

Město Černovice

**ZMĚNA Č.1
ÚZEMNÍHO PLÁNU**

ČERNOVICE



**K PROJEDNÁNÍ DLE §55b
STAVEBNÍHO ZÁKONA**

**TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

Říjen 2022

Zadavatel : Město Černovice

Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby
na žádost města Černovice

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Krolák
Zázvorkova 1998
155 00 Praha 5
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

Autorský tým: Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt a urbanista
Ing. arch. Radana Jarolímová
Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES
Ing. Michal Šatava

Říjen 2022

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Přílohy změny územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
4	Výkres koncepce veřejné infrastruktury – energetické a hmotové systémy	1:5 000

Přílohy odůvodnění změny územního plánu

čís.	Název	měřítko
O1	Koordinační výkres	1:5 000
O3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa	1:5 000

OBSAH

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	7
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ.....	7
3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ).....	7
3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ).....	7
3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY.....	7
3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLĚ.....	7
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	8
4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	8
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.....	8
5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	8
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).....	8
6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ.....	9
6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	15
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.....	16
7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (V) :.....	17
11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	17

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části

ČÁST II.

3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNĚ ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	17
--	----

ODŮVODNĚNÍ

1.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	19
1.1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	19
1.2	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	19
1.3	SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	23
1.4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	32
1.5	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	32
1.6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	33
1.7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	33
2.	VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.	34
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	34
3.1	ŠIRŠÍ VZTAHY.....	34
4.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	35
4.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)	36
5.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	36
7.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI	36
7.1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY.....	36
8.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY.....	37
9.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	39
10.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	40
11.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA....	40
11.1.	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	40
11.2.	POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)	43
11.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ..	43

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha

ZMĚNA Č.1
ÚZEMNÍHO PLÁNU
Textová část

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č.1 mění datum aktualizace zastavěného území na 30.5.2022.

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

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Změna č.1 mění v tabulce označení všech ploch „T1“ na „TW“, ruší řádek plochy Z102 a do tabulky doplňuje nové řádky:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
ČE	VL	Z107a	lehké haly pro výrobu či sklad	
DO	BV	Z115	rodinné domy venkovské	

3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Změna č.1 ruší v tabulce řádek plochy Z15 a do tabulky doplňuje nové řádky:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
BE	OS	Z116	občanské vybavení - sport	
ČE	BV	Z113	rodinné domy venkovské	

3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Změna č.1 do tabulky doplňuje nové řádky:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
ČE	BI	P15	rodinné domy městské a příměstské	

3.6 ZÁSADY PRO ZELENĚ V SÍDLE

Změna č.1 mění v kapitole označení ploch „ZV“ na „ZU“ a „ZSn“ na „ZZ“

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

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE II. A III.TŘÍDY:

Změna č.1 ruší v bodě 2) text „II/409“

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Změna č.1 mění označení plochy „PV“ na „PP“

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

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změna č.1 mění označení plochy „NZp“ na „AL“

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 Odst.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

Změna č.1 mění označení ploch „VS“ na „HS“, „ZSn“ na „ZZ“, „NT“ na „GD“, „DZ“ na „DD“, „NZ“ na „AP“, „NZp“ na „AL“, „NX“ na „AX“, „NL“ na „LE“, „W“ na „WT“ a plochu „ZV“ na „ZU“, kterou zároveň přesouvá z „Plochy veřejných prostranství“ do „Plochy zeleně“.

Změna č.1 ruší plochu „RN“ a plochy „TI“ rozčleňuje do ploch „TW, TE, TS“ a plochy „PV“ rozčleňuje do ploch „PP, PZ“.

Změna č.1 mění označení ploch a upravuje charakteristiku ploch v tabulce:

značka	název plochy s rozdílným využitím	obecná charakteristika hlavního využití
BI	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální	
BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení venkovské	
BH	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení hromadné	
SM	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - smíšené obytné městské	
OV	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ – občanské vybavení veřejné	
OS	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - občanské vybavení – sport	Navíc „veřejná tábořiště, rekreační louky (kempy), přírodní koupaliště“
OH	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - občanské vybavení – hřbitovy	
HS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ smíšené výrobní – výroby a služeb	
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba lehká	
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba zemědělská a lesnická	
ZS	PLOCHY ZELENĚ – zeleň sídelní	
ZZ	PLOCHY ZELENĚ – zeleň – zahradky a sady	
ZP	PLOCHY ZELENĚ – zeleň přírodního charakteru	
RZ	PLOCHY REKREACE – rekreace - zahrádkové osady	
RI	PLOCHY REKREACE – rekreace individuální	Zrušeno „s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle SZ“
TW	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. - vodní hospodářství	Zrušeno „trafostanice“
TE	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. - energetika	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – elektrárny, trafostanice, apod.
TS	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. - spoje, elektronické komunikace	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vysílače, ústředny, apod.

značka	název plochy s rozdílným využitím	obecná charakteristika hlavního využití
GD	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – těžba nerostů – dobývání	
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAS ^T . - doprava silniční	
DD	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - doprava drážní	
AP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – pole	
AL	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - louky a pastviny	
AX	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – specifické	
LE	PLOCHY LESNÍ – lesní	
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ – - přírodní	
WT	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní toky a plochy	
PP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Zrušeno „při rozdělení dle typu“ a „nebo účelových“
PZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	veřejná prostranství – upřesněná na umístění účelových komunikací s převahou zeleně
ZU	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – zeleň – parky a parkově upravené plochy	

6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Změna č.1 mění názvy ploch v tabulce dle výše uvedeného, ruší v tabulce sloupce ploch „RN, TI a PV“ a ruší řádek účelu využití „rekreační chalupy a rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání“, řádek „rekreační domky stavebně uzpůsobené pro celoroční užívání (splňující požadavky na trvalé bydlení)“ mění na „rekreační chalupy a rekreační domky“ a do tabulky doplňuje nové sloupce:

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	TW	TE	TS	PP	PZ
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)					
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY TECHICKÉ INFRAS. vodní hospodářství	PLOCHY TECHICKÉ INFRAS. energetika	PLOCHY TECHICKÉ INFRAS. spoje, elektronické komunikace	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech					
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 – podmínka max.3 byty					
pronajímatelné rekreační ubytovací zařízení					
rekreační chalupy a rekreační domky					
zahrádkářské chaty					
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)					
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)					
vzdělávací zařízení regionálního významu					
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)					
zařízení pro kulturu – obecně					
lokální zařízení církví					
denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených					
azylové domy a domovy seniorů					
zařízení pečovatelské služby					
zařízení sociální péče – ostatní					

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	TW	TE	TS	PP	PZ
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)					
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)					
Lékárny					
služby první pomoci					
stanice nebo služebny záchranné služby					
hřbitov					
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů					
veřejná prostranství obecně					
sportovní hřiště					
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.					
sportovní areály a stadiony, výstavní plochy					
drobné maloobchodní prodejny (do 200m ²)					
maloobchodní prodejny potravinářské (do 500m ²)					
maloobchodní prodejny nepotravinářské (do 500m ²)					
obchodní domy a nákupní centra (nad 500m ²)					
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží – s podmínkou bez staveb					
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)					
autobazary					
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů					
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem					
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů					
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní					
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů					
herny– kasina (dle zákona o loteriích)					
komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů – obecně					
noční kluby a erotické salóny					
hotely a penziony					
hotely a společenská centra včetně doprovodného vybavení					
autokempy nebo tábořiště pro karavany					

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	TW	TE	TS	PP	PZ
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu					
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované					
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení – ostatní					
zařízení pro agroturistiku					
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů					
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví – obecně					
policejní stanice a služebny					
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům					
archivy a depozitáře					
drobné a nerušící nevýrobní služby a sběrné služeb - kromě autoservisů (do 200m2)					
malé autoservisy (do 200m2)					
nevýrobní služby a sběrné služeb – ostatní					
drobné a nerušící řemeslnické provozovny a opravny (do 200m2)					
nerušící výrobní provozy					
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní					
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží					
sklady včetně pronajímatelných					
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště					
doplňkové stavby - skleníky, altány, bazény, aj.					
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)					
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožešinových zvířat					
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)					
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů	8				
kompostárna	10				
zařízení komunální hygieny – ostatní (např. vodárenství, čištění odpadních vod)					
hasičské stanice, zbrojnice	10				
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, obslužná komunikace apod.)				10	

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	TW	TE	TS	PP	PZ
technické vybavení – ostatní					
autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky	0			10	
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací					
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech					
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)	0				
řadové garáže (3 a více garáží)					
hromadné garáže pro osobní automobily					
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky	0				
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele					
parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost	10				
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál	10				
čerpací stanice pohonných hmot					
místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích)	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					
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní				10	10
rekreační odpočinkové plochy s drobným mobiliářem (pergoly, lavičky, lávky, malý sklad apod.)					
veřejná a okrasná zeleň					
ochranná a izolační zeleň				12	12
vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení	12	12	12	12	12
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny					
vodní plochy					

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

Změna č.1 mění označení ploch „ZSn“ na „ZZ“, „NT“ na „GD“, „NZ“ na „AP“, „NZp“ na „AL“, „NX“ na „AX“, „NL“ na „LE“ a „W“ na „WT“.

Změna č.1 mění názvy ploch na:

PLOCHY ZELENĚ

– zeleň – zahrady a sady (ZZ)

PLOCHY PŘÍRODNÍ - přírodní (NP)

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

- těžba nerostů – dobývání (GD)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – pole (AP)

– louky a pastviny (AL)

– specifické (AX)

PLOCHY LESNÍ

– lesní (LE)

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

Změna č.1 mění názvy ploch v tabulce účelů využití dle výše uvedeného.

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

Změna č.1 doplňuje do definice užívaných pojmů bod: „

- Maximální velikost pozemku pro jeden rodinný dům je stanovena na 1200m².“

Změna č.1 upravuje v tabulce vymezení stavebních pozemků označení plochy SM – Z15 na BI – P15, ploch „TI“ na „TW“ a nahrazuje údaje v řádcích následovně:

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 ²)	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m ²)
ST	BV	Z2			1 100	
ČE	BV	Z9a			1 000	
	BV	Z9b			1 000	
	BV	Z10			1 000	
	BV	Z11			1 000	
	BV	Z12			1 000	
	BV	Z13			1 000	
	BI	P15		2,4003	1+P	800
BV	Z16				1 000	

Označení lokality	Funkční plocha	Pořadové číslo plochy	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkroví)	Minimální velikost stavebního pozemku (m ²)	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m ²)
	VL	Z19			5 000	
	VL	Z107 (E2)	7,6102		5 000	
SV	BV	Z37			1 100	
DO	BV	Z44			1 100	
BE	BV	Z55			1 100	
	BV	Z56			1 100	
ČE						
	BV	Z78			1 100	
	BV	Z81			1 100	
SV	BV	Z82			1 100	
	BV	Z86			1 100	
VL	BV	Z112			1 100	

Změna č. 1 ruší řádek plochy T1 – Z102 a doplňuje do tabulky nové řádky:

Označení lokality	Funkční plocha	Pořadové číslo plochy	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkroví)	Minimální velikost stavebního pozemku (m ²)	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m ²)
ČE	VL	Z107a	0,3175	1+P	3 000	55%, max. 1 500
	BV	Z113	0,0966	1+P	900	30%, max. 300
DO	BV	Z115	0,1007	1+P	900	30%, max. 300
	OS	Z116	0,0483	1+P	400	50%, max. 200

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVĚB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVĚB 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) :

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

Změna č.1 ruší koridor DK30 včetně jeho uvedení v tabulce.

11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ZMĚNY BEZ ODŮVODNĚNÍ : 9

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ZMĚNY BEZ ODŮVODNĚNÍ : 4

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY : 13

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY: 2

ČÁST II.

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

Změna č.1 doplňuje k územím podmíněným zpracováním územní studie identifikátory, k ploše BI – Z31 označení „US2“, ploše BI – Z6 označení „US1“, ploše BV – Z44 označení „US4“ a plochám VL – Z19, Z107 označení „US3“.

Změna č.1 u všech ploch mění datum „31.12.2021“ na datum „31.12.2026“.

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Zastupitelstvo města Černovice na svém zasedání dne 1.12.2021 projednalo a schválilo pořízení Změny č.1 Územního plánu (dále ÚP) Černovice. Určeným zastupitelem je Mgr. Jan Brožek;

- dne 5.1.2022 požádalo Město Černovice, IČ: 00248037, Mariánské náměstí 718, 394 94 Černovice MěÚ Pelhřimov odbor výstavby oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov (dále jen „pořizovatel“) o pořízení ÚP Černovice.

ZADÁNÍ:

Zastupitelstvo města Černovice na svém zasedání dne 4.5.2022 schválilo obsah Změny č.1 Územního plánu Černovice.

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje (úplného znění závazného od 1.9.2021) se ve Změně č.1 ÚP Černovice řeší republikové priority:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

- *návrh změny ÚP nenavrhuje změny, které by byly v rozporu s ochranou veřejných zájmů popsanych v tomto bodě. Územní plán rozvíjí krajinnou zeleň, která v intenzivní zemědělské krajině posílí její ekologickou stabilitu i estetickou hodnotu.*

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- *územní plán navrhuje pouze takové změny, které neohrozí kvalitní zemědělskou půdu a ekologickou stabilitu krajiny, naopak zvýší její biologickou diverzitu, která je v území na velmi nízké úrovni.*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- *návrh změny ÚP nenavrhuje rozvojové plochy, které by mohly způsobit sociální segregaci obyvatelstva a zhoršit jejich sociální soudržnost. Všechny rozvojové plochy bydlení jsou v přímé vazbě na zastavěné území.*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

-*návrh změny územního plánu vychází z požadavků vlastníků pozemků včetně města Černovice a z požadavků nadmístního významu, které zpracovatel ÚP reguluje v procesu územního plánování a navrhuje takový rozvoj, aby byl blízký principu trvale udržitelného rozvoje – tj. rovnováhy mezi hospodářským, sociálním pilířem a pilířem životního prostředí.*

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- *tento princip je uplatňován především při rozvoji nadmístních zájmů. V rámci územního plánu jsou navrženy koridory technické infrastruktury nadmístního významu, které jsou koordinovány na republikové úrovni (v rámci PÚR), na krajské úrovni (v rámci ZÚR) a na místní úrovni (v rámci ÚP), např. koridor produktovodu*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- *Změna č.1 nenavrhuje opatření k posílení hospodářské stability území, to je navrženo v platném územním plánu.*

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

- *Územní plán navrhuje pro posílení vazeb městských a venkovských sídel využít koridory nových účelových komunikací a cyklistických tras, které posílí mobilitu v krajině a vytvoří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu.*

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- *Změna č.1 dále rozvíjí jiné využití bývalých prostor ozdravovny v Černovicích, které jsou ve velmi špatném stavu.*

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů

- *Změna č.1 nenavrhuje takové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

- *Územní plán rozvíjí prvky liniové a plošné zeleně, které zlepšují prostupnost krajiny. Zároveň posiluje propojení krajiny účelovými komunikacemi a cyklistickými koridory.*

(21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky

nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- *Město Černovice je spíše venkovským sídlem malého rozsahu a problémy tohoto typu se ho netýkají.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- *Územní plán navrhl řešení cestovního ruchu ve správním území v udržitelné formě.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočíváků, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- *Územní plán navrhl zkvalitnění technické infrastruktury, které však nemá vliv na prostupnost krajiny. Plochy pro obytnou zástavbu jsou vymezeny v dostatečném odstupu od koridorů veřejné infrastruktury.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- *Územní plán stanovuje potřebu vybudování veřejné infrastruktury před zástavbou rozvojových ploch.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- *Ve správním území města nedochází k překračování imisního limitu pro žádnou z měřených znečišťujících látek, tj. SO₂, CO, PM₁₀, PM_{2,5}, NO₂, As, Cd, Ni, benzo(a)pyren, Pb, benzen vyjma ozonu O₃.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- *Územní plán navrhl plochy poldrů, rybníků, mimolesní zeleně, plošné zatravnění a prvky ÚSES s cílem ochrany hodnotné zemědělské půdy v území a zvýšení ekologické stability území a retenční schopnosti území. Nakládání se srážkovými vodami je též řešeno v územním plánu.*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod

- *Změna č.1 nenavrhuje zastavitelné plochy do záplavového území.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

- *Návrh změny č.1 vymezuje nové plochy občanské vybavenosti, které by mohly zlepšit dostupnost veřejné vybavenosti v celém území města.*

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- *Změna č.1 nenavrhuje takovéto rozvojové plochy, jsou však součástí platného územního plánu.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- *Změna č.1 vytváří předpoklady pro rozvoj veřejných prostranství a to v plochách dnešních místních komunikací a v plochách rozvojových ploch pro bydlení s vazbou na veřejná prostranství.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- *Změna č.1 nenavrhuje záměry, které by přispěly k rozvoji integrovaných systémů dopravy. Územní plán navrhuje propojení cyklistických tras, které umožní lepší zpřístupnění krajiny.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- *Změna č.1 navrhuje napojení nových rozvojových ploch na všechny inženýrské sítě a respektuje opatření pro zlepšení hospodaření s odpadními vodami.*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- *Změna č.1 nenavrhuje taková opatření.*

Na Změnu č.1 ÚP Černovice se nevztahují kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území pro rozvojovou oblast, specifickou oblast a rozvojovou osu z PÚR. Stávající trasa produktovodu je respektována.

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán Černovice je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje (dále ZÚR) kraje Vysočina ve znění aktualizace č.7 a 8. Správní území obce není součástí rozvojové oblasti, specifické oblasti ani rozvojové osy.

Ve správním území Černovic je zajištěn soulad se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina v oblasti příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a udržení sociální soudržnosti obyvatel, přičemž je nástrojem územního plánování kladen důraz na zajištění vyváženosti a udržitelnosti rozvoje. V území je zajištěna ochrana a navržena obnova kulturní krajiny včetně všech jejích složek (voda, půda, ZPF, biologická diverzita, ovzduší, krajinný ráz) především pro zvýšení její ekologické stability i estetické hodnoty. Území není přímo ohroženo povodněmi ani jinými přírodními jevy, přesto jsou stanoveny požadavky pro zvýšení retenční a akumulační schopnosti území. Stanovenými urbanistickými hodnotami je zajištěno vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a rozvoj sídel, včetně zajištění odpovídajících ploch veřejných prostranství s přesahem do krajiny. V sídlech je rozvíjen potenciál pro rozvoj služeb v oblasti cestovního ruchu, který je založen především na vysoce hodnotné krajinně provázané turistickými a cyklistickými trasami. V zemědělské krajinně je posilována její mimoprodukční funkce založená na rozvoji biodiverzity a prvků ÚSES. Navržená dopravní a technická infrastruktura území vychází z místních podmínek a využívá místních zdrojů, včetně alternativních a přispívá k lepší kvalitě jednotlivých složek životního prostředí.

Soulad po jednotlivých prioritách:

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Územní plán využívá dostupných nástrojů pro zajištění vyváženého rozvoje kraje Vysočina. Příznivé životní prostředí je zajištěno prostřednictvím ÚSES a stanovenými podmínkami ve využívání krajiny obsažené v koncepci uspořádání krajiny, které chrání především místní hodnoty odvozené od specifických podmínek dané morfologií terénu, pedologickými poměry a dlouhodobým využíváním území.

Územní plán rozvíjí hospodářský potenciál sídla tím, že vymezuje plochy pro rozvoj lehkého průmyslu a řemesel a plochy smíšené, kde se předpokládá rozvoj služeb sloužící místním občanům a turismu. Bohaté možnosti využití nabízí také stávající plochy občanského vybavení, plochy smíšené a plochy pro bydlení, a to především v centrální části sídla Černovice. V Černovicích je díky koncentraci občanského vybavení, především sociálního a školského zaměření, potenciál pro rozvoj dalších služeb v sociální oblasti a nabídku např. chráněných dílen.

Sociální soudržnost obyvatel je závislá na předchozích dvou bodech a úrovni veřejných prostranství. Územní plán plánuje rekonstrukci veřejných prostranství a jejich přeměnu na převážně pobytovou funkci se zelení. Město Černovice má charakter spádové obce pro ostatní sídla ve správním území, proto bude tato funkce nadále posilována ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje.

Změna č.1 územního plánu do koncepce územního plánu nezasahuje, navrhuje pouze doplnění o nové rozvojové plochy.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje (dále jen „PÚR“) a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.

Správní území obce nezasahuje do rozvojové oblasti, specifické oblasti ani rozvojové osy republikového významu. Ze ZÚR kraje Vysočina jsou zapracovány požadavky pro rozvoj silniční sítě resp. homogenizaci stávajících tahů a další požadavky v platném územním plánu.

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území specifických oblastí a hospodářsky problémových regionů, zejména těch se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2006, kterými jsou na území Kraje Vysočina správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Třebíč a správní obvod ORP Bystřice nad Perštejnem. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti, zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury a možnosti oživení místní ekonomiky obcí zejména vymezením ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty, hospodářský a rekreační potenciál krajiny a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území včetně zemědělství, lesnictví či cestovního ruchu.

Tento bod není předmětem řešení, město není součástí specifické oblasti.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména:

- a) posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky;*
- b) posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP;*
- c) podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.*

Tento bod se týká ÚP především v bodě c). Územní plán posiluje význam města Černovice v rámci správního území obce, pro kterou je město spádovou obcí se základní občanskou vybaveností a komerčními službami. Územní plán umožňuje ve městě další rozvoj služeb a občanské vybavenosti a podporuje rozvoj pracovních příležitostí.

(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje a pro vzájemné provázání různých druhů dopravy včetně veřejné dopravy osob, a to zejména s cílem zlepšit dopravní vazby:

- a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů;*
- b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava;*

c) ostatních center osídlení k významným regionálním centřům Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.

Tento bod se týká řešení ÚP pouze v bodě c). Územní plán navrhl homogenizaci stávající silnice II. třídy s cílem zlepšit napojení sídla Černovice na silnici I. třídy, která spojuje Tábor s Pelhřimovem.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.

Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

Územní plán vychází ze stávajícího stavu území a na základě jeho potenciálu daného morfologickými, hydrologickými a pedologickými charakteristikami navrhuje takové využití krajiny, které bude respektovat přírodní podmínky, ale zároveň umožní její hospodářské využití.

b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;

Zábory ZPF jsou konkrétně řešeny v kapitole 11 včetně podrobného odůvodnění všech záborů.

c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;

Správním územím Černovic je z hlediska krajinného rázu hodnotnou lokalitou, kde se uplatňují pozitivní znaky přírodní i kulturně historické charakteristiky. Jedná se jak o přirozené dominanty okolních zalesněných kopců, tak o kulturní památky a drobné artefakty v krajině. Specifickou hodnotou území jsou zahrady, které navazují na jednotlivé objekty a zcela bez oplocení vytváří přechod sídla do krajiny

d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;

Celkově územní plán navrhl zlepšení technické infrastruktury města, navrhl budování oddílné kanalizace, nové ČOV a další opatření k omezení znečišťování povrchových a podzemních vod.

e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;

Územní plán navrhl znovuobnovení přirozené podmáčených ploch a posilovat opatření k zadržení vody v území. Především v údolnicích drobných vodních toků a terénních depresích budou zachovány trvalé travní porosty, vodní plochy budou revitalizovány tak, aby byla posílena funkce litorálních a břehových porostů.

f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;

Tato podmínka je splněna územním plánem především v menších sídlech, kde rozvojové plochy zastupují požadavky vlastníků, a to především na výstavbu objektů pro vlastní bydlení. Ve městě Černovice byly rozvojové plochy vymezovány na mnohonásobně rozlehlejších plochách, přičemž je zde sledován rozvoj města jako celku s cílem zvýšit počet obyvatel. Částečně je rozpor s urbanistickými hodnotami území řešen prostřednictvím územní studie v největších rozvojových lokalitách, které by měly stanovit základní pravidla parcelace a umístění veřejných prostranství. Může v ní být řešen vzhled zástavby, který bude ve výsledku mít zásadní vliv na vzhled města. Změna č.1 územního plánu na tuto koncepci navazuje.

g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných

účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.

Územní plán stanovil v koncepci uspořádání krajiny jednotlivé prvky ÚSES, které jsou funkčně provázané a vytvářejí síť reprezentující charakteristické znaky georeliéfu charakterizované prostřednictvím STG (skupina typů geobiocénů). ÚSES zastoupený ve správním území města probíhá v regionální a nadregionální úrovni v lesních porostech. Migrační prostupnost území zůstává nezměněna. Územní plán nemá vliv na migrační prostupnost území a naopak ji prostřednictvím prvků ÚSES zlepšuje.

Prostupnost území pro člověka je zajištěna účelovými a místními komunikacemi v krajině, které nejsou dotčeny-ÚP naopak síť účelových a místních kom. doplnil o nové.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

Územní plán stanovuje rozvoj sídel, který posílí počet obyvatel a zlepší jeho věkovou strukturu. I změnou č.1 jsou hlavně navrhovány rodinné domy venkovského a městského charakteru, ale také plochy pro rozvoj služeb a podnikání. Zůstávají zachována stávající veřejná prostranství, která budou postupně upravována z převážně dopravní funkce na funkci pobytovou. Nová veřejná prostranství budou také vznikat v plochách rozvoje bydlení.

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;

Územní plán umožňuje využití všech stávajících ploch v zastavěném území sídla v souladu s regulativy jejich využití (hlavní, přípustné a nepřípustné využití). Zároveň je navrženo využití proluk v zastavěném území sídla a následně navrženy plochy pro rozvoj v návaznosti na zastavěné území. V návaznosti na stávající zemědělský areál je navržen areál lehkého průmyslu a skladování, který je ve změně č.1 řešen úpravou etapizace zastavování plochy. Obytná funkce je změnou č.1 rozvíjena v Černovicích v areálu bývalé ozdravovny. Ostatní sídla jsou rozvíjena tak, aby rozsah zastavitelných ploch odpovídal současnému půdorysu obce.. Změna č.1 územního plánu navrhuje nové plochy v zastavěném území nebo v jeho přímé návaznosti v malém rozsahu, který by měl doplnit plochy již využitě na rozsah potřebný pro udržitelný rozvoj města.

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;

Pro turistické využití se plánují také všechna sídla ve správním území, a proto je posilována funkce veřejných prostranství s převážně pobytovou funkcí a zakládání spojitých pásů zeleně v rámci jednotlivých sídel.

d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

Tento bod není předmětem řešení ÚP, nelze ho implementovat.

e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;

Mimoprodukční funkce zemědělství se v území uplatňuje pouze omezeně v ochranných pásmech vodních zdrojů a v hospodářsky nevyužívaných plochách. Územní plán počítá s rozvojem těchto ploch pro mimoprodukční funkce, především pro rozvoj biotopů, jejichž konkrétní funkce bude vycházet ze specifických stanovištních podmínek. Dále navrhuje ÚP

obnovu a zachování všech mokřadů a podmáčených stanovišť a revitalizaci vodních toků. Dále se s mimoprodukční hospodářskou funkcí počítá v plochách ÚSES. V těchto plochách bude rozvíjena vegetace v závislosti na cílových případech náhradních ekosystémech.

- f) *uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*

Územní plán navrhl, aby všechny lesní úseky s vymezeným ÚSES byly zařazeny do lesa zvláštního určení, kde převážně hospodářská funkce bude nahrazena převážně funkcí ekologickou.

- g) *rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*

Územní plán rozvíjí systém dopravní obsluhy tím, že navrhl systém obchvatu města, který odlehčí zastavěnému území města Černovice od těžké nákladní dopravy směřované do zemědělského areálu. Systém likvidace odpadních vod je v současné době zabezpečen pouze pro vlastní sídlo Černovice a sídlo Benešov. Ostatní sídla mají domovní septiky s přepady do místních vodotečí. Územní plán navrhl nové ČOV v sídlech Střítež, Vlkosovice a Panské Mlýny. V menších sídlech budou budovány domácí ČOV. Změna č.1 na koncepci územního plánu navazuje.

- (08) *Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifických oblastí takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.*

Tento bod není předmětem řešení ÚP, území není součástí specifické oblasti.

- (09) (08a) *Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.*

Potenciál zemědělského a lesnického využití území není územním plánem ani jeho změnou č.1 dotčen. Naopak jsou stanoveny pravidla, které povedou k trvale udržitelnému využití zemědělské a lesní půdy vycházející ze specifických stanovištních podmínek. Lesní hospodaření v hospodářském lese bude při obnově respektovat cílového hospodářské soubory a zemědělské hospodaření bude vycházet z hodnot BPEJ a hydrologických charakteristik jednotlivých lokalit. V plochách ÚSES bude z důvodu převažujícího veřejného zájmu vyžadováno zakládání cílových resp. náhradních ekosystémů.

- (10) (08b) *Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.*

V územním plánu se uplatňuje etapizace rozvoje území, která je změnou č.1 částečně upravena. Je stanoveno, že před vydáním konkrétních územních rozhodnutí musí být rozvojová lokalita napojena na systém technické infrastruktury. Zároveň je u větších lokalit, které jsou navíc majetkově nejednotné, vyžadováno zpracování územní studie. Tyto dvě podmínky dostatečně usměrní rozvoj sídla, nezanedbatelné náklady omezí samovolný rozvoj obce.

- (11) (08c) *Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a*

prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.

Územní plán vymezil rozvojovou plochu pro dopravní infrastrukturu (silniční obchvat obce), která zabezpečí především příjezd těžké zemědělské mechanizace do zemědělského areálu a zároveň omezí negativní působení vlivů dopravy na zastavěné území města Černovice. Tento silniční obchvat zároveň umožní alternativní trasu osobní dopravě.

V území se nenachází koridory dopravy, které by intenzitou dopravy nadměrně zatěžovaly sídlo Černovice. Rozvojové plochy vymezované při silnicích proto nebudou v rozporu s hygienickými limity pro hluk.

(12) (08d) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.

Koncentrovaná výrobní činnost se nachází v Černovicích – jedná se o zemědělský areál situovaný jihozápadně od sídla. V návaznosti na tento areál vymezil územní plán rozvojovou plochu pro rozvoj lehkého průmyslu a skladování. Z hlediska územního plánu nedochází ke slučování obytného a výrobního prostředí a výrobní činnosti v ní nebudou svým vlivem překračovat hranice rozvojové plochy. Tyto podmínky jsou zároveň dostatečně podchyceny v regulativech přípustného a nepřípustného využití.

(13) (09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).

Správní území města Černovice se nachází na rozhraní dvou krajů, proto je tento bod pro město významný a zajišťují ho především nástroje územního plánování. Z pohledu návrhu územního plánu jsou všechny rozvojové záměry přesahující rámec obce koordinovány s rozvojovými koncepcemi okolních sídel a krajů a nedochází tak k vytváření administrativních bariér.

(14) (09a) Koordinovat návrh na rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany s ostatními aktivitami v území s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje území a s územně plánovacími dokumentacemi obcí sousedního Jihomoravského kraje.

Tento bod není předmětem řešení ÚP, elektrárna je mimo řešenou oblast územního plánu.

V rámci územního plánu byly zapracovány krajské požadavky na rozvoj silniční sítě – koridor DK07 a DK30 v šíři 80m pro homogenizaci stávajícího tahu, vymezení regionálních a nadregionálních prvků ÚSES a vymezení oblastí krajinného rázu včetně určení typu krajiny a stanovení opatření k ochraně krajinného rázu. Požadavky ZÚR na rozvoj prvků ÚSES a dopravní infrastruktury jsou zapracovány v rámci VPS a VPO.

Změna č.1 územního plánu vypouští koridor homogenizace DK30, který byl zrušen v aktualizaci ZÚR.

V rámci ÚP byly zpřesňovány všechny prvky ÚSES v souladu s metodikou včetně upřesnění ochranné zóny nadregionálního biokoridoru. Plochy ÚSES jsou respektovány jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, proto návrh ÚP stanovuje regulativy hlavního, přípustného a nepřípustného využití.

Pro koncepci ochrany a rozvoje hodnot území stanovují ZÚR tyto úkoly pro územní plánování s vazbou na Černovice, které jsou v územním plánu i jeho změně č.1 dodrženy:

Přírodní hodnoty

- c) Vytvářejí se podmínky pro realizaci opatření na růst biodiverzity a udržení ekologické stability;

- d) Prosazují se přirozená a přírodě blízká opatření na zvýšení retenční schopnosti krajiny jako jsou ochrana a tvorba přirozených mokřadních ekosystému, lužních lesu, ekologicky příznivá revitalizace koryt a rybníků;
- f) minimalizuje se zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany v místech, kde umístění sídel umožňuje výběr a lokalizaci rozvojových ploch na nižších třídách ochrany. (požadavek byl ale v ZÚR spojen především s ochranou před zábohem pro výstavbu VE a FVE, které územní plán vylučuje na zemědělské půdě).

Kulturní hodnoty

- a) v širším okolí památkově chráněných území a objektů se respektuje "genius loci" a koordinují se záměry s kulturními a památkovými hodnotami území;
- b) stanovují se podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

Dále se vylučují možné střety s potřebami ochrany kulturních hodnot při vymezování rozvojových ploch a umístování staveb.

Krajinné hodnoty

- a) je zajištěna ochrana pozitivních znaků krajinného rázu daných území, měřítko a struktury krajiny a to včetně pozitivních vztahů v území zvenčí;
Proto jsou též vymezena místa krajinného rázu v řešeném území a jsou jim stanoveny podmínky k zajištění ochrany pozitivních hodnot krajinného rázu.

Civilizační hodnoty

Dopravní infrastruktura:

- d) u koridorů pro umístění homogenizace silnic II/128 a II/409 bylo jejich vymezení v územním plánu Černovice dále zpřesněno a byla zajištěna jejich koordinace s ostatními záměry v územním plánu Černovice, koridor homogenizace II/409 byl ale změnou č.1 vypuštěn ;
- f) při upřesňování koridoru dopravní infrastruktury byly respektovány:
 - f.1) kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
 - f.2) přírodní a krajinné hodnoty;
 - f.3) skladebné části ÚSES a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
 - f.4) ochranná pásma a další limity rozvoje území;

S ohledem na úkol pro územní plánování odstraňovat dopravní závady na silniční síti nadmístního významu řešením obchvatů obcí a přeložek stávajících tahů silnic byly v územním plánu navrženy obchvaty města Černovice – silnice II/128 a silnice II/409, kterou ale změna č.1 vypouští.

Územní plán považuje ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot za svou prioritu, a proto důsledně chrání kvalitní zemědělské půdy ve volné krajině, podporuje obnovu lesozemědělské krajiny a její stabilitu. Zaměření Černovic je podřízeno rezidenčně rekreační funkci svébytného (kdysi střediskového) sídla. V územním plánu je navržena koordinace dopravních záměrů s rozvojovými plochami místního významu, skladebnými částmi ÚSES a rozvojových ploch s krajinným rázem.

ZÚR ve znění aktualizace č. 8 stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území ÚSES, které jsou v územním plánu i jeho změně č.1 dodrženy:

- a) respektují se plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
- b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra

a biokoridory ÚSES jsou upraveny pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;

- c) technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES jsou podřízena požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES

Stejně tak úkoly pro územní plánování:

- a) je zpřesněno vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;
- b) při zpřesňování vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů jsou respektovány též jiné zájmy v území, zejména požadavky na ochranu vodohospodářsky významných zdrojů;
- c) ochranná zóna (pásma) nadregionálního biokoridoru se v daném území nachází, požadavek, aby nebyla jejich součástí zastavěná území, je uplatněn v rámci všech úrovní ÚSES.

Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území i úkoly pro územní plánování jsou splněny. Jsou respektována a upřesněna veřejně prospěšná opatření ze ZÚR – U015, U120, U153, U238– územní systémy ekologické stability.

Územní plán vymezil **MKR Černovicko**, které odpovídá cílové charakteristice krajiny Lesozemědělská harmonická a Lesozemědělská ostatní a navrhl v něm opatření s cílem zachování stávajících pozitivních hodnot a zmírnění negativních projevů kulturní charakteristiky krajinného rázu. MKR je součástí oblasti krajinného rázu Pacovsko.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajinného typu Lesozemědělská harmonická pro: zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity, cestovní ruch a rekreaci.

Dále jsou stanoveny tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, s kterými je změna č.1 ÚP v souladu:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lužek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit luční porosty.

Ze ZÚR navíc vychází zásada pro cílový typ krajiny Lesozemědělská ostatní.:

- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Hlavní požadavky ze ZÚR na využití krajiny jsou v ÚP respektovány. Rozvíjeny jsou plochy pro bydlení a občanskou vybavenost. V rámci těchto ploch se dále počítá s rozvojem rekreace a podnikatelských aktivit. V kapitole 5.1 jsou dále stanoveny další upřesňující opatření k zachování a ochraně přírodních a kulturních charakteristik krajinného rázu.

Územní plán zachovává stávající typ využívání krajiny a navrhované změny mají charakter pouze ekostabilizační. Lesní pozemky ÚP přebírá a nenavrhuje další zalesňování.

Sídla jsou ve změně č.1ÚP rozvíjena v souladu s dochovanou urbanistickou strukturou. V Černovicích je rozvoj sídla navržen v prolukách novodobé zástavby situované na okrajích po celém obvodu sídla, vyjma nezastavitelných ploch zeleně v jižní části sídla. V ostatních sídlech jsou rozvojové plochy navrhovány vždy s ohledem na zachování urbanistické struktury a jejich dopravní dostupnost.

S ohledem na zlepšení výrazu sídel v lesozemědělské krajině je v územním plánu stanoven požadavek na zakládání zahrad nebo zeleně v návaznosti na zastavěné plochy směřující do krajiny, prostřednictvím kterých bude zajištěn postupný přechod sídla do krajiny a vytvoření zeleného prstence.

Dále územní plán vymezil **MKR Benešovsko**, které odpovídá cílové charakteristice krajiny Lesní a navrhl v něm opatření s cílem zachování stávajících pozitivních hodnot a zmírnění negativních projevů kulturní charakteristiky krajinného rázu. MKR je součástí oblasti krajinného rázu Pacovsko.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajinného typu Lesní pro: lesní hospodářství, cestovní ruch a rekreaci, bydlení a drobné místní ekonomické aktivity.

Dále jsou stanoveny tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, s kterými je změna č.1 ÚP v souladu:

- a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
- c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

Hlavní požadavky ze ZÚR na využití krajiny jsou respektovány. ÚP nepožaduje zábory PUPFL a zároveň je les rozvíjen prostřednictvím prvků ÚSES i stanovených obecných zásad rozvoje lesa, který je směřován k rozvoji jeho ekologické funkce. Kompaktní lesní horizont je dále chráněn před umístěním výškově nebo plošně nevhodných staveb přímo prostřednictvím stanovených zásad. Sídlu je rozvíjeno pouze v návaznosti na jeho dochovanou urbanistickou strukturu a regulativy jsou nastaveny tak, aby nové budovy ctily stávající zástavbu jak z hlediska výškové hladiny, tak z hlediska vzhledu staveb.

Ve vymezené oblasti krajinného rázu Pacovsko je dále požadováno chránit a rozvíjet tyto charakteristické znaky krajiny:

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okrajů, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- d) historické krajinářské úpravy;
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií tak historickým využitím toku;
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety;
- g) sídelní struktura;
- h) urbanistická struktura sídel;
- i) měřítko a hmota tradiční architektury;
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou

strukturou a cennou lidovou architekturou;

k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech

Územní plán nenavrhl a změna č.1 také nenavrhuje takové změny v území, které by byly v rozporu se zásadami pro činnost v území v rámci oblasti krajinného rázu Pacovsko. ÚP nenavrhuje změny, které mohou ovlivnit typický reliéf. Nejsou navrhovány výškové dominanty a stávající i navrhované plochy rozvoje s průmyslového a zemědělského charakteru se plánuje rozčlenit do menších celků prostřednictvím zeleně a prostorového uspořádání.

Přírodní složky krajiny se plánuje dále rozvíjet, především v místech ekologicky stabilních nebo s dobrými předpoklady pro rozvoj ekologické stability (lesní okraje, neobhospodařované plochy zeleně, mokřady, údolí vodních toků)

Územím protéká významný vodní tok Černovický potok, jehož údolí i údolí dalších vodních toků je chráněno jako VKP a zároveň jsou některá údolí v systému ÚSES, který podporuje přirozenou funkci vodních a na vodu vázaných ekosystémů. Územní plán umožňuje revitalizaci všech vodních toků a obnovu přirozeného vodního režimu krajiny.

Rozvoj sídel je plánován s ohledem na jejich dochované hodnoty a urbanistickou strukturu. ÚP požaduje zachování tradičního měřítka staveb a hmoty objektů, tak aby vznikl v sídlech kompaktní celek s historickým jádrem a novodobou zástavbou historizujícího vzhledu.

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán i změna č.1 vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Toho dosahuje zejména

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze a významu sídla v aglomeračním prostoru na hranicích s Jihočeským krajem, ale současně zamezení nepřiměřenému rozšiřování zástavby mimo zastavěné území v místních částech, při dodržení respektive restituci charakteru zástavby
- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch zastavitelného území v kvalitních lokalitách pro tuto funkci především pro rodinné domy ve všech místních částech
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí a pro rekreační využití okolí všech místních částí
- koncepcí urbanistického uspořádání vycházející z respektování principu kontinuity dlouhodobě utvářeného aglomeračního uspořádání obce, vycházející z postupné regenerace prostor dotčených zemědělskou činností a vytvářející územně technické předpoklady pro přiměřené hospodářské a rekreační využití krajinné části území
- vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou výrobu a přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jeho obyvatel
- koncepcí dopravy, jež minimalizuje její negativní dopady na obytné a rekreační využití v územním obvodu obce
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán i jeho změna č.1 ÚP Černovice vychází z územně analytických podkladů ORP Pelhřimov, které spolu s doplňkovými průzkumy zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty v rozboru udržitelného rozvoje

území a jeho SWOT analýze, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich územní plán stanovil koncepci rozvoje území, potřebu změn v území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovil podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navazuje pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Územní plán vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přírodě blízkým způsobem, a to v rámci vyvážení všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i z hlediska vytvoření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Komplexním řešením území včetně zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a regulací rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snaží se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územním plánem prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu.

1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V dokumentaci změny č. 1 není užíváno pojmů nestanovených právními předpisy.

1.6.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VÝSTAVBU

Plochy s rozdílným způsobem využití byly v územním plánu navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Ve změně č.1 dochází pouze k přejmenování některých ploch s rozdílným využitím tak, aby byly v souladu s jednotným standardem územního plánování. Vzhledem k vypuštění druhu plochy REKREACE – na plochách přírodního charakteru v platné metodice, jsou tyto plochy přeřazeny do ploch rekreace individuální, dále plochy technické infrastruktury jsou podrobněji rozčleněny mezi vodní hospodářství, energetiku a spoje, a parky jsou přeřazeny z ploch veřejných prostranství do ploch zeleně.

1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č.1 územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi.

Požadavek na vyhodnocení vlivů změny č.1 územního plánu na životní prostředí nebyl požadován, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

Požadavky podle zvláštních právních předpisů tak, jak byly uvedeny v jednotlivých stanoviscích dotčených orgánů, byly průběžně během procesu pořizování do návrhu změny č.1 územního plánu zapracovávány.

2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.

Bude doplněno po veřejném projednání.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Plochy řešené změnou č. 1 se nalézají v rámci správního obvodu města Černovice a nemají vyjma záměrů převzatých ze ZÚR přesahy do území okolních obcí.

3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

3.1.1 POSTAVENÍ OBCE V OSÍDLENÍ

Kompaktní intravilán města Černovice je zastavěn převážně rodinnými domy charakteru venkovského, okolní území je pokryto množstvím původních zemědělských dvorů. Na jihozápadním okraji města a na okrajích dalších sídel se nacházejí zemědělské areály družstva Černovice. Na družstvo v Černovicích navazuje areál zámku s parkem v krajinářsky hodnotném údolí Černovického potoka. Centrální sídlo je spádovou obcí s bohatou občanskou vybaveností, která v současné době upadá (nevyužitý areál ozdravovny). Změna č.1 proto navrhuje její přeměnu v plochy bydlení, které město využije pro sociální bydlení.

Díky tomu si udrží pozitivní přírůstky obyvatelstva do budoucna, z dnešních více jak 1750 obyvatel.

3.1.2 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

LETECKÁ DOPRAVA

Část řešeného území (jih k.ú. Benešov) se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany- vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (ÚAP - jev 102), který je nutno respektovat podle § 41 zákona o civilním letectví a o změně a doplnění zákona o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona. V tomto vymezeném území je možno umístit a povolit nadzemní stavby výškové (30m nad terénem) a stavby s vertikální ochranou pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, zastoupeného Sekcí ekonomickou a majetkovou MO, Odborem ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Oddělením ochrany územních zájmů Pardubice. V území platí maximální možná výška pro případ výstavby větrných elektráren 59 m n.t. a dále omezení pro výsadbu vzrostlé zeleně, která může být výškově omezena nebo zakázána.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s MO-ČR, jejímž jménem jedná Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů, Oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby:

- stavby vyšší než 30 m nad terénem, pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (základnové stanice radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- elektrárny;
- stavby a rekonstrukce dálkových podzemních a nadzemních vedení el. energie od 110 kV a výše, dálkové trasy všech druhů telefonních kabelů;
- výstavba jaderných energetických zdrojů a souvisejících zařízení;
- produktovody, ropovody a související objekty;

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změny jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodních toků a ostatní stavby, jejichž realizací dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvičích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE II. a III. TŘÍDY

Územím prochází II/409 – Sezimovo Ústí – Černovice- Kamenice na Lipou – Slavonice – Hranice ČR, která byla v územním plánu navržena k homogenizaci dle ZÚR. V pozdější aktualizaci ZÚR však byla vypuštěna a proto změna č.1 vypouští její návrh také.

3.1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Energetické systémy

PRODUKTOVOD

V území prochází OP produktovodu ČEPRO a.s. v jižní části řešeného území v k.ú. Vlkosovice o šíři 300m na obě strany od osy potrubí.

V ochranném pásmu je zakázáno zřizovat zvláště důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušin.

Uvnitř ochranného pásma je zakázáno:

- a) do vzdálenosti 200m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku
- b) do vzdálenosti 150m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí
- c) do vzdálenosti 100m budovat jakékoli objekty a souvislé zastavění vesnic
- d) do vzdálenosti 50m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě
- e) do vzdálenosti 20m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy
- f) do vzdálenosti 3m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu např. výkopy, odklízování zemin, jejich navrhování, sondy, vysazování stromů

3.1.4 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

Černovice mají vymezený na území lokální, regionální i nadregionální ÚSES, který je popsán v platném územním plánu. Je zde vymezen biokoridor BK 3, který byl převzat z generelu ÚSES, který však nemá návaznost v platném ÚP Těmice, proto v současném pořízení nového územního plánu Těmic se počítá s jejím vytvořením.

4. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ

VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V rámci projednávání obsahu změny č.1 ÚP Černovice nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

4. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

5. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI

7.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY

Změna č.1 územního plánu nemá odchylky oproti požadavkům obsahu změny:

Změna 1.1 zahrnuje aktualizaci zastavěného území, aktualizaci využití ploch, úpravu dle aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina, spolu s ostatními požadavky je provedena.

Změna 1.2 zahrnuje aktualizaci územního plánu na jednotný standart územního plánování se změnou označení některých ploch a úpravou barevnosti výkresů.

Změna 1.4 je provedena dle požadavku, ve změně č.1 je vedena pod označením ČE.19

Změna 1.5 je provedena dle požadavku, ve změně č.1 je vedena pod označením ČE.11

Změna 1.6 je provedena dle požadavku, ve změně č.1 je vedena pod označením ČE.07

Změna 1.7 je provedena dle požadavku, ve změně č.1 je vedena pod označením ČE.06, pouze jižní část území navazující na lesní porosty je dle zpracované studie vymezena jako stávající plocha veřejného parku a ne jako rozvojová plocha bydlení.

Změna 1.8 je provedena dle požadavku, ve změně č.1 je vedena pod označením ČE.12

Změna 1.9 je provedena dle požadavku, ve změně č.1 je vedena pod označením BE.03
 Změna 1.10 je provedena dle požadavku, ve změně č.1 je vedena pod označením DO.05
 Změna 1.11 je provedena dle požadavku v textové části, kdy pozemky s minimální výměrou 1200m² byly upraveny na 1100m², větší redukce by znamenala nutnost přepočtu vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch z platného územního plánu. Dále je upravena plocha s podmínkou územní studie, vyčleněný pozemek je ve změně č.1 veden pod označením ČE.19

8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Město Černovice je svou polohou na pomezí Vysočiny a Jihočeského kraje a v návaznosti na zachovalé krajinné prostředí podhorského charakteru a dále charakterem vycházející z rekreační tradice obce, významnou rekreační oblastí. Územní plán tuto funkci správního území dále rozvíjí, a to prostřednictvím ploch občanského vybavení, sportu a bydlení.

Plošně nejrozsáhlejší jsou v území plochy pro rozvoj bydlení. Ve změně č. 1 je bydlení dále rozvíjeno, avšak pouze v zastavěném území bývalé ozdravovny a dnešních zahrad.

V územním plánu byla řešena homogenizace hlavních příjezdů do města v koridoru o šíři 80m spolu s úpravami vozovky uvnitř města – územní plán však zároveň navrhl řešení obchvatů, západního, převzatého z platného ÚPO, a východního, nového, které ve výsledku znamenaly možnost vypuštění jednoho koridoru homogenizace v aktualizaci ZÚR a také v této změně územního plánu.

Další navržené změny vycházejí z požadavků zadání – obsahu změny (viz předchozí kapitola).

Následující tabulka shrnuje všechny navržené změny v jednotlivých lokalitách grafické části:

LOKALITY ZMĚNY	
ID	POPIS ÚPRAVY
BE.01	Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z TI na TW z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP.
BE.02	Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z TI na TW z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP.
BE.03	Změna č. 1 vymezuje novou zastavitelnou plochu v zastavěném území Z116-OS.
BE.04	Změna č. 1 aktualizuje průběh hranice zastavěného území dle katastru nemovitostí.
BE.05	Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z TI na TW z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP.
ČE.01	Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z TI na TW z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP.
ČE.02	Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z TI na TW z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP.
ČE.03	Změna č. 1 mění zařazení ploch s rozdílným způsobem využití z TI na TW z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP.
ČE.04	Změna č. 1 doplňuje identifikátor plochy s podmínkou zpracování územní studie.
ČE.05	Změna č. 1 mění zařazení ploch s rozdílným způsobem využití z RN na RI z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP.
ČE.06	Změna č. 1 upravuje rozsah zastavitelné plochy v zastavěném území Z15.

	Změna č. 1 přeřazuje plochu z kategorie zastavitelné plochy v zastavěném území do ploch přestavby.
ČE.07	Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z VS na BH.
ČE.08	Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z TI na TE z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP.
ČE.09	Změna č. 1 aktualizuje průběh hranice zastavěného území dle katastru nemovitostí.
ČE.10	Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z TI na TE z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP.
ČE.11	Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z W na SM, dle skutečného stavu.
ČE.12	Změna č. 1 vymezuje novou zastavitelnou plochu v zastavěném území Z113-BV.
ČE.13	Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z TI na TE z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP.
ČE.14	Změna č. 1 upravuje rozsah plochy s podmínkou zpracování územní studie. Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z TI na TE z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP.
ČE.15	Změna č. 1 doplňuje identifikátor plochy s podmínkou zpracování územní studie.
ČE.16	Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z TI na TW z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP.
ČE.17	Změna č. 1 doplňuje identifikátor plochy s podmínkou zpracování územní studie.
ČE.18	Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z TI na TE z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP. Změna č. 1 aktualizuje průběh hranice zastavěného území dle katastru nemovitostí.
ČE.19	Změna č. 1 upravuje rozsah plochy s podmínkou zpracování územní studie. Změna č. 1 upravuje rozsah zastavitelné plochy mimo zastavěné území Z107-VL. Změna č. 1 vymezuje novou zastavitelnou plochu mimo zastavěné území Z107a-VL.
ČE.20	Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z TI na TE z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP. Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z TI na TW z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP.
ČE.21	Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z TI na TW z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP.
ČE.22	Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z TI na TW z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP.
ČE.23	Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z TI na TW z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP.
ČE.24	Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z TI na TW z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP.
ČE.25	Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z TI na TW z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP.
ČE.26	Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z TI na TW z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP.
DO.01	Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z RN na RI z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP.

DO.02	Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z RN na RI z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP.
DO.03b	Změna č. 1 vymezuje novou zastavitelnou plochu mimo zastavěné území Z115-BV.
DO.03b	Změna č. 1 ruší část zastavitelné plochy mimo zastavěné území Z44-BV, jakožto kompenzaci za nově vymezenou zastavitelnou plochu mimo zastavěné území Z115-BV. Tuto část plochy změna č. 1 převádí do nové plochy změny v krajině K44a-ZZ.
DO.04	Změna č. 1 doplňuje identifikátor plochy s podmínkou zpracování územní studie.
DO.05	Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z ZV na BV, dle katastru nemovitostí.
DO.06	Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z TI na TW z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP.
DO.07	Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z TI na TW z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP.
DO.08	Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z TI na TW z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP.
DO.09	Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z RN na RI z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP.
ST.01	Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z TI na TS z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP.
ST.02	Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z TI na TW z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP.
	Změna č. 1 ruší vymezení zastavitelné plochy mimo zastavěné území Z102-TI z důvodu jejího využití.
	Změna č. 1 aktualizuje průběh hranice zastavěného území dle katastru nemovitostí.
ST.03	Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z TI na TW z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP.
VL.01	Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z TI na TW z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP.
VL.02	Změna č. 1 mění zařazení plochy s rozdílným způsobem využití z TI na TW z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP.
VL.03	Změna č. 1 mění zařazení ploch s rozdílným způsobem využití z TI na TW z důvodu kompatibility se Standardem vybraných částí ÚP.
Z1.01	Změna č. 1 upravuje rozsah koridoru CNZ-DS.2 z důvodu uvedení do souladu s nadřazenou dokumentací.

9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Platný územní plán Černovice obsahuje vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Změna č.1 nenavrhuje žádné rozsáhlé zastavitelné plochy, které by měly na toto vyhodnocení vliv.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Změna č. 1 navrhuje pouze dvě nové zastavitelné plochy o rozsahu kolem 1000m², jednu v Černovicích v proluce zastavěného území a jednu v ploše stávající zahrady v Dobešově. Plocha Z113 v Černovicích byla vytipována městem jako prostor pro doplnění zástavby u

centra města v místě dnešního parku, který nahradí pouze z malé části, a je tak efektivnějším využitím zastavěného území.

Plocha Z115 v Dobešově je požadována vlastníkem, který zároveň navrhl změnu části vedlejší plochy bydlení na zahradu, jedná se tedy o výměnu části již vymezených zastavitelných ploch.

Z uvedeného vyplývá, že všechny plochy ve změně č.1 územního plánu mají své jasné, nezaměnitelné určení a polohu, a jejich potřeba je odůvodněná.

Další podrobnosti a důvody vymezení nových ploch jsou uvedeny v odůvodnění záborů ZPF.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.1 územního plánu neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

11.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

11.1.1. CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

K záboru ZPF dochází v k.ú. Černovice, Dobešov. Zábor ZPF se týká zastavěného území obcí a zastavitelných ploch. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové výměře 0,1007 ha, z čehož stejná výměra je navracena zpět do ZPF, a proto nové zábory změnou č.1 nevznikají.

11.1.2. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Do zastavěného území zábory nezasahují, protože vymezená plocha pro bydlení Z113 má zábor pod 0,2ha (přesně 0,1149ha), který se nevyhodnocuje. Všechny součty záborů spolu s vyhodnocením a porovnáním jsou uvedeny v tabulce záborů ZPF.

11.1.3. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Navržené zábory vycházejí z požadavků obce a vlastníků pozemků, které musely být korigovány vzhledem ke střetu těchto zájmů s limity využití území. Navržené zábory se týkají ploch bydlení (0,1007 ha).

Zábory ZPF zasahují do I. třídy ochrany, je to dáno obklopením všech místních částí Černovic takto bonitními zemědělskými plochami. Plochy pro rozvoj bydlení jsou prioritně využívány ve stávajících prolukách v zastavěném území a v plochách určených k přestavbě. Mimo současně zastavěné území jsou plochy pro rozvoj obcí navrhovány v jeho těsné návaznosti s ohledem na zachování a případné dotvoření struktury obcí (většinou v plochách zahrad a sadů). Protože vlastník pozemků v ploše Z115 má možnost navrátit část vedlejší zastavitelné plochy bydlení zpět do ZPF, je provedena výměna druhů ploch ve změně č.1 UP – ze zahrad a sadů na bydlení a z bydlení na zahrady a sady. Tím je zábor ZPF vykompenzován.

Požadavek metodického pokynu MŽP ohledně parcel do 1200m² byl v územním plánu dodržen, ve změně č.1 jsou maximální velikosti parcel změněny na ještě menší.

Navržené plochy doplňují zastavění v prolukách, snaží se o zachování původní struktury zastavění a ozeleňují obvod sídla, čímž vytváří plynulý přechod sídla do krajiny.

Návrhem záborů ZPF se nenarušuje organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Bilance záboru ZPF dle části/katastrálního území a účelu vynětí:

1) Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměd. půdu.

2) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody.

- Údaj uvedený v závorce u označní plochy udává lokalitu dle územního plánu pro zlepšení orientace čtenáře.

Označ. plochy / koridoru	Navržené využití plochy	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]					Výměra rekultivace [ha] ¹⁾	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb ²⁾	Inf. podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
P15	individuální	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	NE	NE	NE	NE
Z113	venkovské	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	NE	NE	NE	NE
Z115	venkovské	0,1007	0,1007	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY BYDLENÍ		0,1007	0,1007	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
Z116	sport	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY OBČANSKÉHO V.		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
CELKOVÁ SUMACE		0,1007	0,1007	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
	Souhrn výměry záboru [ha]		I.	II.	III.	IV.	V.	Výměra rekultivace [ha] ¹⁾				
			Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]									

**11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)
DŮSLEDKY ŘEŠENÍ NAVRHOVANÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM**

Odlesnění

Odlesnění Změna č.1 ÚP nenavrhuje.

**11. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU
S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Pro řešení změny č.1 územního plánu Černovice nebylo požadováno.