30%, max. 300
	BV	Z12	1,5734	1+P	1 0200	30%, max. 300
	BV	Z13	1,1368	1+P	1 0200	30%, max. 300
	VZ	Z14	0,7416	1+P	2 300	50%, max. 1 200
	<del>BI</del> SM	<del>Z</del> P15	<del>2,4003</del> <del>1,8573</del>	1+P	<del>800</del> <del>1 500</del>	<del>30%, max. 250</del> <del>40%, max. 600</del>
	BV	Z16	0,2444	1+P	1 0200	30%, max. 300
	BI	Z17	0,0689	1+P	480	40%, max. 200
	<del>T</del> W	Z18	0,5403	1+P	1 800	50%, max. 1 200
	VL	Z19	4,2477	1+P	<del>58</del> 000	55%, max. 5 000
VL	Z107 (E2)	7,6102	1+P	<del>58</del> 000	55%, max. 5 000	

Označení lokality	Funkční plocha	Pořadové číslo plochy	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkrovní)	Minimální velikost stavebního pozemku (m <sup>2</sup> )	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m <sup>2</sup> )
			9369			
	<u>VL</u>	<u>Z107a</u>	<u>0,3175</u>	<u>1+P</u>	<u>3 000</u>	<u>55%, max. 1 500</u>
	RZ	Z20	0,6677	1+P	250	30%, max. 80
	RZ	Z21	0,4919	1+P	250	30%, max. 80
	DS	Z22	1,2422	---	---	70%
	BI	Z23	0,6858	1+P	800	30%, max. 250
	BI	Z24 (E2)	1,2169	1+P	800	30%, max. 250
	BI	Z25 (E2)	2,0201	1+P	800	30%, max. 250
	DS	Z26	1,1757	---	---	70%
	DS	Z27	0,8528	1+P	2 000	55%, max. 1 500
	BI	Z28	0,9434	1+P	900	30%, max. 300
	BI	Z29	1,0764	1+P	900	30%, max. 300
	BI	Z30	1,0524	1+P	800	30%, max. 250
	BI	Z31	4,4561	1+P	900	30%, max. 300
	OV	Z32	1,0614	1+P	1 000	40%, max. 600
SV	BV	Z37	1,4352	1+P	1 1200	30%, max. 300
	BV	Z38	0,9421	1+P	1 100	30%, max. 300
	BV	Z39	0,4781	1+P	1 100	30%, max. 300
DO	BV	Z44	2,3983	1+P	1 1200	30%, max. 300
	OS	P45	0,1152	1+P	1 000	50%, max. 500
	VZ	Z48	0,3519	1+P	4 000	55%, max. 3 000
	OS	P49	0,1198	1+P	1 000	50%, max. 500
BE	BV	Z55	0,4922	1+P	1 1200	30%, max. 300
	BV	Z56	0,6059	1+P	1 1200	30%, max. 300
	VZ	Z59	0,1356	1+P	1 300	55%, max. 700
	BV	Z61	0,1051	1+P	1 000	30%, max. 300
	VZ	Z62	0,3198	1+P	2 500	55%, max. 1 300

Označení lokality	Funkční plocha	Pořadové číslo plochy	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkrovi)	Minimální velikost stavebního pozemku (m <sup>2</sup> )	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m <sup>2</sup> )
	BV	Z63	0,3329	1+P	1 100	30%, max. 300
VL	BV	Z65	0,2548	1+P	1 200	30%, max. 300
DO	BV	Z72	0,3460	1+P	1 100	30%, max. 300
	BV	Z73	0,0820	1+P	800	30%, max. 250
	BV	Z74	0,0657	1+P	650	30%, max. 200
	VZ	Z76	0,2378	1+P	2 000	55%, max. 1 100
ČE	BV	Z77	0,1079	1+P	1 000	30%, max. 300
	BV	Z78	0,1257	1+P	1 1200	30%, max. 300
	BV	Z81	0,1869	1+P	1 1200	30%, max. 300
SV	BV	Z82	0,1913	1+P	1 1200	30%, max. 300
	BV	Z83	0,3563	1+P	1 100	30%, max. 300
	BV	Z85	0,0680	1+P	650	30%, max. 200
	BV	Z86	0,4885	1+P	1 1200	30%, max. 300
	VZ	Z87	0,1941	1+P	1 500	55%, max. 800
	ČE	BV	Z88	0,1190	1+P	1 100
VL		Z89	0,0995	1+P	900	55%, max. 500
OV		Z90	0,4693	1+P	1 000	40%, max. 400
T+W		Z92	0,1369	1+P	1 300	55%, max. 700
ST	BV	Z93	0,1175	1+P	1 100	30%, max. 300
	BV	Z94	0,0783	1+P	780	30%, max. 200
	T+W	Z97	0,1129	1+0	600	50%, max. 300
DO	T+W	Z98	0,2212	1+0	1000	50%, max. 500
VL	T+W	Z99	0,1212	1+0	1000	50%, max. 500
ST	T	Z102	0,0828	1+P	800	50%, max. 500
DO	T+W	Z105	0,6624	1+P	1000	50%, max. 500
SV	VZ	Z108	0,1353	1+P	1 300	55%, max. 800
ČE	BI	Z109	0,1500	1+P	900	30%, max. 300
	T+W	Z111	0,1584	1+P	1 000	50%, max. 500
VL	BV	Z112	0,1769	1+P	1 1200	30%, max. 300

Označení lokality	Funkční plocha	Pořadové číslo plochy	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkrovi)	Minimální velikost stavebního pozemku (m <sup>2</sup> )	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m <sup>2</sup> )
<a href="#">ČE</a>	<a href="#">BV</a>	<a href="#">Z113</a>	<a href="#">0,0966</a>	<a href="#">1+P</a>	<a href="#">900</a>	<a href="#">30%, max. 300</a>
<a href="#">DO</a>	<a href="#">BV</a>	<a href="#">Z115</a>	<a href="#">0,1007</a>	<a href="#">1+P</a>	<a href="#">900</a>	<a href="#">30%, max. 300</a>
<a href="#">BE</a>	<a href="#">OS</a>	<a href="#">Z116</a>	<a href="#">0,0483</a>	<a href="#">1+P</a>	<a href="#">400</a>	<a href="#">50%, max. 200</a>

#### Charakter a struktura zástavby, výšková hladina zástavby

- Při navrhování objektů bude dodržován vzhled dle původní historické zástavby, která je charakteristická výrazně obdélnými tvary půdorysů.
- Celková výška zástavby nesmí překročit 12m nad okolním terénem stavebního pozemku v místě stavby, v okrajových plochách v návaznosti na nezastavěné území a v okolí kulturních památek bude řešena ve stávající hladině zástavby.

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

### **7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (V) :**

Právo k vyvlastnění u dále uvedených staveb lze uplatnit. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridory bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby.

#### **7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (VD)**

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 8 m vymezeným vždy 4 m od osy stavby pro dopravu, v případě DK07, [DK30](#), D00, D01, D02 a D06 koridorem proměnné šířky

označení	katastr. území	účel stavby	dotčené pozemky v katastrálním území
<a href="#">V</a> <a href="#">DK30</a>	<a href="#">ČE,DO,</a> <a href="#">VL,BE</a>	<a href="#">Koridor přestavby silnice II/409</a>	
V DK07	ČE	Koridor přestavby silnice II/128	

V D00	ČE	Východní obchvat města	
V D01	ČE	Západní obchvat města	
V D02	ČE	Obsluha rozvojové lokality bydlení	
V D05	BE	Příjezd k ČOV	
V D06	ČE	Obsluha rozvojové lokality bydlení	

### 7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ ( V T)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 4 m vymezeným vždy 2 m od předpokládané osy podzemní stavby, nebo pruhem 14 m vymezeným vždy 7 m od předpokládané osy nadzemní stavby

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	dotčené pozemky v katastrálním území
a) odvodnění a kanalizace			
V T10	ST	Nová ČOV Střítež	
V T11	DO	Nová ČOV Panské Mlýny	
V T12	VL	Nová ČOV Vlkosovice	
V T13	DO, ČE	Výtlak do ČOV Černovice	
V T17	DO	Nová ČOV	
b) vodovody			
V T14	DO	Nový vodovod pro Panské Mlýny	
d) energetika			
V T15	DO	Nová TS včetně připojení VN pro rozvojovou lokalitu	
V T16	ČE	Nová TS včetně připojení VN pro rozvojovou lokalitu	

Sítě telekomunikací vedené pod novými veřejnými komunikacemi nejsou v seznamu veřejně prosp. staveb samostatně uváděny, budou budovány současně s investicemi do komunikace

### 7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (V K+R)

Veřejně prospěšné opatření není stanoveno.

### 7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V U)

Přejímají se tato veřejně prospěšná opatření ze ZÚR Kraje Vysočina:

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V U015	ČE, ST	NRBK 120 Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštejn	
V U120	SV	RBC 689 Eustach (pouze se dotýká hranice řešeného území)	
V U153	ST	RBC 731 Svidník	
V U238	BE	RBK 474 RK 470 – Mnich	

Vymezují se tato veřejně prospěšná opatření pro prvky ÚSES, nově zakládané:

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V U20	DO	lokální biocentrum BC10	
V U21	ČE	lokální biocentrum BC11	
V U22	SV	lokální biocentrum BC12	
V U24	VL, DO	lokální biocentrum BC7	
V U25	BE	lokální biocentrum BC4	

#### **7.1.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (V G)**

Veřejně prospěšné opatření není stanoveno.

#### **7.1.6. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU (V B)**

Veřejně prospěšné opatření není stanoveno.

#### **7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)**

Nejsou navrhovány.

### **8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

#### **8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)**

Předkupní právo se dle ustanovení stavebního zákona pro Územní plán Černovice neuplatňuje.

### **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 Odst.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Na návrh ÚP Černovice se nevztahuje.

### **10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ : 26

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ : 4

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVATELE : 29

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ : 3

## ČÁST II.

### 1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán nevymezuje plochu územní rezervy.

### 2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán nevymezuje takovéto plochy.

### 3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V řešeném území se vymezují tato komplexní území, jež budou součástí zpracování územních studií: Všechny lokality jsou vymezeny ve výkrese Základního členění území.

#### **US2 - ÚZEMÍ NEJVĚTŠÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY BYDLENÍ V ČERNOVICÍCH (BI – Z31)**

Zahrnuje proluku ve východní části sídla mezi stávající zástavbou a silnicí II. třídy.

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- a) Bude řešeno umístění staveb vůči terénu i s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb. S ohledem na poddolované území bude zpracován geologický posudek, který prověří únosnost horninového podloží.
- b) Požaduje se detailní řešení veřejné infrastruktury, parcelace a dodržení rozsahu veřejných prostranství dle příslušné vyhlášky.
- c) Požaduje se optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně na veřejných prostranstvích, včetně vlivu na ráz krajiny. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. 2026~~4~~.

#### **US1 - ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY BYDLENÍ V ČERNOVICÍCH (BI – Z6)**

Území zahrnuje plochu parku stávajícího výchovného ústavu v Černovicích. Součástí územní studie bude dendrologický průzkum, který prověří stávající dřeviny a určí dřeviny vhodné k zachování na stanovišti a k náhradním výsadbám.

- a) Bude řešeno umístění staveb vůči terénu i s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb.
- b) Požaduje se detailní řešení veřejné infrastruktury, parcelace a dodržení rozsahu

veřejných prostranství dle příslušné vyhlášky.

- c) Požaduje se optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně na veřejných prostranstvích, včetně vlivu na ráz krajiny. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.
- d) Požaduje se v rámci plochy ponechat dřeviny, které dendrologický průzkum určil jako významné a provést náhradní výsadbu dřevin.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. 2026<sup>+</sup>.

#### **US4 - ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY BYDLENÍ V DOBEŠOVĚ (BV – Z44)**

Zahrnuje proluku v severní části Dobešova a zároveň rozšiřuje sídlo v severním směru.

- a) Bude řešeno umístění staveb vůči terénu i s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb.
- b) Požaduje se detailní řešení veřejné infrastruktury, parcelace a dodržení rozsahu veřejných prostranství dle příslušné vyhlášky.
- c) Požaduje se optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně na veřejných prostranstvích, včetně vlivu na ráz krajiny. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. 2026<sup>+</sup>.

#### **US3 - ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY LEHKÉHO PRŮMYSLU V ČERNOVICÍCH (VL – Z19, Z107)**

Rozvojová lokalita tvoří proluku mezi navrhovaným obchvatem, stávajícím zemědělským areálem a silnicí II. třídy.

- a) Bude řešeno umístění staveb vůči terénu i s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb.
- b) Bude řešena etapizace výstavby – rozvojové plochy budou využívány postupně na základě územní studie od stávajícího zastavěného území. Přednostně bude využita plocha Z19.
- c) Požaduje se řešení včetně napojení na stávající silnice (obchvat města), napojení na síť technické infrastruktury, především ČOV, přístupům k okolním nemovitostem a nenarušení krajinného rázu.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. 2026<sup>+</sup>.

## **4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

Návrh ÚP Černovice nevymezuje takovéto plochy.



## **5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

Stanovení pořadí změn v území (Etapizace) se neuvažuje pro všechny rozvojové plochy, stanovuje se pouze pro plochy vybrané do 2. etapy. Všechny navržené plochy vyjma plochy VL – Z107, BI – Z24, BI – Z25 a veškerá veřejná infrastruktura je realizovatelná nezávisle na časovém horizontu, pouze se závislostí na podmiňujících VPS.

Plochy zařazené do 2. Etapy budou využitelné po splnění následujících podmínek:

Plocha VL - Z107 bude využitelná po 75% naplnění plochy VL – Z19 zkolaudovanou zástavbou.

Plochy BI – Z24 a BI – Z25 budou využitelné po 50% naplnění plochy BI – Z31 zkolaudovanou zástavbou.

## **6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Návrh ÚP je nestanovuje.