



2.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚP ČERNOLIC – OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3

2.1.	Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu, vyhodnocení a koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	1
2.1.1.	Stručný popis pořízení změny územního plánu	1
2.1.2.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	1
2.2.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	1
2.2.1.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	1
2.2.2.	Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	2
2.3.	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	2
2.3.1.	Vyhodnocení požadavků požární a civilní ochrany	2
2.3.2.	Zvláštní zájmy ministerstva obrany	3
2.3.3.	Požadavky dalších právních předpisů	3
2.3.4.	Soulad se stanovisky dotčených orgánů	4
2.4.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	4
2.4.1.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	4
2.4.2.	Vyhodnocení souladu změny s nadřazenou územně plánovací dokumentací	5
2.5.	Vyhodnocení souladu se zadáním změny č.3 resp. vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu	7
2.6.	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	7
2.7.	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	7
2.8.	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	7
2.9.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyloučení záměrů podle § 122 odst.3 stavebního zákona	7
2.10.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	11
2.11.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	11
2.12.	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	11
2.13.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a PUPFL	11
2.14.	Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	11
2.15.	Údaje o počtu listů změny územního plánu	17
2.16.	Územní plán Černolic – textová část s vyznačením změn	17

GRAFICKÁ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP ČERNOLIC

TEXTOVÁ ČÁST

2.1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

2.1.1. STRUČNÝ POPIS POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Černolice má platnou územně plánovací dokumentaci, a to Územní plán Černolic (dále také jen „ÚP Černolic“ nebo pouze „ÚP“), vydaný dne 19. 12. 2012 (účinnosti nabyl 4. 1. 2013). V následujícím období byly pořízeny změna č. 1 a č. 2 ÚP. Změna č. 2 byla vydána usnesením Zastupitelstva obce Černolice č. 11-12-2020/ZO ze dne 24. 6. 2020. Požadavek na pořízení Změny č. 3 územního plánu Černolic vychází z usnesení zastupitelstva obce Černolic č. ze dne o schválení Obsahu změny č.3 územního plánu Černolic.

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

Území obce Černolice je tvořeno jedním katastrálním územím o výměře 318 ha, a to Černolice v okrese Praha-západ v kraji Středočeském.

Z hlediska širších vztahů upravuje změna č. 3 vymezení ÚSES v ÚP dle Plánu ÚSES SO ORP Černošice a dle ZÚR Středočeského kraje včetně regionálních i lokálních vedení přesahujících do území sousedních obcí.

Řešené území je součástí ORP města Černošice, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Úplná aktualizace ÚAP byla provedena v roce 2024.

Jako podklad pro zpracování změny sloužil stávající ÚP Černolic, Plánu ÚSES SO ORP Černošice, Koncepce rozvoje cyklistiky Stč. kraje, ÚAP ORP Černošice a dále pracovní průzkum zpracovatele k vyhodnocení limitů území a jeho hodnot.

2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

2.2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Návrh změny č. 3 ÚP Černolic je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, včetně požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Změna č. 3 je v souladu se stávající platnou územně plánovací dokumentací-ÚP Černolic, s ohledem na stávající podobu území i na krajinný ráz.

Urbanistická koncepce, stanovená ve schváleném ÚP Černolic, se změnou č. 3 nemění.

Změnou dochází ke konverzi ÚP do formátu *Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024.*

Aktualizací zastavěného území nad mapou KN technickou částí změny č. 3 ke dni 22. 1. 2025 bylo zjištěno, že v období mezi vydáním změny č. 2 ÚP Černolic a zpracováním Návrhu změny č. 3 došlo k úplnému využití ploch P1d, P4d, Z4a a P12g a k částečnému využití ploch P1a, Z2a, P15b a P27.

Cíle a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu, který změna územního plánu má řešit, byly splněny.

2.2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 3 územního plánu Černolic je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

2.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

2.3.1 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANY

Požadavky požární a civilní ochrany jsou integrální součástí platného ÚP Černolic.

Požární ochrana:

Přístupové komunikace v lokalitách změny budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8t, minimální průjezdná šířka komunikace bude 300 cm.

-Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (*Přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou, vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem zneprístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1m*), což bude předmětem projektové přípravy území. Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

Změnou č. 3 není dotčeno řešení zásobování požární vodou. Bude zajištěno splnění požadavků §23 odst.1 vyhl. č. 501/2006- pro plochy určené pro zástavbu budou zajištěny zdroje požární vody, přístupové komunikace a nástupní plochy v dostatečném rozsahu. Pro celé území platí podmínka řešit jednoznačně zásobování požární vodou, a to ve vztahu k jejich charakteru: v rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení) bude při zajištění dodávky požární vody z obecního vodovodu postupováno dle normy ČSN 730873 (2003). Dimenze vodovodního potrubí musí splňovat požadavky uvedené normy, v případě, že obecní vodovod neumožní dodržení předepsaných parametrů, musí být k tomuto účelu odpovídajícím způsobem využity nebo vybudovány jiné vhodné vodní zdroje. *Při projektové přípravě území budou splněny požadavky § 41 odst.1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb. (o stanovení podmínek požární bezpečnosti).*

Civilní ochrana :

Změna č. 3 respektuje požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu.

A) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Změnou není řešeno.

B) zóny havarijního plánování

Změnou č. 3 ÚP se nemění údaje o havarijním plánování. Ve spádovém území se nenachází provozy, které představují potenciální nebezpečí průmyslové havárie.

C) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Změna č. 3 nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Stálé tlakově odolné kryty na území obce nejsou, ani se nenavrhují.

D) evakuace obyvatelstva jeho ubytování

Změna č. 3 ÚP nevymezuje významné plochy vhodné pro kapacitní ubytování obyvatelstva v případě evakuace.

E) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Předmětem změny ÚP není vymezení území pro umístění objektů pro skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci.

F) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území města

Změna nenavrhuje takové zásahy do území, které by znemožňovaly vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území.

G) návrh ploch pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací

Vymezení těchto ploch nebylo součástí zadání změny č. 3 ÚP.

H) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Změnou č. 3 ÚP se nemění žádné údaje v souvislosti s touto problematikou. Změna č. 3 nenavrhuje takové zásahy do území, v navrhovaných plochách nedochází ke skladování nebezpečných látek.

I) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Vyčíslení subjektů zajišťujících nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií není zahrnuto do Změny č. 3.

2.3.2. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé řešené území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

Ochranné pásmo (OP) leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (OP radiolokačního zařízení – Kbely, Čáslav), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

(dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Pod legendou koordinačního výkresu je uveden text:

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

2.3.3. POŽADAVKY DALŠÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nevyskytuje žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat.

Při realizaci staveb, které leží na poddolovaném území č.2039 Černolice, bude zajištěn báňský posudek, doporučuje se postupovat podle ČSN 730039 Navrhování objektů na poddolovaných územích.

Požadavky na ochranu geologické stavby území

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Změna nenavrhuje žádná opatření a stavby vstupující do přírodního koryta vodotečí v řešeném území, a nesnižuje jejich průtočnou schopnost územím. Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

2.3.4. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů bude doplněno po veřejném projednání.

2.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

2.4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Území obce se nachází v **Rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha** vymezené v PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR,“) a **Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR** schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019, **Aktualizace č. 5 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020, **Aktualizace č. 4 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 618 ze dne 12. července 2021, **Aktualizace č. 6 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 542 ze dne 19. července 2023, **Aktualizace č. 7 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. února 2024 a **Aktualizace č. 9** schválená usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. ledna 2025.

Obec se **nachází** ve specifické oblasti **SOB9 Specifická oblast**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené Aktualizací č. 4 PÚR ČR.

Území obce se **nenachází** v rozvojových osách, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 9 PÚR ČR.

Žádné konkrétní úkoly pro územní plánování na úrovni obcí PÚR nestanovuje.

Vyhodnocení souladu s aktualizací PÚR ČR:

Změna č. 3 nenarušuje podmínky a úkoly pro územní plánování v souvislosti se specifickou oblastí SOB9, vymezenou Aktualizací č. 4 PÚR ČR. Zlepšování parametrů území v souvislosti s úkoly pro oblast SOB9 není předmětem změny č. 3. Změnou nedochází ke změně podmínek pro úkoly související s oblastí SOB9.

Dále pro řešení Změny č. 2 ÚP Černolic nevyplývají z Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a 9 PÚR ČR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32.

Řešeného území se týkají zejména priority:

(14) 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

(16) při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků.

(19) hospodárně využívat zastavěné území, omezit negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(22) vytvářet podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území

(24) vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury

(28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území a požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.

Tyto priority jsou ve změně č. 3 ÚP Černolic respektovány nebo nebyly řešeny vzhledem k charakteru změny jako technické změny, jejíž předmětem nebyly žádné funkční úpravy řešeného území.

2.4.2. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

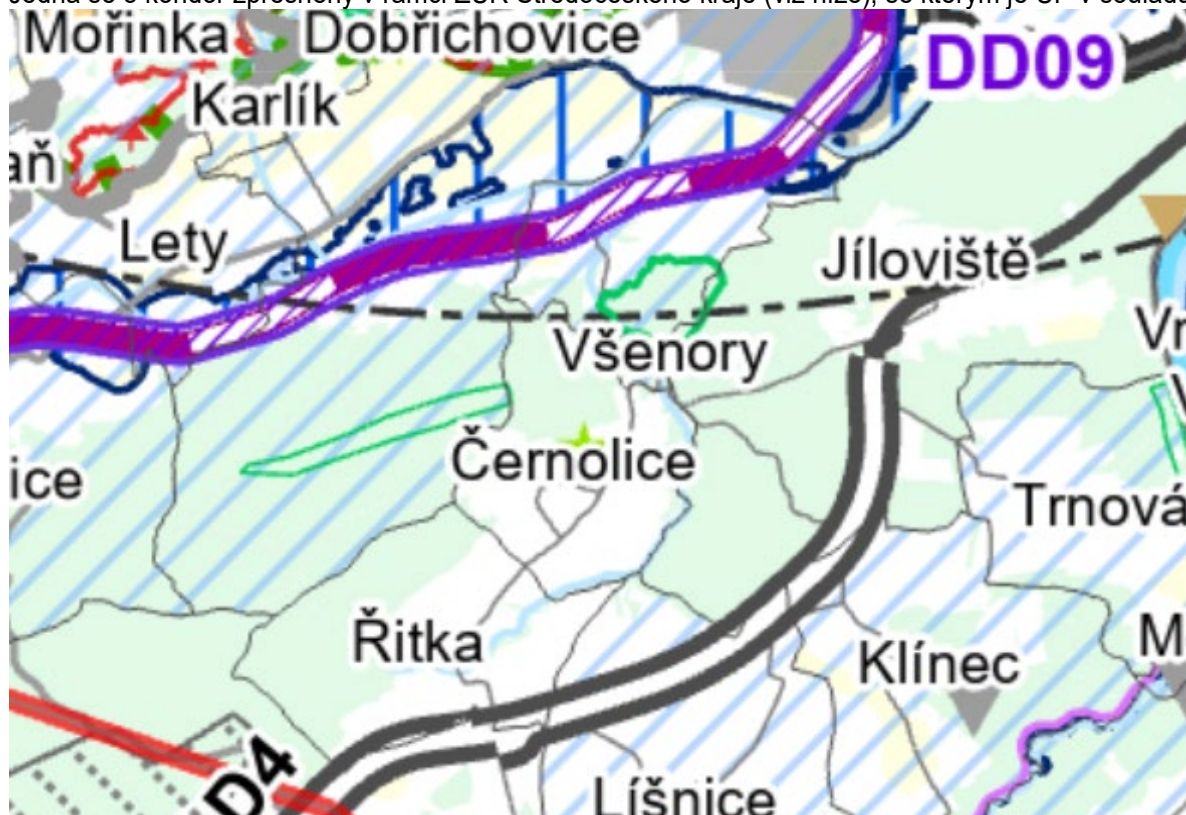
Územní rozvojový plán ČR (ÚRP ČR) podle § 173 odst. 1 správního řádu vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne **28. 8. 2024** v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy.

Územní rozvojový plán **zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje** v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán **vymezuje**

- zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění **záměrů dopravní a technické infrastruktury** mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
- zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro **další záměry** mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
- územní systém ekologické stability** nadregionálního významu a
- veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ÚRP vymezuje nadregionální biokoridor **NRBK22-2001-24 Karlštejn – Koda (22) – NRBK (2001-24)**. Jedná se o koridor zpřesněný v rámci ZÚR Středočeského kraje (viz níže), se kterým je ÚP v souladu.



Výřez koordinačního výkresu ÚRP ČR

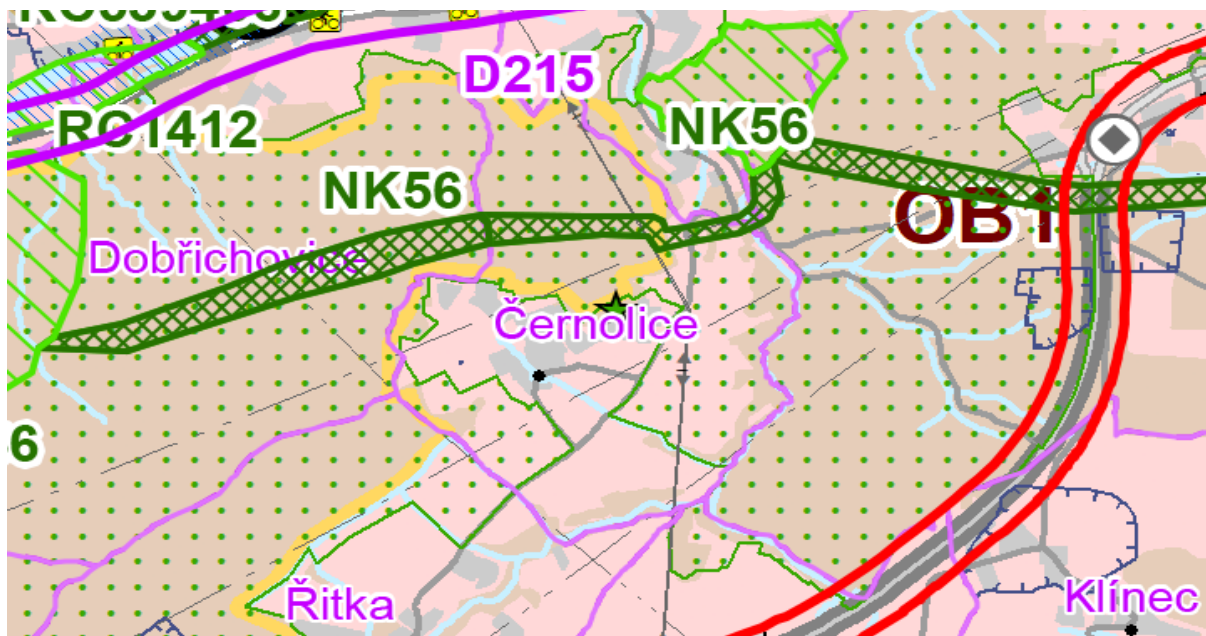
Změna č. 3 ÚP Černolic je v rámci řešeného území v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje - ZÚR Stč. kraje**, byla vydána dne **7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, účinné od **26. srpna 2015**. Dne **26. dubna 2018** byla vydána **2. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti **4. září 2018**. Dne **30. května 2022** schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **7. aktualizace ZÚR Stč. Kraje**. Dne **3. listopadu 2022** nabyla účinnosti **6. aktualizace ZÚR Středočeského kraje**. Dále byla vydána **3. aktualizace ZÚR Stč. kraje** usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 035-26/2023/ZK ze dne **26. června 2023**, **10. aktualizace ZÚR Stč. kraje** usnesením Zastupitelstva Stč. kraje č. 036-26/2023/ZK ze dne **26. června 2023**, **11. aktualizace ZÚR Stč. kraje** usnesením Zastupitelstva Stč. kraje 040-27/2023/ZK ze dne **18. září 2023** a **8. aktualizace ZÚR Stč. kraje** byla vydána dne **18. 9. 2023** usnesením 041-27/2023/ZK. **9. aktualizace ZÚR Stč. kraje** byla vydána dne **9. 9. 2024** usnesením 040-36/2024/ZK, **12. aktualizace ZÚR Stč. kraje** byla vydána dne **9. 9. 2024** usnesením 048-36/2024/ZK a **14. aktualizace ZÚR Stč. kraje** byla vydána dne **9. 9. 2024** usnesením 049-36/2024/ZK. Pro území obce Černolic z ZÚR Stč. kraje ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12. a 14.. aktualizace vyplývají následující požadavky:

- **Nadregionální biokoridor NK 56 (Karlštejn, Koda – K59, Karlštejn, Koda – Údolí Vltavy) –** změnou je upravena hranice biokoridoru dle ZÚR.

Koordinační výkres ZÚR Stč. kraje, úplné znění po vydání 12. a 14. aktualizace obsahuje tyto jevy a limity:

- nadzemní el. vedení 110 kV
- významné radioreleové paprsky
- biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců – migrační koridor
- maloplošné ZCHÚ přírody < 10 ha
- vodní toky
- ostatní silnice
- přírodní park



Tyto jevy a limity jsou změnou č. 3 respektovány. Návrh změny č. 3 ÚP Černolic je v rámci řešeného území (celé území obce) v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací- ZÚR Středočeského kraje ve znění její 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12. a 14. aktualizace.

2.5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY Č. 3 RESP. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

V návrhu změny č. 3 jsou zohledněny požadavky, vyplývající ze Zadání změny č. 2 územního plánu Černolic.

1. Požadavkem zadání je provedení „technické změny“ - **konverze územního plánu do jednotného standardu** územně plánovací dokumentace podle § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v účinném znění a **uvedení ÚP do souladu s platnými předpisy**, včetně aktualizace zastavěného území. Nejedná se o věcnou změnu.

2.6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Řešené území, které je obsahem změny č. 3 ÚP Černolic, nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

2.7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Změna č.3 ÚP Černolic představuje Konverzi ÚP do jednotného standardu - jedná se pouze o „technickou změnu“, která nepředstavuje žádný zásah do stávající koncepce ÚP.

2.8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

2.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

CÍLE ŘEŠENÍ A KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.3

Důvodem pro pořízení změny územního plánu je realizovat usnesení Zastupitelstva obce, dle kterého má dojít ke konverzi územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Tento převod, včetně aktualizace zastavěného území a uvedení ÚP do souladu s platnými předpisy, je předmětem uvedené změny ÚP Černolic.

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je změnou aktualizováno k 22. 1. 2025. V řešeném území ovšem došlo od nabytí účinnosti změny č. 2 k úplnému využití ploch P1d, P4d, Z4a a P12g a k částečnému využití ploch P1a, Z2a, P15b a P27.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 3 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚP Černolic.

Touto technickou změnou dochází ke konverzi ÚP do formátu *Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024* (dále v textu označeno zkráceně jako „Standard“).

Níže popis úprav, provedených v rámci Technické změny (vlevo šedým pruhem vyznačený text):

Technickou změnou č. 3 dochází k aktualizaci zastavěného území a ke **konverzi ÚP do formátu jednotného Standardu**:

Konkrétně se jedná o tyto úpravy grafické a textové části ÚP:

Grafické zobrazení a názvosloví jednotlivých prvků ÚP bylo uvedeno do souladu se *Standardem*.

konverze značení ploch RZV

Původní značení	Původní název	Nové značení	Nový název – po konverzi
BV	<i>bydlení – v rodinných domech - venkovské</i>	BV	Bydlení venkovské
SR	<i>Plochy smíšené obytné – rekreační</i>	SV	Smíšené obytné venkovské
RI	<i>rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci</i>	RI	Rekreace individuální
OV	<i>občanské vybavení – veřejná infrastruktura</i>	OV	Občanské vybavení veřejné
OM	<i>občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední</i>	OK	Občanské vybavení komerční
OS	<i>občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</i>	OS	Občanské vybavení sport
OH	<i>občanské vybavení – hřbitovy</i>	OH	Občanské vybavení hřbitovy
PV	<i>veřejná prostranství</i>	PU	Veřejná prostranství všeobecná
SK	<i>plochy smíšené obytné – komerční</i>	SX	Smíšené obytné jiné - komerční
TI	<i>technická infrastruktura – inženýrské sítě</i>	TU	Technická infrastruktura všeobecná
DS	<i>dopravní infrastruktura – silniční</i>	DS	Doprava silniční
ZV	<i>zeleň – na veřejných prostranstvích</i>	ZP	Zeleň – parky a parkově upravené plochy
ZS	<i>plochy systému sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená</i>	ZZ	Zeleň zahradní a sadová
W	<i>Plochy vodní a vodohospodářské</i>	WT	Vodní a vodních toků
NZ	<i>Plochy zemědělské – orná půda</i>	AP	Orná půda
NL	<i>Plochy lesní</i>	LU	Lesní všeobecné
NP	<i>Plochy přírodní</i>	NU	Přírodní všeobecné
NSr	<i>Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň s rekreační nepobytovou funkcí</i>	MU.r	Smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová
NSp	<i>Plochy smíšené nezastavěného území – ostatní plochy zeleně s přírodní funkcí</i>	MU.p	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority

Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině

Značení zastavitelných ploch formátu Z1 bylo převedeno na formát **Z.1**. Plochy přestavby formátu P1 byly převedeny na transformační plochy formátu **T.1**. Plochy změn v krajině se značením formátu K1 byly převedeny na formát **K.1**.

S ohledem na označení ploch velkými čísly s dodatečným dělením a nesouvislou řadou jako pozůstatky ploch vypuštěných a zastavěných v rámci dvou změn, bylo provedeno přečíslování zastavitelných a transformačních ploch tak, aby byla vytvořena souvislá řada.

Plochy byly přečíslovány takto:

Původní značení zastavitelných ploch	Nové značení	Původní značení transformačních ploch	Nové značení
Z2a	Z.1	P1a	T.1
		P11a	T.2
Z7	Z.2	P12h	T.3
Z9a	Z.3	P13	T.4
Z14a	Z.4	P15b	T.5
Z23a	Z.5	P16	T.6
Z26a	Z.6	P20	T.7
Z27	Z.7	P24	T.8
Z28	Z.8	P25	T.9
		P26	T.10
		P27	T.11
		P28	T.12

V řešeném území došlo od nabytí účinnosti změny č. 2 k úplnému využití ploch původního označení P1d, P4d, Z4a a P12g a k částečnému využití ploch P1a, Z2a, P15b a P27, které byla změnou č.3 v rámci aktualizace zařazeny do zastavěného území.

ÚSES

Umístění a rozsah prvků ÚSES byl uveden do souladu se ZÚR Středočeského kraje a s Plánem ÚSES SO ORP Černošice. Značení prvků ÚSES bylo převzato z Plánu ÚSES s úpravou do formátu dle Standardu jako LBK.012/01-02 oproti označení v Plánu LK CE012/01-02. Do ÚP byl doplněn nový lokální biokoridor LBK.012/02-K56. Plochy nově zařazené do ÚSES byly v souladu se stávajícím způsobem využití převedeny do funkce NU – stav v místech, kde byly původně vymezeny plochy MU – stav. V místech, kde ÚSES zasahuje do soukromých zahrad nebo do zastavitelné plochy Z.6, bylo funkční využití ponecháno dle stávajícího vymezení. Plochy změn v krajině pro založení části nadregionálního biokoridoru byly upraveny dle nového rozsahu vedení a byla doplněna nová plocha změny v krajině K.3 pro část nadregionálního biokoridoru nově vedeného na plochách AP a MU místo ploch lesních LU. Dle plánu ÚSES byly do výkresů č. B2 – hlavní výkres a č. D1 – koordinační výkres doplněny interakční prvky IP CE266 a IP CE267. V ploše IP CE266 byla v rámci aktualizace stavu v území provedena změna funkčního využití z AP na MU.p z důvodu charakteru území jako smíšené zeleně a luk a nikoliv tradiční ploch polí a orné půdy.

VPS

Značení formátu WD1, WT1 a WU1 bylo převedeno na formát **VD.1**, **VT.1** a **VU.1**. Plochy s možností uplatnění předkupního práva PO1 a PP1 byly v rámci aktualizace z VPS vypuštěny – jedná se již o pozemky ve vlastnictví obce. Grafické zobrazení prvků bylo uvedeno do souladu se standardem. Prvky vymezené symbolem byly převedeny na plochu v rozsahu původního symbolu.

Aktualizace stavu v území

Změna aktualizuje stav v území jak přeřazením již zastavěných ploch do zastavěného území, tak úpravou funkčního využití pozemků 258/30 a 295/5 a části pozemku 288/6. V platném ÚP byly části zahrady rodinného domu ve funkci BV vymezeny jako veřejné prostranství a plocha smíšená obytná. Část komunikace byla naopak vymezená jako plocha smíšená obytná. Změna

tedy vymezuje funkční využití dle stavu v území se zařazením komunikace do funkce PU a sjednocením zahrady RD do jedné funkce BV-stav.

V rámci aktualizace stavu byla z hlavního výkresu vypuštěna drobná plocha OS-stav na východním okraji území, která byla v ÚP na místě již neexistujícího hřiště, a byla převedena do ploch NU uvnitř lokálního biokoridoru ÚSES.

Prvky regulačního plánu

Prvky regulačního plánu stanovené v platném ÚP pro celé území obce bez vymezení v grafické části určují podmínky pro stavby. Změna tedy vymezila území s prvky regulačního plánu U.1 pro funkční plochy umožňující výstavbu budov.

Textová část

Byla aktualizována a upravena struktura textu jako názvy kapitol atd., názvy funkčních ploch a formát značení různých prvků byly upraveny a uvedeny do souladu se Standardem a platnými předpisy.

Z textové části byly vypuštěny části textu opisného, popisného a odůvodňujícího charakteru, které nejsou v souladu se statutem výrokové části ÚP.

Dále byla v souladu s legislativou vypuštěna kapitola o veřejně prospěšných stavbách, pro které lze uplatnit předkupní právo. Všeobecné podmínky stanovené v kapitole Af) v rozporu s praxí územního plánování byly přesunuty do ostatních odpovídajících kapitol nebo do regulativů jednotlivých funkčních ploch.

Z tabulek zastavitelných ploch a ploch transformačních (původně ploch přestavby) byl vypuštěn odstavec s popisem a upřesněním záměru, který obsahoval zdvojené podmínky k regulativům ploch, a to z důvodu možné nejednoznačnosti výkladu regulativů (současné stanovení minimální výměry parcely pro RD v kapitole F kolidovalo s omezením počtu RD v jednotlivých plochách).

Týká se to těchto konkrétních podmínek („upřesnění“), které byly z výše uvedených důvodů z tabulek vypuštěny:

V ploše Z.1 je možné umístit pouze 3 RD

V ploše Z.3 je možné umístit pouze 4 RD

V ploše Z.5 je možné umístit pouze 4 RD

V ploše T.1 je možné umístit pouze 2 RD

V ploše T.3 je možné umístit pouze 1 RD

V ploše T.6 je možné umístit pouze 7 RD

Do textové části byla v souladu se stavebním zákonem doplněna kapitola Ah) *Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech* a byly do ní přesunuty pojmy dosud vymezené v kapitole Af).

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Celková urbanistická koncepce územního plánu se zásadně nemění a je změnou č. 3 respektována.

Členění území a klasifikace zastavitelných ploch podle platného ÚP Černolic zůstává zachována s formálními úpravami dle Standardu.

Změna č. 3 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby.

Systém sídelní zeleně není změnou dotčen.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny:

Změna nemění koncepci platného územního plánu, který vychází z charakteru řešeného území a snaží se chránit jeho krajinný ráz, vychází z koncepce zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze

zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Územní plán vytváří předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území, změnou dochází pouze k jeho konverzi do formátu *Standardu vybraných částí územního plánu* a uvedení do souladu s platnou legislativou, k faktickým změnám nedochází.

Přírodní hodnoty území:

Krajinný ráz není změnou č. 3 narušen. Změna nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, nedochází k žádným změnám, které by zasahovaly do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000, k faktickým změnám nedochází.

Umístění a rozsah prvků ÚSES a interakčních prvků byl v rámci konverze ÚP uveden do souladu se ZÚR Středočeského kraje a s Plánem ÚSES SO ORP Černošice.

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č. 3 nemění.

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury se změnou č. 3 nemění. Změna respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 3 nemění. Dochází pouze k aktualizaci vymezení ÚSES dle Plánu ÚSES SO ORP Černošice.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití ploch (regulativy ploch) RZV se změnou č. 3 věcně nemění.

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Nové VPS ani VPO nejsou změnou č. 3 vymezovány. Plochy s možností uplatnění předkupního práva PO1 a PP1 byly v rámci aktualizace z VPS vypuštěny.

STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

Vyhodnocení vlivů změny č. 3 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

Lze vyloučit významný vliv předkládané koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.

2.10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Žádné problémové jevy nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou předmětem řešení změny.

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

Změnou č. 3 nedochází k vymezování zastavitelných ploch nebo ploch přestavby, dochází pouze k jejich aktualizaci (část je již využita a přearazena do zastavěného území)- jedná se pouze o technickou

změnu. V území se dosud nachází dostatek rozvojových ploch pro bydlení a nevystává tedy potřeba vymezení nových zastavitelných ploch či ploch přestavby.

2.12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 3 vymezuje území s prvky regulačního plánu U.1. Prvky regulačního plánu jsou ale již stanoveny v textové části platného ÚP po vydání změny č.2, jen bez průmětu do grafické části. Změna vymezuje území U.1 pro všechny funkce umožňující výstavbu budov.

2.13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL

Zábory ZPF: Změnou č. 3 **nedochází** k novým záborům ZPF.

Zábory PUPFL: Změnou č. 3 **nedochází** k záborům PUPFL.

2.14. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Územní plán Černolic je technickou změnou č. 3 převeden do formátu *Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024*. Standardizace (Konverze) ÚP je hlavním předmětem změny č.3.

Územní plán Černolic ve znění změny č. 3 uveden do souladu s jednotným standardem.

Níže je vložen protokol o kontrole ETL.

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 539121 spuštěn v 2025-06-16 17:42:02

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemiprvkyrp_p.shp

Tabulka UzemiPrvkyRP úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce UzemiPrvkyRP : 132

Zkontrolováno: Tabulka UzemiPrvkyRP neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyrzv_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 237

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 19

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryn_p.shp

Načtení plochyzmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 23
Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor plochypodm_p.shp

Načtení vpsvpoas_p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 13
Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_l.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce (linie) VpsVpoAs : 19
Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs (linie) neobsahuje nulové geometrie

Načtení uses_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce USES : 21
Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

CHYBA: V tabulce PlochyZmen v atributu Id byly nalezeny nepovolené hodnoty.

Počet chyb 12

Byly nalezeny tyto nepovolené hodnoty atributu Id

T.6

T.5

T.3

T.8

T.7

T.1

T.2

T.4

T.9

T.10

T.12

T.11

Chybné prvky uloženy do plochyzmen_p_err_id.shp

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Status: CHYBA

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 539121 ukončen v 2025-06-16 17:42:06

Status: CHYBA

Závěr posouzení souladu:

Vygenerované „chyby“ vychází z dosud nezpracovaných změn v kontrolním nástroji ETL pro aktuální verzi Standardu 1.7.2024 (vyhlášky 157/2024 Sb.), výstup z kontroly ETL posuzuje konverzi ÚP na podkladě neaktuální verze Standardu: požaduje „P – plochy přestavby“, které jsou aktuálně již v ÚP zapracovány jako „T – transformační plochy“, což je hlášeno jako Chyba.

Konverze územního plánu Černolic v rámci Návrhu změny č.3 je tedy **v souladu s jednotným Standardem** vybraných částí územního plánu.

2.15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna: 23 listů textové části, 4 samostatné výkresy grafické části, příloha: 1 samostatný výkres

Odůvodnění změny: 15 listů textové části, 1 výkres grafické části

2.16. ÚZEMNÍ PLÁN ČERNOLIC – TEXTOVÁ ČÁST S VYZNAČENÍM ZMĚN

Technickou změnou č. 3 bude po jejím vydání nahrazena textová část ÚP Černolic v plném rozsahu. Uvedení struktury celého textu územního plánu, včetně názvosloví, do souladu s platnou legislativou bylo provedeno změnovou formou s barevným vyznačením úprav. Textová část s barevným vyznačením je přílohou tohoto odůvodnění.

Nahrazený odbarvený kompletní text ÚP Černolic po konverzi je celý součástí výrokové části změny č. 3.

PŘÍLOHA č. 1 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚP ČERNOLIC (KONVERZE):

ÚZEMNÍ PLÁN ČERNOLIC

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚN č.1 a 2



A- TEXTOVÁ ČÁST ÚP ČERNOLIC S VYZNAČNÍM ZMĚN

ZELENĚ JSOU VYZNAČENY ÚPRAVY V SOUVISLOSTI S KONVERZÍ A AKTUALIZACÍ DLE PLATNÉ LEGISLATIVY:

VYPUŠTĚNO: ~~xxxxx~~ DOPLNĚNO: xxxxx

SVĚTLE ZELENĚ JSOU VYZNAČENY ČÁSTI TEXTU, KTERÉ SE V SOUVISLOSTI S KONVERZÍ A AKTUALIZACÍ PŘESOUVAJÍ NA JINÉ MÍSTO TEXTU: VYJMUTO: ~~xxxxx~~ VLOŽENO: xxxxx

MODŘE JSOU VYZNAČENY VYPUŠTĚNÉ ČÁSTI TEXTU NENÁLEŽEJÍCÍ SVOU PODROBNOSTÍ A POPISNOSTÍ DO VÝROKU ÚP

VYPUŠTĚNO: ~~xxxxx~~ DOPLNĚNO PRO ZACHOVÁNÍ SMYSLU TEXTU: xxxxx

BEZ BAREVNÉHO VYZNAČENÍ JE TEXT, KTERÝ ZŮSTÁVÁ BEZE ZMĚN

ZPRACOVATEL:



FOGLAR ARCHITECTS
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1, PRAHA 2
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

OBSAH

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Aa) Vymezení zastavěného území	3
Ab) Základní Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
Ab1) Koncepce rozvoje území obce	3
Ab2) Ochrana a rozvoj hodnot	3
Ac) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
Ac1) Urbanistická koncepce	3
Ac2) Vymezení zastavitelných ploch	4
Ac3) Vymezení transformačních ploch přestavby	5
Ac4) Systém sídelní zeleně	6
Ac5) Vymezení ploch změn v krajině	6
Ad) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	6
Ad1) Doprava — silniční doprava, komunikační síť, dopravní plochy a vybavenost, železniční doprava, hromadná doprava osob, vodní cesta, pěší a cykloturistická doprava Koncepce dopravní infrastruktury	6
Ad2) Koncepce technické infrastruktury Vodní hospodářství — zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, vodní toky a plochy, meliorace a závlahy	7
Ad3) Energetika — zásobování elektrickou energií, zásobování teplem, zásobování plynem, spoje	7
Ae) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	8
Ae1) Koncepce spořádání krajiny vč. vymezení ploch a podmínky pro změny ve využití ploch	8
Ae2) Vymezení ploch změn v krajině	8
Ae3) Ochrana přírody a krajiny	8
Ae4) ÚSES	8
Ae5) Prostupnost krajiny	9
Ae6) Protierozní opatření	9
Ae7) Ochrana před povodněmi	9
Ae8) Rekreace	9
Ae9) Dobývání nerostů	9
Af) Stanovení podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	10
Af1) Vymezení některých pojmů	10
Af1) Podmínky pro využití ploch, stanovené pro celé území Obce Podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání včetně prvků regulačního plánu	11
Af2) Stanovení podmínek vymezeného území s prvky RP	11
Af3) Podmínky pro využití ploch vč. základních podmínek prostorového uspořádání	13
Ag) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	28
Ag1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit	28
Ag2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit	28
Ag3) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit	29
Ag4) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	29

Ah) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	29
Ah) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	29

Ai) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	29
--	----

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

- B1. Výkres základního členění území 1:5 000
- B2. Hlavní výkres 1: 5 000
- B3. Výkres koncepce veřejné infrastruktury 1:5 000
- B4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000
- D1. Koordinační výkres 1: 5 000

A Textová část územního plánu

Aa) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno samostatně dle § 59 zák. č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona). Po uskutečnění místního šetření bylo vydáno formou opatření obecné povahy č. 1/2008 (OOP nabylo účinnosti dne 30. ledna 2008). Pro územní plán bylo zastavěné území projektantem v několika případech upraveno (rozšířeno) podle stavu.

- (1) Zastavěné území je vymezeno k 22. 01. 2025, přehledně znázorněno ve výkresu č. B1 – Výkres základního členění území, č. D3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu a rovněž v dalších výkresech.
- (2) Hranice zastavěného území je vyznačena zakreslena ve výkresu B1 základního členění území a B2 hlavním výkresu. a zachycuje stav 28.9.2018.

Ab) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Ab1) Rozvoj území obce

- (3) Pro zachování stávajícího charakteru menšího sídla byla stanovena úměrná velikost dalšího rozvoje – nové plochy pro bydlení v rozsahu max. do 400 RD, 50 RD.
- (4) Podmínkou rozvoje bytové zástavby je odpovídající technická infrastruktura - především zajištění nových vodních zdrojů (v případě neřešení by nedostatek vody mohl být brzdou rozvoje obce) a limitní kapacita kanalizačních přípojek.

K rozvoji území obce by mělo výrazně přispět rozšiřování a rozvoj služeb ve vazbě na potenciál rekreace a cestovního ruchu, jako je cykloturistika a turistika.

- (5) Územní plán vytváří vymezuje plochy s předpoklady pro vznik odpovídající veřejné infrastruktury (služby GR, penziony, stravování apod. – zároveň i pro vytvoření pracovních příležitostí v místě). Dále se předpokládá i rozšiřování a zkvalitňování turistické vybavenosti (sít' pěších a cyklostezek), budování dalších naučných a tematických stezek, revitalizace veřejných prostranství.

Ab2) Ochrana a rozvoj hodnot

- (6) Ochranu a rozvoj hodnot zajišťuje územní plán především v případě zachování a ochrany přírodě blízkých území, která tvoří páteřní systém ÚSES včetně jejich ochranných pásem, dále vyhlášené maloplošné ZCHÚ (přírodní památka Černolické skály) a jiné přírodní hodnoty (Přírodní park Hřeбенy). Dále je snaha ochránit potenciální kulturní památky včetně archeologických.
- (7) Největší pozitivní kulturní hodnotou obce je zapojení struktury obce do přírodního prostředí a soulad její siluety s panoramatem krajiny.
- (8) Jako urbanisticky hodnotné území je vymezena zástavba kolem nepravidelné návsi s rybníčkem a kapličkou.
- (9) K zásadám ochrany architektonicky a urbanisticky hodnotných staveb a souborů patří také hledisko urbanistických souvislostí, tzn. snaha o příznivé začlenění jejich okolí. Rovněž je nutné chránit hodnotné objekty lokálního významu přispívající k identitě území (kaplička na návsi, hřbitovní kaple, křížek při rozcestí silnic pod obcí), lokality s hodnotnými stromy, významné krajinné prvky a další, ve smyslu zásad ochrany krajiny a přírody. Podrobněji viz příslušná kapitola C6) části Odůvodnění územního plánu.

Ac) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Ac1) Urbanistická koncepce

Je založena na prvořadém využití zastavěného území – existujících proluk a dalších pro zástavbu vhodných, dosud nevyužitých ploch. Kromě toho jsou navrženy další zastavitelné plochy zčásti vycházející z přijatelných požadavků vlastníků pozemků, zčásti to jsou plochy doplňující stávající urbanistickou koncepci sídla. Celkový rozsah nových zastavitelných ploch je oproti některým jiným sídlům v okolí a vzhledem k velikosti sídla přiměřený, tzn. že zůstane zachován charakter menší obce rozprostřené lineárně v mírném svahu pod zalesněným hřbetem pohoří Hřebeny. Obecně dojde u nových zastavitelných ploch k jejich optimálnímu využití v souladu s přijatelnými záměry konkrétních vlastníků.

- (10) Koncepce ÚP omezuje rozvoj dalších rekreačních chat, který je v území nevhodný, nové chaty se navrhuje umožňují jen velmi omezeně (několik ploch – většinou jen jako dostavby volných pozemků v rámci existujících chatových lokalit).
- (11) Chatové lokality v kompaktním zastavěném území obce jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné – rekreační venkovské – SR SV (stav i návrh), kde je kromě rekreačních chat přípustná výstavba rodinných domů a rekolaudace (změny využití a změny dokončených staveb) stávajících chat na stavby pro bydlení za podmínek, stanovených v regulativech ploch SV.

V zastavěném území obce se klade důraz na zkvalitnění prostředí ve smyslu vytvoření předpokladů pro optimální využívání ze strany obyvatel, rekreantů a návštěvníků (návrh nových, resp. usměrnění provozu na širkově nestandardních místních komunikacích, rehabilitace veřejných prostorů, doplnění občanské vybavenosti, apod.).

- (12) Kromě jedné plochy pro komerční aktivity malé a střední - OK (občanské vybavení komerční zařízení malá a střední) - se žádné výrobní a skladové plochy nevymezují nenavrhují. Koncepce uspořádání krajiny respektuje stávající členění. Při návrhu rozvoje obytných a jiných ploch je dbáno na zachování ucelených a logicky provázaných krajinných celků s hierarchickým členěním (vč. ÚSES).

Ac2) Vymezení zastavitelných ploch

- (13) Nové Územní plán vymezuje 8 zastavitelných ploch (Z): jsou uvedeny v následující tabulce.

Seznam Tabulka zastavitelných ploch:

Poř. čís. dle ÚP Označení plochy	Funkce Způsob využití (kód)	Výměra plochy (ha)	Počet RD	Popis záměru, upřesnění
Z2a Z.1	BV	0,36	3	rodinné domy jižně od lokality „Ve Slatinách“, rovněž v omezeném rozsahu pro max. 3RD
Z2b	PV	0,06		přístupová komunikace pro plochu Z2a část vypuštěna ze zastavitelných ploch lokalita změny: Z2-5
Z4a	SR	0,59	(chata)/ 1RD	dostavba lokality rekreačních chat za západním okrajem zastavěného území, malá část (P4b) leží v zast. úz.
Z7 Z.2	OK	1,03		Plocha pro komerční zařízení malá a střední Lokalita změny: Z2-4
Z9a Z.3	BV	0,44	4	rozvojová plocha severně od Všenského ul. v omezeném rozsahu pro max. 4RD
Z14a Z.4	OV	0,04		plocha pro sběrný dvůr s omezeným využitím (místo pro soustředění kontejnerů na tříděný odpad) – u křiž. pod N. Dvorem
Z23a Z.5	BV, PU	0,81	4	plocha pro výstavbu max. 4 RD za Novým Dvorem (severně)
Z26a Z.6	RI	0,88		plocha pro individuální rekr. Ve Stokách – návaznost na zahradu RD
Z27 Z.7	TU	0,02		požární věž využitelná také jako rozhledna v lese nad obcí
Z28 Z.8	SV	0,28	3 chaty/ RD	dostavba proluky lokality U Obrázku chatami nebo rodinnými domy Lokalita změny: Z2-11
			45	

Územní plán nevymezuje žádné plochy územních rezerv.

Ac3) Vymezení transformačních ploch přestavby

Jako přestavbové transformační plochy (T) jsou vymezeny lokality nacházející se v zastavěném území. Jako skutečně přestavbovou transformační plochu (v užším významovém smyslu) lze označit část plochy P16 T.6 – území bývalého teletníku (navrženo rovněž využití pro bydlení, služby apod.).

- (14) Územní plán navrhuje vymezuje následující 12 transformačních ploch (T) přestavby (tj. plochy změn v zastavěném území):

Seznam Tabulka transformačních ploch přestaveb (= změn funkce v zastavěném území)

Poř. čís. dle ÚP Označení plochy	Funkce Způsob využití (kód)	Výměra Plochy (ha)	Počet RD	Popis záměru, upřesnění
P1a T.1	BV	0,41	3 2	rodinné domy v lokalitě "Ve Slatinách", severně od ul. Za parkem (poblíž vrtu HV1), omezený rozsah pouze na části původně navržených ploch – celkem max. 5RD
P1d	BV	0,24	2	
P4b	SR	0,12	1 chata/ RD	dostavba lokality rekreačních chat za západním okrajem zastavěného území
P11a T.2	SV	0,63	8 chat/RD	dostavba chatové lokality v severní části území
P12g	BV	0,20	4	zástavba 1 poz. u penzionu mezi ul. Pod Hůrkou a Všenorskou (1 RD)
P12h T.3	BV	0,16	4	zástavba pozemku ve Všenorské ul. pro 1 RD
P13 T.4	OV	0,33		plocha obč.vybavení pro školku, domov pro seniory Lokalita změny: Z2-10
P15b T.5	BV	0,53	5	rozvojová plocha ve vazbě na areál Nového Dvora
P16 T.6	BV, PU	0,82	7	rozvojová plocha (brownfield – býv. teletník) jižně od Nového Dvora pro max. 7 RD
P20 T.7	DS	0,02		námět úpravy veř. prostranství u obecního úřadu, veř. parkoviště
P23b	PV	0,05		obslužná komunikace pro plochu Z23a
P24 T.8	OV	0,06		obecní vybavenost v centru, součást revitalizace parku – např. volnočasové centrum plnící funkci infocentra, kulturního stánku, občerstvení, altán a dětský koutek apod.
P25 T.9	SV	0,83	6	dostavba chatové lokality Nad Rybníkem chatami nebo rodinnými domy Lokalita změny: Z2-1
P26 T.10	BV, ZZ	0,79	5	rozvojová plocha pro bydlení v lokalitě u hořejšího rybníku Lokalita změny: Z2-2
	BV	0,67	4	přestavba stávajících zahrad na plochy bydlení v lokalitě Na škrobách

P27 T.11				Lokalita změny: Z2-3
P28 T.12	BV	0,17	4	přestavba stávající zahrady u ulice Hlavní na plochu bydlení Lokalita změny: Z2-9
			40	

Ac4) Systém sídelní zeleně

(15) Systém sídelní zeleně v obci je již založen a je funkční.

~~Důraz je přitom kladen na propojení jednotlivých ploch (např. stabilizací uličních alejí, příp. vyčleněním pásů zeleně).~~

(16) ÚP stanovuje podmínku podél navrhovaných místních obslužných komunikací vymezit bude navržen jednostranný 1 m široký pás doprovodné zeleně. Dále je třeba zkvalitnit stávající plochy. V centrální části obce je vymezena plocha ZP-zeleň parková a parkově upravená veřejná s cílem zachovat a stabilizovat s rozšířením na nezastavitelnou plochu veřejné území severozápadně od centra – kolem rybníčku.

Ac5) Vymezení ploch změn v krajině

Územní plán navrhuje následující plochy změn v krajině (tzn. plochy pro zeleň vesměs v nezastavěném území):

Seznam ploch změn v krajině (K)

Poř. čís. dle ÚP	Funkce (kód)	Plocha (ha)	Popis záměru, upřesnění
K22	NP	0,16	doplnění přírodních ploch v části nadregionálního biokoridoru NRBK 56
K23	NP	0,18	doplnění přírodních ploch v části nadregionálního biokoridoru NRBK 56

Ad) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

(17) Výstavba v ochranných pásmech komunikací a liniových staveb technické infrastruktury podléhá stanoviskům správců komunikací a zařízení.

Ad1) Koncepce dopravní infrastruktury

~~Koncepce dopravy zůstává bez podstatných změn.~~ Na vyšší komunikační síť je obec napojena silnicí III/11510, procházející východně mimo zástavbu. Zastavěné území obce je napojeno krátkým zaslepeným úsekem silnice III/11514 na III/11510 dvěma křižovatkami. Silniční síť je stabilizovaná.

(18) ~~Návrh nové komunikační sítě obsahuje vesměs~~ ÚP vymezuje obslužné komunikace v rozvojových plochách. ~~V převažující míře ÚP stanovuje u ulic obytného charakteru navrhovat bude uplatněno též~~ uspořádání bez výškového rozlišení vozovky, tj. s preferencí pěšího provozu (obytné ulice). Podél navrhovaných místních obslužných komunikací je stanoveno navrhovat bude navržen jednostranný 1 m široký pás doprovodné zeleně.

(19) Výstavba v zastavitelné ploše Z26a Z.6 je podmíněna úpravou a rozšířením stávající komunikace s napojením na silnici III/11510.

(20) Parkování a odstavování vozidel je stanoveno řešit bude řešeno v rámci nových lokalit povinností zajistit pro každý byt min. jedno parkovací stání nebo garáž na vlastním pozemku. Ve stávající zástavbě se navrhuje parkovací stání v centru u obecního úřadu (P20 T.7).

(21) Současný systém obsluhy hromadnou dopravou osob se nijak výrazně nezmění je zajištěn autobusovou dopravou ze stávajících autobusových zastávek. y jsou Pro obsluhu nové plochy Pod Dvorem je navrženo zřízení nové autobusové zastávky linky PID 448 na silnici III/11510.

- (22) Pro cykloturistiku je navrženo doplnění, resp. změna stávající cyklotrasy 8129 (nebezpečný úsek vedený po silnici do Všenor je nahrazen úsekem cyklostezky v lese, podmíněno pokračováním na k. ú. Všenory). Lesní zpevněná cesta je navržena jako hřebenová cyklostezka s in-line dráhou (Černolice – Řevnice).
- (23) Dále je navržena obnova „Zlatokopecké stezky“ údolím Všenorského potoka a další historické (především lesní) cesty.

Ad2) Koncepce technické infrastruktury

Vodní hospodářství

Zásobování vodou

- (24) Obec je napojena na Mníšecký skupinový vodovod, který je dostatečným zdrojem vody pro stávající zástavbu i plánovaný rozvoj obce. Na základě bilance potřeby vody a vzhledem ke stavu konstrukce jímacího vrtu lze konstatovat, že stávající vrt HV1 je schopen zajistit částečnou rezervu v případě poruchy skupinového vodovodu.
- (25) ~~Nezbytným předpokladem ÚP stanovuje podmínku~~ pro rozvoj rodinného bydlení v zóně SV (plochy smíšené) je zavedení veřejného vodovodu a splaškové kanalizace do těchto lokalit.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- (26) Z hlediska splaškové kanalizace je nutné zajistit posílení kanalizačního systému, tj. přečerpávacích ČS splaškové kanalizace, a zajištění možnosti likvidace dalšího množství odpadních vod na ČOV Dobřichovice, protože je v současné době stanoven limit množství odpadních vod od 500EO.

Elektroenergetika:

Návrh

- (27) ~~V současné době je v řešeném území zpracována projektová dokumentace pro stavební povolení a realizaci stavby u tří trafostanic označ. v situaci TS-P1, P2, P3 vč. přírodních kabelů 22kV. Tyto TS jsou zahrnuty do celkového řešení zásobování obce elektrinou.~~
- (28) Výstavba trafostanic bude v dílčích etapách dle potřeby.

Nové a nahrazené trafostanice

- (29) ~~Mimo uvedené trafostanice označené TS-P1, P2, P3 jsou v území navrženy další nové trafostanice označené TS-N1 až TS-N5 a dále~~
je navržena výměna stávajících stožárových trafostanic za trafostanice kabelové.
~~Navrhovaná TS-P2 je navržena jako venkovní průběžná ve stávajícím venkovním vedení.~~
- (30) ~~Stávající trafostanice (PZ 3457, PZ 4275), které budou nahrazeny stanicemi kabelovými umístěnými poblíž stávajícího stanoviště se zruší včetně stávajících venkovních přípojek.~~
- (31) ~~Velikost osazených traf v jednotlivých trafostanicích bude určena dle potřeby.~~

Nový kabelový rozvod VN 22 kV

- (32) Nové a vyměněné trafostanice budou napájeny novým kabelovým vedením 22kV v okruzích. Trafostanice budou napojeny smyčkově. Kabely okruhů se napojí nově zřízenými svody z venkovního vedení.

Plyn:

- (33) Řešené území není plynifikováno, nejbližší potrubí rozvodu plynu VTL je u obce Řitka. Eventuální plynifikace obce je možná napojením přes RS-VTL ze stávajícího VTL plynovodu u Řitky.

Ae) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

Ae1) Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a podmínky pro změny ve využití ploch

- (34) Územní plán ~~pouze~~ zařazuje nezastavitelné území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití za účelem ~~pro~~:
- zajištění územní ochrany prvků ÚSES (= plochy přírodní),
 - hospodářské a rekreační funkce (= plochy lesní),
 - zajištění pozvolné přechodové zóny mezi sídlem a krajinou,
 - celkové začlenění sídla do obrazu krajiny,
 - posílení retenční funkce území a další funkce (= plochy smíšené **krajinné všeobecné nezastavěného území**),
 - hospodaření na zemědělských pozemcích, výsadba ovocných stromů podél cest, opatření zvyšující retenci území, krajinářská a protierozní opatření a další (= plochy zemědělské).

Konkrétní změny jsou menšího rozsahu a jsou patrné z grafické části a z popisu jednotlivých záměrů.

Ae5) Ae2) Vymezení ploch změn v krajině

Navrhuje

- (35) Územní plán vymezuje následující 3 plochy změn v krajině (tzn. plochy pro zeleň ~~vesměs~~ v nezastavěném území):

Seznam Tabulka ploch změn v krajině (K)

Označení plochy Poř. čís. dle ÚP	Funkce (kód) Způsob využití	Výměra plochy (ha)	Popis záměru, upřesnění
K22-K.1	NU– přírodní všeobecné	0,16 1,5	doplňení přírodních ploch v části nadregionálního biokoridoru NRBK 56
K23 K.2	NU– přírodní všeobecné	0,18 1,22	doplňení přírodních ploch v části nadregionálního biokoridoru NRBK 56
K.3	NU– přírodní všeobecné	0,39	

Ae3) Ochrana přírody a krajiny

- (36) Koncepce ÚP stanovuje respektovat níže uvedené přírodní a krajinné hodnoty.

(37) V řešeném území se nachází maloplošné zvláště chráněné území - **přírodní památka Černolické skály** (kód: 2248, rozloha: 2,2178 ha, vyhlášeno nařízením býv. Okresního úřadu Praha – západ ze dne 19. 12. 2002). Řešením územního plánu nedojde k ovlivnění této přírodní památky.

- (38) Velká část řešeného území leží v **Přírodním parku Hřebeny** (vyhlášen 11. 11. 2009 na základě schválení Radou Středočeského kraje). Z podmínek ochrany přírodního parku lze dovodit skutečnost, že z nich nevyplyvá zákaz vymezování zastavitelných ploch, pokud pro ně stanovené podmínky nebudou v rozporu s:
- o důvodem vyhlášení přírodního parku
 - o podmínkami ochrany přírodního parku, které jsou relevantní na úrovni územního plánu.

- (39) Na území obce nejsou vyhlášeny památné stromy ani zde nejsou evidovány lokality s výskytem zvláště chráněných druhů nebo nerostů.

(40) Mimo zástavbu obce budou respektovány historické cesty, tvořící páteř dochované kulturní krajiny. Novou výstavbu je nutno uvádět do souladu s dochovaným krajinným rázem

Ae4) ÚSES

Regionální i lokální územní systémy ekologické stability v řešeném území jsou již většinou vymezeny, a to jako závazné (prvky ÚSES vymezené v územních plánech sousedních obcí – pro zajištění návazností prvků na sousedních katastrech), zbývající prvky jsou převzaty z okresního generelu ÚSES k upřesnění jejich vymezení.

(41) ~~Na zpracovávaném~~ V řešeném území se nacházejí tyto prvky ekologické stability nebo jejich části:

- ☐ Nadregionální biokoridor NRBK.56 (Karlštejn, Koda – K59). Celé řešené území leží v jeho ochranném pásmu,
- ☐ Lokální biocentra vložená do nadregionálního biokoridoru: ~~LBC 115.4~~ LBC.K56MH/07 a ~~LBC 115.2~~ LBC.K56MH/06 (náhrada biocentra označeného v generelu LBC 115),
- ☐ Lokální biocentra ~~LBC 116a~~ LBC.010/04, LBC.012/01 (oproti generelu zpřesněno, zmenšeno a přizpůsobeno parcelaci pozemků)
- ☐ Lokální biokoridory ~~400a~~ LBC.012/01-02, ~~402a~~ LBC.010/04-K.56, ~~403a~~ LBC.013/010-012, LBC.012/02-K56.
- ☐ Pro zajištění funkčnosti je navrženo rozšíření LBC 118 v souladu s okresním generelem, tato úprava vyžaduje koordinaci rovněž na k. ú. Řitka (podrobněji viz odůvodnění ÚP).

Ae5) Prostupnost krajiny

(42) Územní podmínky pro prostupnost území obce zajišťují v ÚP plochy, koncepční prvky a trasy zeleně.

(43) Prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty zajišťují pěší stezky a cyklotrasy

(44) ~~Návrh územního plánu ÚP~~ respektuje síť stávajících cest, které nebudou narušeny. Stávající úsek cyklotrasy je vymezen ~~navržen převést ze silnice III/11510 (s nebezpečnou zatáčkou)~~ na lesním úseku ~~u~~ cyklostezky do Všenor.

Ae6) Protierozní opatření

(45) Protierozní ochranu tvoří zejména prvky ÚSES, lesní porosty, plochy sídelní zeleně, trvalé travní porosty, meze a doprovodná zeleň.

(46) Protierozní opatření, stanovená ÚP, spočívají v zachování, resp. obnovení mezí, zejména v území východně od silnice Řitka – Všenory, kde krajina s intenzivní zemědělskou výrobou má malou retenční schopnost. Dochází tak k nežádoucím vlivům na vodní režim – rychlý odtok, vodní eroze půdy, zanášení vodních toků a svodnic.

Ae7) Ochrana před povodněmi

(47) ÚP vymezuje stávající vodní plochy a toky nacházející se na území obce, zejména kaskádovitou soustavu 3 rybníků uvnitř sídla Černolice.

(48) Povodňové nebezpečí v řešeném území nepředstavuje významnou hrozbu. Potenciální omezení pro využitelnost území vyplývá pouze pro většinou chatovou zástavbu v údolí Všenorského potoka, kde hrozí lokální záplavy (záplavové území nebylo vyhlášeno.).

(49) Náprava spočívá v realizaci opatření a zásad eliminujících případné vlivy povodní – v daném případě zejména snížením rychlého odtoku (obnova mezí a vybudování retencí v krajině), a to na území odvodňovaném Všenorským potokem i mimo řešené území.

(50) Kolem všech přírodních vodotečí je nutno zachovat volný a nezastavěný pruh ochranného pásma ve vzdálenosti min. 5 m od břehové čáry. ~~Výjimky může v odůvodněných případech povolit vodo hospodářský orgán.~~

Ae8) Rekreace

(51) Koncepce ÚP stanovuje regulovaný rozvoj rodinné rekreace v rámci stabilizovaných ploch:

~~Pobytová rekreace ve formě individuálních rekreačních chat je stabilizovaná hlavně v údolí Všenorského potoka a severozápadně od sídla. S ohledem k přetíženosti území a většinou~~

nevhodným nebo obtížným podmínkám umožňujícím zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury pro další zástavbu, je další rozvoj staveb pro individuální rekreaci je nežádoucí. Výjimkou jsou drobnější doplnění ploch Pod lesem (Z4a, P4b), U Hořejšáku (P11a T.2, P11b) a Potoky – Ve stokách (Z26a-Z.6) – návaznost na zahradu rodinného domu. Odůvodněné jednotlivé dostavby v rámci proluk stávajících chatových lokalit je nutno posoudit samostatně případ od případu v rámci územního řízení (za předpokladu polohy v ploše RI stav a splnění stanovených podmínek splňujících tzv. regulativy). Chatové lokality v kompaktním zastavěném území obce jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné venkovské – rekreační – SV (stav i návrh), kde je kromě rekreačních chat přípustná výstavba rodinných domů a rekolaudace stávajících chat na stavby pro bydlení za podmínek, stanovených v regulativech ploch SV.

- (52) Stabilizovaný (bez nároků na plošný rozvoj) je fotbalový areál SK Černolice. Existují možnosti v intenzivnějším využití krajiny pro rekreaci (pěší turistika, cykloturistika, horolezectví). Pro krátkodobou každodenní rekreaci je navrženo vymezeno několik ploch v návaznosti na rozvojové lokality - dětská hřiště (v části prostoru parku – vazba na plochu Ve Slatinách, Pod dvorem). Pro rozšiřování služeb cestovního ruchu v obci se v rámci regulativů umožňuje využít většinu stávajících i návrhových ploch.

Ae9) Dobývání nerostů Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

- (53) Z hlediska ochrany nerostného bohatství nejsou v řešeném území evidována žádná chráněná ložisková území, dobývací prostory ani poddolovaná území.

Af) **Stanovení** podmínky pro využití a **prostorové uspořádání vymezených** ploch s rozdílným způsobem využití

~~s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)~~

Af1) Vymezení některých pojmů

Nerušící funkcí se rozumí takové činnosti, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru. Míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřeními před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

Negativními účinky a vlivy staveb a zařízení se rozumí zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod, oslňování, zastínění, elektromagnetické rušení a záření.

Zastavěným územím se rozumí ta část řešeného území, která je vymezená hranicí současně zastavěného území, jejíž průběh je znázorněn na výkresu B1 – Základní členění území a B2 – hlavním výkresu.

Zastavěnou plochou se rozumí plocha zastavěná stavbou (budovou) a jinými objekty včetně přístavků, které jsou konstrukčně spojeny s těmito objekty a dosahují výšky alespoň úrovně podlahy v přízemí, tzn. nezahrnuje zpevněné plochy.

Zpevněnou plochou se rozumí zpravidla nepropustná nebo polopropustná plocha (chodníky, parkoviště, přístupové komunikace na pozemku, apod.), u níž není možné přímo zasáknout dopadlou srážkovou vodu. Voda je sváděna z těchto ploch, akumulována nebo vhodně zasáknuta mimo tyto plochy (nebo pod nimi pomocí zasakovacích zařízení), nebo odváděna do kanalizace.

Izolační (ochrannou) zelení se rozumí vegetace a pro ni vymezená plocha, která má hlavní funkci ve vytvoření izolační bariéry mezi zdrojem negativních účinků a vlivů a objekty hygienické ochrany. Vegetace svými vlastnostmi má být schopna snížit, omezit nebo úplně eliminovat negativní vlivy a účinky staveb a zařízení na okolní území. Výsledný efekt izolační zeleně závisí na plošném rozsahu a odpovídající skladbě. Sortiment dřevin a způsob jejich výsadby musí odpovídat hlavní funkci plochy.

Doprovodnou zelení se rozumí liniová vysoká zeleň (alej) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, která má estetickou, krajinotvornou, případně protierozní funkci.

Rozvojovými plochami se souhrnně označují zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Jsou to plochy, kde se zejména odehrává nový rozvoj obce, tj. kde dochází ke změně využití území.

Objektem se rozumí budova, dům, stavba, jejich soubor apod.

Omezujícími prvky přírodního charakteru jsou plochy přírodní zeleně, zejména prvky územního systému ekologické stability, dále vodní toky a plochy včetně ochranných pásem, plochy zamokřené a plochy chráněné podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Omezujícími prvky technického charakteru jsou všechna vyznačená ochranná a bezpečnostní pásma stávajících i navrhovaných staveb dopravní a ostatní technické infrastruktury. Stavební činnost v těchto ochranných pásmech podléhá vyjádření správce chráněné infrastruktury stavby a je většinou upravena oborovými předpisy.

Pod pojem **srubové stavby** jsou zahrnuty stavby z kulatinového masivu, známé také pod pojmem „kanadské sruby“ a dále rustikální srubové stavby „ruského typu“

Af1) Obecné podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání s prvky regulačního plánu
Podmínky pro využití ploch, stanovené pro celé území

Limity využití území vyplývají z omezujících faktorů **přírodních a technických** prvků v území. Další limity jsou vyjádřeny v **závazných regulativech**, která vymezují pravidla pro umístování staveb při konkrétním územním a stavebním řízení na konkrétních pozemcích. Tato pravidla se týkají **funkčního využití** (rozhodnutí o přípustnosti určitého druhu stavby vzhledem k jejímu účelu a vlivům na okolí) a **prostorové regulace**, která z hlediska ochrany estetických (prostorově – kompozičních), kulturních a ekologických hodnot stanovuje pravidla pro prostorové utváření staveb a souborů.

Regulace funkčního využití

Navrhované využití posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů a prováděcích předpisů a vyhlášek.

Užívání dosavadních staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání území, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle § 130, § 128 – 131 (údržba stavby, odstranění stavby) a opatření stavebního zákona týkající se činností, které nad přípustnou míru poškozují životní prostředí.

Řešené území se člení na území a plochy s různými předpoklady a podmínkami pro jejich využití. Tyto podmínky jsou určeny v následujících regulativech funkčního využití území a jsou vymezeny ve výkresu B2 - hlavním výkresu.

Pro celé území jsou stanoveny tyto podmínky:

Kolem všech přírodních vodotečí **je nutno zachovat** bude zachován volný a nezastavěný pruh ochranného pásma ve vzdálenosti min. 5 m od břehové čáry. **Výjimky může v odůvodněných případech povolit vodohospodářský orgán.**

Výstavba v ochranných pásmech komunikací a liniových staveb technické infrastruktury podléhá stanoviskům správců komunikací a zařízení.

Pro všechny plochy platí, že v případě etapového řešení musí být minimálních podílů zeleně dosaženo i v rámci jednotlivých etap.

Nedojde k umístování nadzemních vedení sítí, rozvody budou řešeny ukládáním do země (kabelizací).

Kromě konkrétních podmínek využití jednotlivých ploch (viz dále) jsou pro celé řešené území nepřipustné tyto funkce a jevy:

Pro celé území je pro všechny typy ploch stanoveno jako nepřipustné:

- skladování toxického odpadu
- výroby a technologie znečišťující povrchové a spodní vody
- výroby a technologie, u nichž škodlivé účinky (hluk, exhalace, prašnost) přesahují hranice areálu

Pro stávající a navrhované zóny s obytnou funkcí jsou dále nepřipustné:

- ~~zdroje hluku přesahující hygienickou normu pro obytné území~~
- ~~výroby a technologie obtěžující zápachem a exhalacemi obytnou funkci na okolních pozemcích~~
- ~~aktivity s předpokladem velkého obrátu zboží a potřebou časté dopravní obsluhy~~

Pro obytná území jsou nepřipustné:

- ~~jakékoliv obtěžující zdroje hluku~~
- ~~jakékoliv stacionární zdroje zápachu a exhalací s výjimkou stávajících malých kotelen na pevná a kapalná paliva~~
- ~~jakékoliv komerční aktivity, které předpokládanou hranicí svého atrakčního obvodu přesahují hranice zóny~~
- ~~jakékoliv aktivity, které přímo nesouvisí s obsluhou a funkcí obytné zóny~~

Zvláštní požadavky na využití území

Regulace prostorového uspořádání

Regulace hmotové struktury (prostorová regulace) slouží k zachování kvality obytného prostředí obce ve smyslu estetickém, kulturním a krajinářském. Vztahuje se na všechny funkční plochy zástavby pro celé řešené území tak, jak jsou uvedeny v grafické části územního plánu Černolic.

Pro stavební činnost podléhající stavebně správnímu řízení jsou předepsány na plochách s rozdílným způsobem využití určených k zastavění procentní podíly, určující míru využití území:

Maximální procento zastavění určuje největší možný podíl zastavitelnosti pozemku pro individuální výstavbu nebo v jednotlivém areálu. Nezahrnuje zpevněné plochy (parkoviště, chodníky, manipulační plochy).

Podíl nezpevněných ploch — určuje minimální podíl zeleně (bez zastavěných a zpevněných ploch).

V některých případech mohou být podmínky doplněny pro příslušnou plochu dalšími konkretizovanými ustanoveními.

Maximální výška zástavby je dána maximálním počtem nadzemních podlaží, event. výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty objektu (hřebene nebo vrcholu sklonité střechy, atp.) oproti původnímu terénu. Pokud se výška hřebene od původního terénu v různých částech budovy liší, uvažuje se pro účely regulace vždy aritmetický průměr minimální a maximální dosažené výšky hřebene oproti původnímu terénu.

Hlavní architektonické zásady pro novou výstavbu a přestavbu objektů

Při návrhu nové soustředěné obytné zástavby (rodinné domy) bude respektována historická hodnota středu obce. Nové průmyslové a komerční zóny se v obci nenavrhují. Pokud by se přesto některé stavby ve vymezených kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití těmto typům zón blížily, musí být (spolu s návrhem izolační zeleně) navrženy tak, aby opticky nerušily původní historicky cenné prostředí — tzn. přizpůsobení se velikostí hmot, měřítkem, výškou, užitými materiály apod.

Základní podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, v rámci následující kapitoly Af3) *Podmínky pro využití ploch vč. základních podmínek prostorového uspořádání.*

Af2) Stanovení podmínek vymezeného území s prvky RP

(54) Územní plán vymezuje území U1 s prvky regulačního plánu.

(55) Pro plochy U.1 jsou stanoveny pro umístování nových staveb, náhrady stávajících staveb novostavbou a změny dokončených staveb podmínky vymezeného území s prvky regulačního plánu.

(56) Vymezené území s prvky regulačního plánu je vyznačeno ve výkresu B1 základního členění území.

(57) **Pro všechny stavby** (pro umístování nových staveb, náhrady stávajících staveb novostavbou a změny dokončených staveb) **v plochách U.1 platí při jejich umístování tyto**
Pro všechny stavby dále platí při jejich umístování tyto podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, které jsou stanoveny pro celé území obce:

podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu:

v území je možno umísťovat stavby, které svým hmotovým řešením nenaruší venkovský charakter obce

Při návrhu nové soustředěné obytné zástavby (rodinné domy) bude respektována historická hodnota středu obce. Nové průmyslové a komerční zóny se v obci nenavrhují. Pokud by se přesto některé stavby ve vymezených kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití těmto typům zón blížily, musí být (spolu s návrhem izolační zeleně) navrženy tak, aby opticky nerušily původní historicky cenné prostředí — tzn. přizpůsobení se velikostí hmot, měřítkem, výškou, užitými materiály apod.

~~jakékoli novostavby, změny dokončených staveb jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat krajinný ráz, urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu, (tj. zejména tvar a členění domů i parcel, tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku a měřítko zástavby, tvar střech a výšku oplocení~~

tvary střech:

nad hlavní stavbou jsou v rozsahu min. 60% zastavěné plochy přípustné pouze sedlové, pultové a valbové střechy s minimálním sklonem 20°, rovné střechy nad hlavní stavbou jsou přípustné,

avšak pouze s vegetačním pokryvem, vegetační kryt je doporučen i u střech pultových, přičemž žádná z těchto podmínek si neklade za cíl omezit umístění současných moderních architektonicky hodnotných domů

nežádoucí je osazování velkého množství vikýřů.

barevnost a materiálové provedení staveb:

povrchy fasád budou omítané, popřípadě obkládané. Kamenný obklad je možný do rozsahu 50% celkové plochy fasád (bez oken). Dřevěný obklad je možný do rozsahu 100 % plochy fasád (přípustné jsou též dřevostavby s výjimkou srubových staveb). Obklad lícovými cihlami je možný do rozsahu 100 % celkové plochy fasád. Je možný též obklad kompaktními deskami nebo cetrisovými deskami v dané povolené barevnosti.

barevnost fasád je doporučena ve škále: bílá, světle šedá, dále světlé odstíny barev a barva povrchu materiálu obkladu (dřevo, kámen apod.)

barevnost rámu oken bude volena z neagresivních barev.

nepřípustná je forma srubových staveb

oplocení pozemků:

max. výška oplocení pozemků na rozhraní s veřejným prostranstvím: 1,8 m,

výška podezdívky: max. 35% celkové výšky oplocení

maximální úsek plného oplocení (pevné zdi): 50% délky uličního oplocení

Ochrana krajinného rázu

K základním podmínkám ochrany krajinného rázu patří dodržení měřítka staveb, charakteru venkovské zástavby, výšková regulace, intenzita využití pozemků v plochách a ochrana nezastavěných ploch.

Mimo zástavbu obce budou respektovány historické cesty, tvořící páteř dochované kulturní krajiny. Novou výstavbu je nutno uvádět do souladu s dochovaným krajinným rázem, přičemž za nejhodnotnější krajinný prvek lze považovat přírodní památku Černolické skály, dále údolí Všenorského potoka.

Af3) Podmínky pro využití ploch vč. základních podmínek prostorového uspořádání

(58) Územní plán stanovuje několik kategorií ploch s rozdílným způsobem využití. Kategorie ploch odpovídají metodice "MINIS" (zastoupeny jsou pouze vybrané kategorie, vyskytující se v řešeném území):

Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle §4 – §19 vyhlášky č.501/2006Sb. byly rozšířeny o další druh plochy, což umožňuje §3, odst. 4 vyhl. č.501/2006 Sb. Tímto druhem plochy jsou „plochy systému sídelní zeleně“. Naproti tomu např. „plochy smíšené výrobní“, „plochy těžby nerostů“ a „plochy specifické“ nejsou v územním plánu uplatněny.

BV – bydlení – v rodinných domech venkovské

SR SV – plochy smíšené obytné – rekreační venkovské

RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci individuální

v grafice je ještě odlišeno (pouze šrafováním plochy):

RI – rekreace – pl. staveb pro rodinnou rekreaci na lesních pozemcích

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura veřejné

OM OK – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení sport

OH – občanské vybavení – hřbitovy

PV PU – veřejná prostranství všeobecná

SK SX – plochy smíšené obytné jiné – komerční

DS – doprava infrastruktura – silniční

TI TU – technická infrastruktura – inženýrské sítě všeobecná

ZV ZP – zeleň – na veřejných prostranstvích parková a parkově upravená

ZS ZZ – plochy systému sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň zahradní a sadová

VV WT – plochy vodní a vodohospodářské vodních toků

NZ AP – plochy zemědělské – orná půda

NL LU – plochy lesní všeobecné

NP NU – plochy přírodní všeobecné

NSr – plochy smíšené nezastavěného území – zeleň s rekreační nepobytovou funkcí

MU.r – smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová

NSp – plochy smíšené nezastavěného území – ostatní plochy zeleně s přírodní funkcí

MU.p – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority

v grafice hlavního výkresu je ještě odlišeno šrafováním plochy:

RI – plochy rekreace individuální na lesních pozemcích

SV – plochy smíšené obytné venkovské na lesních pozemcích

- (59) Pro jednotlivé kategorie ploch (stávajících i navržených) jsou stanoveny následující **podmínky pro funkční každý způsob využití** s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, popřípadě nepřípustného využití nebo podmíněné přípustného využití těchto ploch (= závazné regulativy funkčního využití území).

(60) **BV – bydlení venkovské**

CHARAKTERISTIKA

Plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu (s možností umístění funkcí pro obsluhu obyvatel nad rámec území vymezeného danou funkcí a nerušících obytný charakter, včetně základního občanského vybavení). V tomto typu území je doplnkově k bydlení rovněž možné chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení (s hospodářskou částí a částečně hospodářsky využívanými zahradami s možností chovu hospodářských zvířat a drobné nerušící výroby).
Jedná se o stávající zástavbu obce, zastavitelné plochy a plochy přestaveb.

- 1 Hlavní využití
 - a) bydlení v rodinných domech
- 2 Přípustné využití
 - a) rodinné domy s možností ubytování v soukromí,
 - b) dopravní a veřejná vybavenost, související s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území
 - c) veřejná zeleň, dětská hřiště
 - d) služby a provozovny nesmí narušit trvalé bydlení na sousedních pozemcích nad normativy stanovené zvláštními předpisy
 - e) chovatelská činnost bez negativního vlivu (hluk, zápach) za hranice vlastního pozemku
- 3 Podmíněné přípustné využití
 - a) všechny nové stavby musí být napojeny na kanalizaci vedoucí do centrální ČOV a na veřejný vodovod
- 4 Nepřípustné využití
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:
 - b) bytové domy
 - c) větší zařízení pro ubytování, stravování, obchod a ostatní služby, u nichž lze předpokládat rušivý vliv na základní obytnou funkci (hluknost, prašnost, exhalace, nutnost časté dopravní obsluhy, nutnost obsluhy těžkou dopravou)
 - d) zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
 - e) zařízení pro výrobu, skladování a velkoobchod
 - f) jakákoliv zařízení technické a dopravní vybavenosti, jejichž atrakční okruh a význam přesahuje hranice vymezeného území
 - g) zahrádkářské a pěstitelské plochy a zařízení s provozem hlučné mechanizace nebo vyžadující obsluhu těžkou dopravou
 - h) plochy a zařízení pro individuální rekreaci
 - i) výroby a technologie obtěžující zápachem a exhalacemi obytnou funkci na okolních pozemcích
 - j) aktivity s předpokladem velkého obrátu zboží a potřebou časté dopravní obsluhy
 - k) jakékoliv obtěžující zdroje hluku přesahující hygienickou normu pro obytné území
 - l) jakékoliv stacionární zdroje zápachu a exhalací s výjimkou stávajících malých kotelen na pevná a kapalná paliva
 - m) jakékoliv komerční aktivity, které předpokládanou hranicí svého atrakčního obvodu přesahují hranice zóny
 - n) jakékoliv aktivity, které přímo nesouvisejí s obsluhou a funkcí obytné zóny
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
 - a) min. velikost pozemku pro výstavbu RD v návrhových plochách (BV-návrh): 800 m²
 - b) min. velikost pozemku pro výstavbu RD ve stávající zástavbě (zastavěném území) (BV-stav): 400 m²
 - c) podíl nezpevněných ploch na pozemku RD v návrhových plochách min. 60%,
 - d) max. procento zastavění v návrhových plochách: 30%,
 - e) zastavěná plocha hlavní stavbou maximálně 200 m²,

- f) v případě zastavěného území a dostavby proluk řešit max. procento zastavění rodinnými domy individuálně s ohledem na velikost stavebního pozemku,
- g) výška zástavby: 1 nadz. podlaží + obytné podkroví, max. výška 8,5 m,
- h) přípustné jsou rodinné domy pouze s maximálně dvěma samostatnými byty, ke každému bytu musí být zajištěno parkovací stání nebo garáž alespoň pro jeden automobil na pozemku rodinného domu
- i) u zástavby proluk v zastavěném území se požaduje v rámci projektové přípravy stavby (pro vydání ~~stavebního nebo společného~~ povolení **stavby**) doložit uliční pohled se zákresy sousedních (stávajících) objektů
- j) nedojde k umísťování nadzemních vedení sítí, kabelové rozvody budou ukládány do země
- k) Likvidace dešťových vod bude v co největší míře vsakem, při nemožnosti zásaku dešťovou kanalizací
- l) plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa (PUPFL) nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících staveb směrem od ploch lesa a vyjma oplocení a nezbytně nutné technické infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona
- m) **Pro všechny stavby platí při jejich umísťování podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, které jsou stanoveny pro celé území obce.**

(61) **SV – smíšené obytné venkovské**

CHARAKTERISTIKA

~~Plochy smíšené obytné pro bydlení a pobytovou rekreaci~~

- 1 Hlavní využití
 - a) stavby pro individuální rekreaci
 - b) rodinné domy
- 2 Přípustné využití
 - a) nerušící technická, dopravní a veřejná vybavenost, související s obsluhou
 - b) veřejná zeleň
 - c) dětská hřiště, sportovní plochy určené potřebám zóny (drobná hřiště apod.)
 - d) drobné zahradní stavby (přístřešky, malé skleníky, apod.)
 - e) příslušné komunikace
 - f) chovatelská činnost bez negativního vlivu za hranice pozemku
 - g) parkovací plochy a objekty pro potřeby zóny
- 3 Podmíněné přípustné využití
 - a) změna užívání stavby (rekolaudace) ze stavby pro rekreaci na stavbu pro bydlení v RD, resp. výstavba nového RD v zastavěném území (SR-stav) je možná při splnění těchto podmínek:
všechny nové stavby RD a změny staveb na bydlení musí být napojeny na kanalizaci vedoucí do centrální ČOV a na veřejný vodovod
přístupové komunikace k pozemku musí splňovat parametry pro příjezd požárních vozidel a vozidel IZS a zásah požárních jednotek (minimální šířka 3,5 m)
- 4 Nepřípustné využití
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:
 - b) lůžková zdravotnická zařízení
 - c) průmyslová výroba, sklady, velkoobchod s nutností časté dopravní obsluhy nebo obsluhy těžkou dopravou
 - d) všechny ostatní činnosti nesouvisející s funkcí zóny
 - e) bytové domy
 - f) větší zařízení pro ubytování, stravování, obchod a ostatní služby, u nichž lze předpokládat rušivý vliv na základní obytnou funkci (hlučnost, prašnost, exhalace, nutnost časté dopravní obsluhy, nutnost obsluhy těžkou dopravou)
 - g) zahrádkářské a pěšební plochy a zařízení s provozem hlučné mechanizace nebo vyžadující obsluhu těžkou dopravou
 - h) jakákoliv zařízení technické a dopravní vybavenosti, jejichž atrakční okruh a význam přesahuje hranice vymezeného území
 - i) výroby a technologie obtěžující zápachem a exhalacemi obytnou funkci na okolních pozemcích
 - j) aktivity s předpokladem velkého obrátu zboží a potřebou časté dopravní obsluhy
 - o) jakékoliv obtěžující zdroje hluku přesahující hygienickou normu pro obytné území
 - k) jakékoliv stacionární zdroje zápachu a exhalací s výjimkou stávajících malých kotelen na pevná a kapalná paliva

- l) jakékoliv komerční aktivity, které předpokládanou hranicí svého atrakčního obvodu přesahují hranice zóny
- m) jakékoliv aktivity, které přímo nesouvisejí s obsluhou a funkcí obytné zóny

5 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- a) min. velikost pozemku pro výstavbu RD, resp. změna užívání stavby (rekolaudace) ze stavby pro rekreaci na stavbu pro bydlení v zastavěném území (**SV-stav**): 400 m²
- b) min. velikost pozemku pro výstavbu RD nebo stavby pro rekreaci v návrhových plochách (**SV-návrh**): 800 m²
- c) Pro výstavbu / přestavbu na RD:
 - podíl nezpevněných ploch v návrhových plochách min. 60%,
 - max. procento zastavění v návrhových plochách: 30%,
 - zastavěná plocha hlavní stavbou maximálně 200 m²,
 - výška zástavby: 1 nadz. podlaží + obytné podkroví, max. výška 8,5 m,
 - přípustné jsou rodinné domy pouze s maximálně dvěma samostatnými byty, ke každému bytu musí být zajištěno parkovací stání nebo garáž alespoň pro jeden automobil na pozemku rodinného domu.
 - Likvidace dešťových vod bude v co největší míře vsakem
- d) Pro výstavbu / přestavbu staveb pro rekreaci:
 - min. podíl nezpevněných ploch 70%,
 - max. procento zastavění 20%, maximálně však 150 m²,
 - výška zástavby: 1 nadz. podlaží + podkroví, max. výška 6,5 m
- e) plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa (PUPFL) nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících staveb směrem od ploch lesa a vyjma oplocení a nezbytně nutné technické infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona
- f) **Pro všechny stavby platí při jejich umístění podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, které jsou stanoveny pro celé území obce.**

(62) RI – rekreace individuální

CHARAKTERISTIKA

Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (chat či rekreačních domků), pro které jsou stanoveny specifické zejména prostorové regulativy

- 1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
 - a) rekreační chaty a domky
 - b) zahradní chaty
 - c) drobné zahradní stavby (přístřešky, malé skleníky, apod.)
 - d) okrasné a užitkové zahradní kultury
- 2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 - a) bydlení (výjimečně přípustné)
 - b) nezbytné technické vybavení
 - c) parkovací plochy a objekty pro potřeby zóny
 - d) příslušné komunikace
 - e) sportovní plochy určené potřebám zóny (drobná hřiště apod.)
- 3 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:
 - b) výrobní a chovatelská činnost
 - c) všechny ostatní činnosti nesouvisející s funkcí zóny
- 4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
 - a) Pro plochu Potoky - Ve stokách (Z26a): min. velikost pozemku 800 m² (platí pro nově vyměřované pozemky)
 - b) Pro ostatní plochy: min. velikost pozemku se nepředepisuje (další nové pozemky tohoto určení se v obci nenavrhují),
 - c) Pro všechny plochy: min. podíl nezpevněných ploch na pozemku 70%, max. procento zastavění 20%, maximálně však 150 m², výška zástavby: 1 nadz. podlaží + podkroví, max. výška 6,5 m
 - d) plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa (PUPFL) nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících staveb směrem od ploch lesa a vyjma oplocení a nezbytně nutné technické infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona

- e) **Pro všechny stavby platí při jejich umístění podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, které jsou stanoveny pro celé území obce.**

5 PODMÍNKY OŠETŘUJÍCÍ STAVBY PRO RODINNOU REKREACI NA LESNÍCH POZEMCÍCH A MIMO LES

- Na lesních pozemcích je základním předpokladem jakéhokoliv jiného využití (odporujícího ust. § 13 odst. 1 zákona č. 289/1995) předchozí změna druhu pozemku, tzn. trvalé odnětí plnění funkcí lesa.
- U chat samostatně stojících na lesních pozemcích (pozemky parc. č. 305/44 až 305/50) je přípustná pouze nezbytná nutná údržba.
- u objektů pro rodinnou rekreaci, nacházejících se v plochách lesních pozemků NL, jsou zakázány jakékoli změny dokončených staveb vyjma nezbytné stavební údržby

(63) OV – občanské vybavení veřejné

CHARAKTERISTIKA

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti – sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva ~~(tyto plochy vyhovují dle § 2 odst. 1, písm. k, 3. stavebního zákona č. 183/2006 Sb.)~~

1 HLAVNÍ VYUŽITÍ

- veřejná, technická a dopravní vybavenost komunálního charakteru (obecní úřad, obecní a státní policie, hasičská zbrojnice, zařízení CO, ambulantní zdravotnická zařízení, školy, školky a jesle, zařízení sociální péče, sběrné dvory, technické služby obce)

2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemní komunikace, odstavné plochy, garáže, doprovodná zeleň
- technická infrastruktura
- zařízení komerční vybavenosti (jen doplňkově - obchodní zařízení, veřejné stravování, ubytování do 20 lůžek, kanceláře, služby a drobné provozovny)
- ostatní veřejná vybavenost komerčního charakteru, jejíž umístění je v zájmu obce
- kaple a kostely, pomníky

3 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bydlení (s výjimkou bytu správce)
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:
- průmyslová výroba, sklady, velkoobchod
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- min. podíl nezpevněných ploch 30%, výška zástavby: 2 nadzemní podlaží + podkroví
- Pro všechny stavby platí při jejich umístění podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, které jsou stanoveny pro celé území obce.**
- plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa (PUPFL) nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících staveb směrem od ploch lesa a vyjma oplocení a nezbytně nutné technické infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona

(64) OK – občanské vybavení komerční

CHARAKTERISTIKA

Plochy převážně komerční občanské vybavenosti – sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby. Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

1 HLAVNÍ VYUŽITÍ

- plochy a zařízení pro nerušící výrobu, sklady, velko- a maloobchod, stravování a další služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a na hranicích areálu nemají negativní hygienické vlivy na okolí

2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- související technická a dopravní vybavenost (parkoviště)
- ochranná zeleň

3 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) bydlení (s výjimkou bytu správce)
- b) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:
- c) jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- d) plochy a zařízení pro individuální rekreaci
- e) výroby a technologie, u nichž škodlivé účinky (hluk, exhalace, prašnost) přesahují hranice areálu

4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- a) min. podíl nezpevněných ploch 30%, max. procento zastavění 45%, výška zástavby: 2 nadzemní podlaží, max. výška 8,5 m, **případné technologické nároky na vyšší objekty budou řešeny individuálně**
- b) **Pro všechny stavby platí při jejich umisťování podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, které jsou stanoveny pro celé území obce**, a dále pro plochu Z.7 ještě tyto podmínky:
- c) v ploše Z.7 je možno umisťovat pouze stavby, které svým hmotovým řešením nenaruší charakter obce a zejména krajinný ráz, což bude podrobně doloženo v rámci projektové přípravy na umístění staveb v území
- d) v ploše Z.7 budou preferovány rovné vegetační střechy,
- e) v ploše Z.7 je nepřipustné plné oplocení pozemku

(65) OS – občanské vybavení sport

CHARAKTERISTIKA

~~Plochy pro tělovýchovu a sport, pro činnosti související se sportovním využitím veřejností~~

- 1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
 - a) plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově, sportu a rekreačnímu využití
- 2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 - a) doprovodné stavby (šatny, sociální zařízení, správa areálu)
 - b) doprovodné služby (veřejné stravování, obchod, turistická ubytovna do 20 lůžek)
 - c) doprovodná zeleň, pozemní komunikace, odstavné plochy, garáže
- 3 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 - a) bydlení (s výjimkou bytu správce)
 - b) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:
 - zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
 - c) plochy a zařízení pro individuální rekreaci
 - d) průmyslová výroba, sklady, velkoobchod
- 4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ
 - a) min. podíl nezpevněných ploch 30%, max. procento zastavění 40%, výška zástavby: u krytých sportovišť - řešit individuálně, u otevřených sportovišť - 2 nadzemní podlaží, max. výška 8,5m s výjimkou tribun, osvětlení apod.
- 5 PODMÍNKY OŠETŘUJÍCÍ STAVBY NA LESNÍCH POZEMCÍCH VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
 - a) na lesních pozemcích je základním předpokladem jakéhokoliv jiného využití (odporujícího ust. § 13 odst. 1 zákona č. 289/1995) předchozí změna druhu pozemku, tzn. trvalé odnětí plnění funkcí lesa.
 - b) u staveb na lesních pozemcích je přípustná pouze nezbytná nutná údržba
 - c) **Pro všechny stavby platí při jejich umisťování podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, které jsou stanoveny pro celé území obce.**
 - d) plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa (PUPFL) nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících staveb směrem od ploch lesa a vyjma oplocení a nezbytně nutné technické infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona

(66) OH – občanské vybavení hřbitovů

CHARAKTERISTIKA

~~Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť se specifickou funkcí doplněnou o funkce sadovnických úprav (estetickou a krajinně ekologickou).~~

- 1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
 - a) Hřbitovy
- 2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 - a) ostatní veřejná zeleň vč. ochranné a izolační
 - b) aleje a stromořadí v zastavěném území
 - c) drobné stavby zahradní architektury
 - d) zahradní prvky
 - e) malé zpevněné plochy s lavičkami
 - f) pěší cesty
 - g) parkoviště
 - h) související technická vybavenost
- 3 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
 - a) nejsou stanoveny

(67) **PU – veřejná prostranství všeobecná**

CHARAKTERISTIKA

Plochy, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba samostatně je vymezit. Mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně, přičemž významné plochy zeleně (např. parky) se začleňují do „ploch sídelní zeleně na veřejných prostranstvích“

- 1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
 - a) zpevněné a nezpevněné plochy mimo veřejné komunikace vytvářející prostor pro shromažďování, každodenní rekreaci apod., obvykle s plochami veřejné a doprovodné zeleně
- 2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 - a) pomníky, kašny, kapličky, kříže, boží muka
 - b) dětská hřiště (odpovídajícího rozsahu)
 - c) jiné prvky městského mobiliáře (autobusové přístřešky, lavičky, telefonní budky, informační stojany, odpadkové koše a kontejnery, apod.)
 - d) stavby pro dopravní vybavenost
 - e) plochy pro odstavování vozidel
 - f) technická infrastruktura
- 3 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
 - a) nestanovuje se

(68) **SX – smíšené obytné jiné – komerční**

CHARAKTERISTIKA

Plochy smíšené obytné pro komerční oblužnou sféru (malobchod, služby, administrativa) a nerušící výrobní činnosti s možnou příměsí bydlení, včetně přechodného ubytování

- 1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
 - a) obytné území uvnitř zástavby obce se smíšenou funkcí pro umístění veřejné vybavenosti a dalších podnikatelských aktivit v libovolném poměru k bydlení, pokud ostatní využití není v hygienickém rozporu s funkcí bydlení (tzv. nerušící činnosti)
- 2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 - a) nerušící technická, dopravní a veřejná vybavenost, související s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území
 - b) veřejná zeleň
 - c) dětská hřiště
- 3 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:
 - b) průmyslová výroba, samostatné sklady, velkoobchod s nutností časté dopravní obsluhy nebo obsluhy těžkou dopravou (rušící činnosti)
 - c) lůžková zdravotnická zařízení

- d) plochy a zařízení pro individuální rekreaci
 - e) výroby a technologie obtěžující zápachem a exhalacemi obytnou funkci na okolních pozemcích
 - f) aktivity s předpokladem velkého obratu zboží a potřebou časté dopravní obsluhy
 - g) jakékoliv obtěžující zdroje hluku přesahující hygienickou normu pro obytné území
 - h) jakékoliv stacionární zdroje zápachu a exhalací s výjimkou stávajících malých kotelen na pevná a kapalná paliva
 - i) jakékoliv komerční aktivity, které předpokládanou hranicí svého atrakčního obvodu přesahují hranice zóny
 - j) jakékoliv aktivity, které přímo nesouvisejí s obsluhou a funkcí obytné zóny
 - k) skladování toxického odpadu
4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
- a) min. podíl nezpevněných ploch 30%, max. procento zastavění 30%, výška zástavby: 1 nadz. podlaží + podkroví, max. výška 8,5 m
 - b) **Pro všechny stavby platí při jejich umístění podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, které jsou stanoveny pro celé území obce.**

(69) DS – doprava silniční

CHARAKTERISTIKA

Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot (viz § 9, odst. 2 písm. a, stavebního zákona č. 183/2006 Sb.)

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) plochy pozemních komunikací všech kategorií,
- b) plochy veřejných parkovišť, příp. parkovacích garáží (včetně nadzemních a podzemních),
- c) plochy pronajímatelných parkovišť a garáží,
- d) zastávky autobusů hromadné dopravy
- e) areály údržby pozemních komunikací
- f) čerpací stanice pohonných hmot

2. PRÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) stavby technické vybavenosti
- b) plochy pro doprovodnou a ochrannou zeleň
- c) stavby pro dopravní vybavenost

3. NEPRÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) všechny činnosti nesouvisející s přímým zabezpečením dopravy

4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- a) nestanovuje se - bude řešeno samostatně při umístění staveb, výška zástavby: 1 nadzemní podlaží, max. výška 6m

5. PODMÍNKY OŠETŘUJÍCÍ STAVBY NA LESNÍCH POZEMCÍCH

- a) na lesních pozemcích je základním předpokladem jakéhokoliv jiného využití (odporujícího ust. § 13 odst. 1 zákona č. 289/1995) předchozí změna druhu pozemku, tzn. trvalé odnětí plnění funkcí lesa.
- b) u staveb na lesních pozemcích je přípustná pouze nezbytná nutná údržba

(70) TU – technická infrastruktura všeobecná

CHARAKTERISTIKA

Plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, plochy větrných elektráren), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) stavby pro odkanalizování území (stoky a povrchové sběrače dešťových vod, stoky pro odvádění splaškových odpadních vod, přečerpávací stanice odpadních vod, čistírny odpadních vod)
- b) vodárenské zdroje, ochranná pásma a vodovodní řady (na vymezené ploše ochranných pásem lze umístit pouze účelové vodárenské stavby, místní komunikace, tyto pozemky lze zemědělsky obhospodařovat za podmínky nenarušování vodárenské funkce)
- c) stavby pro zásobování elektrickou energií - trafostanice včetně vedení VN a NN
- d) stavby pro telekomunikace (věže, kabelová vedení, síťové a účastnické rozvaděče)
- e) stavby pro středotlaké plynovody
- 2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 - a) pozemní komunikace
 - b) technická infrastruktura
 - c) rozhledna v ploše Z.7
 - d) zeleň a travní porosty
 - e) v koridorech ochranných pásem elektrického vedení VN 22 kV jsou přípustné pozemní stavby (kůlny, přístavby a nástavby stávajících objektů v souladu s výjimkou, která bude udělena příslušným orgánem státní správy)
- 3 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
 - a) nestanovuje se - bude řešeno samostatně při umísťování staveb

(71) ZP – zeleň parková a parkově upravená

CHARAKTERISTIKA

Významné plochy zeleně v sídlech, většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků apod., které nemohou být součástí jiných typů ploch, nebo je účelné je vyčlenit z ploch veřejných prostranství

- 1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
 - a) významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle
 - b) parkové porosty okrasné a přírodě blízké
- 2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 - a) veřejná zeleň ochranná a izolační
 - b) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (drobné retenční nádrže)
 - c) drobné prvky městského parteru (lavičky, altány, vybavení dětských hřišť)
 - d) komunikace pěší, účelové stávající drobné stavby (kapličky, přístřešky, trafostanice apod.)
 - e) stavby a zařízení technického vybavení
 - f) pozemní komunikace, odstavné plochy
- 3 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
 - a) nestanovuje se

(72) ZZ – zeleň zahradní a sadová

CHARAKTERISTIKA

Plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch, např. bydlení.

- 1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
 - a) samostatné pozemky zahrad u rodinných domů (s možností využití pro drobnou
 - b) zemědělskou výrobu, pro umístění přístřešků na náradí, kůlny, skleníky, apod., na plochách lze umísťovat stavby sloužící k řádnému užívání pozemků)
- 2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 - a) souvislé plochy zeleně s charakterem poloveřejného využití
- 3 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- 4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK
OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
a) nestanovuje se

(73) **WT – vodní a vodních toků**

CHARAKTERISTIKA

~~Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (viz vyhl. č. 501/2006 Sb.).~~

- 1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
 - a) plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou hladinou, které plní hydrologické, ekologicko – stabilizační, estetické funkce
- 2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 - a) úpravy koryt vodních toků
 - b) vodohospodářské stavby (jezy, hráze apod.)
 - c) umělé vodní nádrže (plochy)
- 3 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 - a) veškeré stavby nesouvisející s vodohospodářskou funkcí
 - b) jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- 4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK
OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
a) nestanovuje se

(74) **AP – orná půda**

CHARAKTERISTIKA

~~Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (viz vyhl. č. 501/2006 Sb.). Pozn.: Zemědělská účelová výstavba – areály živočišné a rostlinné výroby se do tohoto typu nezahrnují, jsou v typu ploch „výroba a skladování – zemědělská výroba“. Naopak stavby nezbytné pro obhospodařování zem. půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žláby, přístřešky pro dobytek) mohou být do tohoto typu zahrnuty (viz § 18, odst. 5 stavebního zákona).~~

- 1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
 - a) zemědělská prvovýroba na ZPF – pěstební plochy na orné půdě
- 2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 - a) stavby, zařízení, a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví:
 - b) stavby přístřešků pro uskladnění rostlinných produktů
 - c) stavby přístřešků pro hospodářské zvířectvo (pasevní hospodářství)
 - d) údržba a obnova krajinných prvků (meze, protierozní stavby a terénní úpravy)
 - e) soliterní a liniová zeleň
 - f) stavby a činnost sloužící ke zvýšení produkce (meliorace apod.)
 - g) údržba a ochrana chráněných prvků vymezených v pozemkových úpravách
 - h) liniové stavby za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody a ZPF:
 - i) liniové stavby pozemních (účelových) komunikací, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky, pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany ZPF
 - j) liniové stavby technické infrastruktury
 - k) investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti (meliorace),
 - l) izolační a ochranná zeleň,
- 3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 - a) oplocení pasevních areálů a výběhů pouze formou ohradníků pro pastvu hospodářských zvířat, kdy je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)
- 4 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 - b) areály zemědělské výroby
 - c) technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména jsou vyloučena hygienická zařízení a ekologická a informační centra

- d) stavby a zařízení pro vodní hospodářství a pro těžbu nerostů
 - e) stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou staveb vyjmenovaných v přípustném využití
 - f) oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů a území těžby
- 5 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
- a) maximální zastavená plocha přípustných staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (např. uskladnění sena a slámy): 100 m²
 - b) max. výška přípustných staveb: 6 m
 - c) případné stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny

(75) **LU – lesní všeobecné**

CHARAKTERISTIKA

Plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci. Pokud podmínky využití ploch umožňují umísťování staveb, pak tyto stavby musí vyhovovat § 18, odst. 5 stavebního zákona).

- 1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
 - a) lesnické hospodaření a plnění funkce lesa
- 2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 - a) prvky ÚSES
 - b) stavby sloužící pro obhospodařování lesa
 - c) stavby sloužící pro myslivost
 - d) liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury
 - e) zalesnění pozemků, které nejsou součástí lesa, je možno připustit v souladu se stanoviskem příslušných orgánů státní správy
- 3 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 - b) technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména jsou vyloučena hygienická zařízení a ekologická a informační centra
 - c) stavby a zařízení pro vodní hospodářství a pro těžbu nerostů
 - d) stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou staveb vyjmenovaných v přípustném využití
- 4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ
 - a) nestanovuje se

(76) **NU – přírodní všeobecné**

CHARAKTERISTIKA

Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, které neslouží k hospodaření na zemědělském půdním fondu (ZPF), dále v krajině plní zejména funkci ekologicko-stabilizační a protierozní. Všechny tyto plochy plní buď funkci VKP nebo jsou prvky ÚSES

- 1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
 - a) pozemky a koridory ÚSES (LBK, LBC) a související přírodně cenné pozemky (meze, aleje), významné krajinné prvky
 - b) plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
 - c) údržba a obnova krajinných prvků (meze, protierozní stavby a terénní úpravy)
 - d) soliterní a liniová zeleň
 - e) údržba a ochrana chráněných prvků vymezených v pozemkových úpravách
- 2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 - a) využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
 - b) jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; u vodních toků např. revitalizace a obnova břehových porostů, drobné vodní plochy, na mokřích nivách např. přirozená sukcese (zarůstání olšemi a vrbami); změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- 3 PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 - a) účelové komunikace, dopravní a technická infrastruktura pouze v nutných případech, kdy neexistuje alternativní řešení

- b) liniové stavby za podmínek stanovených příslušným orgánem ochr. přírody a ZPF
- 4 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 - a) veškeré stavby (včetně oplocení), tj. jakékoliv nadzemní a podzemní stavby
 - b) veškeré činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny
 - c) technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména jsou vyloučena hygienická zařízení a ekologická a informační centra
 - d) stavby a zařízení pro vodní hospodářství a pro těžbu nerostů
 - e) stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou staveb vyjmenovaných v přípustném využití
- 5 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ
 - a) nejsou stanoveny

(77) **MU.r – smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytové**

CHARAKTERISTIKA

Zahrnují plochy zeleně v krajině, v přímé návaznosti na chatovou zástavbu (zejména tam, kde pozemky chat nejsou součástí zastavěného území), dále proluky mezi chatami, zbytkové plochy apod.

- 1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
 - a) plochy různých forem zeleně v přírodě blízkém stavu, využitelné jako nepobytové
 - b) zázemí blízkých rekreačních chat (pro běžné hry dětí, piknikové louky, apod.)
- 2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 - a) liniové a plošné keřové, nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště aj.)
 - b) travní porosty (extenzivní)
 - c) ochrana ploch proti vodní a větrné erozi
 - d) pozitivní estetické ovlivňování krajiny
 - e) přístupové cesty a cesty pro pěší a cyklisty
 - f) nezbytné liniové stavby technické infrastruktury
 - g) drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely)
 - h) drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé)
- 3 **PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**
 - a) není stanoveno
- 4 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 - b) technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména jsou vyloučena hygienická zařízení a ekologická a informační centra
 - c) stavby a zařízení pro vodní hospodářství a pro těžbu nerostů
 - d) stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou staveb vyjmenovaných v přípustném využití
 - e) plochy a zařízení pro pobytovou rekreaci
 - f) jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- 5 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ
 - a) maximální zastavěná plocha přípustných staveb: 100 m²
 - b) max. výška přípustných staveb: 4m

(78) **MU.p – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority**

CHARAKTERISTIKA

Zahrnují ostatní plochy ve volné krajině, louky, remízky, úvozy, pěšiny apod.

- 1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
 - a) liniové a plošné keřové nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště aj.)
 - b) břehové porosty vodních toků
 - c) ochrana ploch proti vodní a větrné erozi
 - d) podpora ekologické stability území (je částí ekologické kostry na nelesní půdě, která již není zahrnuta do ÚSES)
 - e) ochrana přírody
 - f) pozitivní estetické ovlivňování krajiny

2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) cesty pro pěší a cyklisty
- b) travní porosty (extenzivní), louky, pastviny
- c) drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely)
- d) drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé)
- e) nezbytné liniové stavby technické infrastruktury
- f) stavby dopravní infrastruktury
- g) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (drobné retenční nádrže)
- h) stavby, zařízení a jiná opatření pro pastevectví

3 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) veškeré činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- c) technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména jsou vyloučena hygienická zařízení a ekologická a informační centra
- d) stavby a zařízení pro vodní hospodářství a pro těžbu nerostů
- e) stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou staveb vyjmenovaných v přípustném využití

4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- a) případné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny,
- b) maximální zastavěná plocha přípustných staveb: 100 m²
- c) max. výška přípustných staveb: 4 m

Ag) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ag.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

(79) Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění:

dopravní infrastruktura:

VD.1 - místní komunikace zpřístupňující nové plochy

VD.1b – Ve Slatinách jih,

VD.1c – Před skalami,

VD.1d – Nový Dvůr

VD.1i – Nový Dvůr jih

VD.3 - parkoviště U Parku–před OÚ

technická infrastruktura:

VT.1 - trafostanice pro návrhové plochy vč. obnovy, resp. náhrady stávajících (cca 12 ks TS)

VT.2 - navržená přeložka úseku vzdušného vedení VN 22 kV

VT.3 - navržené trasy kabelového vedení VN 22 kV

VT.4 - navržené vodovodní řady pro návrhové plochy, vč. přivaděče (skupinový vodovod Mníšek), nový vodojem

VT.5 - navržené kanalizační řady pro odvádění splaškových vod z návrhových ploch

Ag.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit

(80) Územní plán vymezuje plochy a koridory veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona) takto:

prvky ÚSES –VPO dle ZÚR Stč.kraje:

VU.1 – NRBK.56

VU.2 – NRBK.56

VU.3 – NRBK.56

Ag.3) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit

(81) Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy asanace.

Ag.4) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

(82) Územním plánem nejsou vymezeny žádné stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Ah) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Předkupní právo ve prospěch obce Černolice se vymezuje pro tyto stavby v katastrálním území Černolice:

„P“ — Plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle §101 SZ)

ozn. — popis / parcelní číslo

veřejná infrastruktura:

PO2 — Obecní vybavenost v centru, součást revitalizace parku — např. volnočasové centrum plnicí funkci infocentra, kulturního stánku, občerstvení, altán a dětský koutek apod./
— / poz.č.56/1, st.17 dle KN

veřejné prostranství:

PP1 — zeleň na veřejném prostranství na Dolní návsi / poz.č.313/5, st.30 dle KN

Ah) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

(83) Pro účely tohoto územního plánu se dále vymezují tyto pojmy:

Nerušící funkcí se rozumí takové činnosti, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru. Míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v rámci projektové přípravy území. ~~dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřením před vydáním kolaudačního rozhodnutí.~~

Negativními účinky a vlivy staveb a zařízení se rozumí zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod, oslňování, zastínění, elektromagnetické rušení a záření.

Zastavěným územím se rozumí ta část řešeného území, která je vymezená hranicí současně zastavěného území, jejíž průběh je znázorněn na výkresu B1 — Základní členění území a B2 — hlavním výkresu.

Zastavěnou plochou se rozumí plocha zastavěná stavbou (budovou) a jinými objekty vč. přístavků, které jsou konstrukčně spojeny s těmito objekty a dosahují výšky alespoň úrovně podlahy v přízemí, tzn. nezahrnuje zpevněné plochy.

Zpevněnou plochou se rozumí zpravidla nepropustná nebo polopropustná plocha (chodníky, parkoviště, přístupové komunikace na pozemku, apod.), u níž není možné přímo zasáknout dopadlou srážkovou vodu. Voda je sváděna z těchto ploch, akumulována nebo vhodně zasáknuta mimo tyto plochy (nebo pod nimi pomocí zasakovacích zařízení), nebo odváděna do kanalizace.

Izolační (ochrannou) zelení se rozumí vegetace a pro ni vymezená plocha, která má hlavní funkci ve vytvoření izolační bariéry mezi zdrojem negativních účinků a vlivů a objekty hygienické ochrany. Vegetace svými vlastnostmi má být schopna snížit, omezit nebo úplně eliminovat negativní vlivy a účinky staveb a zařízení na okolní území. Výsledný efekt izolační zeleně závisí na plošném rozsahu a odpovídající skladbě. Sortiment dřevin a způsob jejich výsadby musí odpovídat hlavní funkci plochy.

Doprovodnou zelení se rozumí liniová vysoká zeleň (alej) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, která má estetickou, krajinnotvornou, případně protierozní funkci.

Rozvojovými plochami se souhrnně označují zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Jsou to plochy, kde se zejména odehrává nový rozvoj obce, tj. kde dochází ke změnám využití území.

Objektem se rozumí budova, dům, stavba, jejich soubor apod.

Omezujícími prvky přírodního charakteru jsou plochy přírodní zeleně, zejména prvky územního systému ekologické stability, dále vodní toky a plochy včetně ochranných pásem, plochy zamokřené a plochy chráněné podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Omezujícími prvky technického charakteru jsou všechna vyznačená ochranná a bezpečnostní pásma stávajících i navrhovaných staveb dopravní a ostatní technické infrastruktury. Stavební činnost v těchto ochranných pásmech podléhá vyjádření správce chráněné infrastruktury stavby a je většinou upravena oborovými předpisy.

Pod pojem **srubové stavby** jsou zahrnuty stavby z kulatinového masivu, známé také pod pojmem „kanadské sruby“ a dále rustikální srubové stavby „ruského typu“

Maximální procento zastavění určuje největší možný podíl zastavitelnosti pozemku pro individuální výstavbu nebo v jednotlivém areálu. Nezahrnuje zpevněné plochy (parkoviště, chodníky, manipulační plochy).

Podíl nezpevněných ploch – určuje minimální podíl zeleně (bez zastavěných a zpevněných ploch).

Maximální výška zástavby je dána maximálním počtem nadzemních podlaží, event. výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty objektu (hřebene nebo vrcholu sklonité střechy, atp.) oproti původnímu terénu. Pokud se výška hřebene od původního terénu v různých částech budovy liší, uvažuje se pro účely regulace vždy aritmetický průměr minimální a maximální dosažené výšky hřebene oproti původnímu terénu.

Ai) Údaje o počtu listů úplného znění územního plánu Černolic po vydání změn č. 1 a 2 a počtu výkresů k němu připojené grafické části

(84) Textová část (A) územního plánu ve znění změny č.3 (konverze ÚP) obsahuje 22 číslovaných stran. Další listy obsahují titulní stranu, předšedku s údaji o pořizovateli, zhotoviteli a projektantovi.

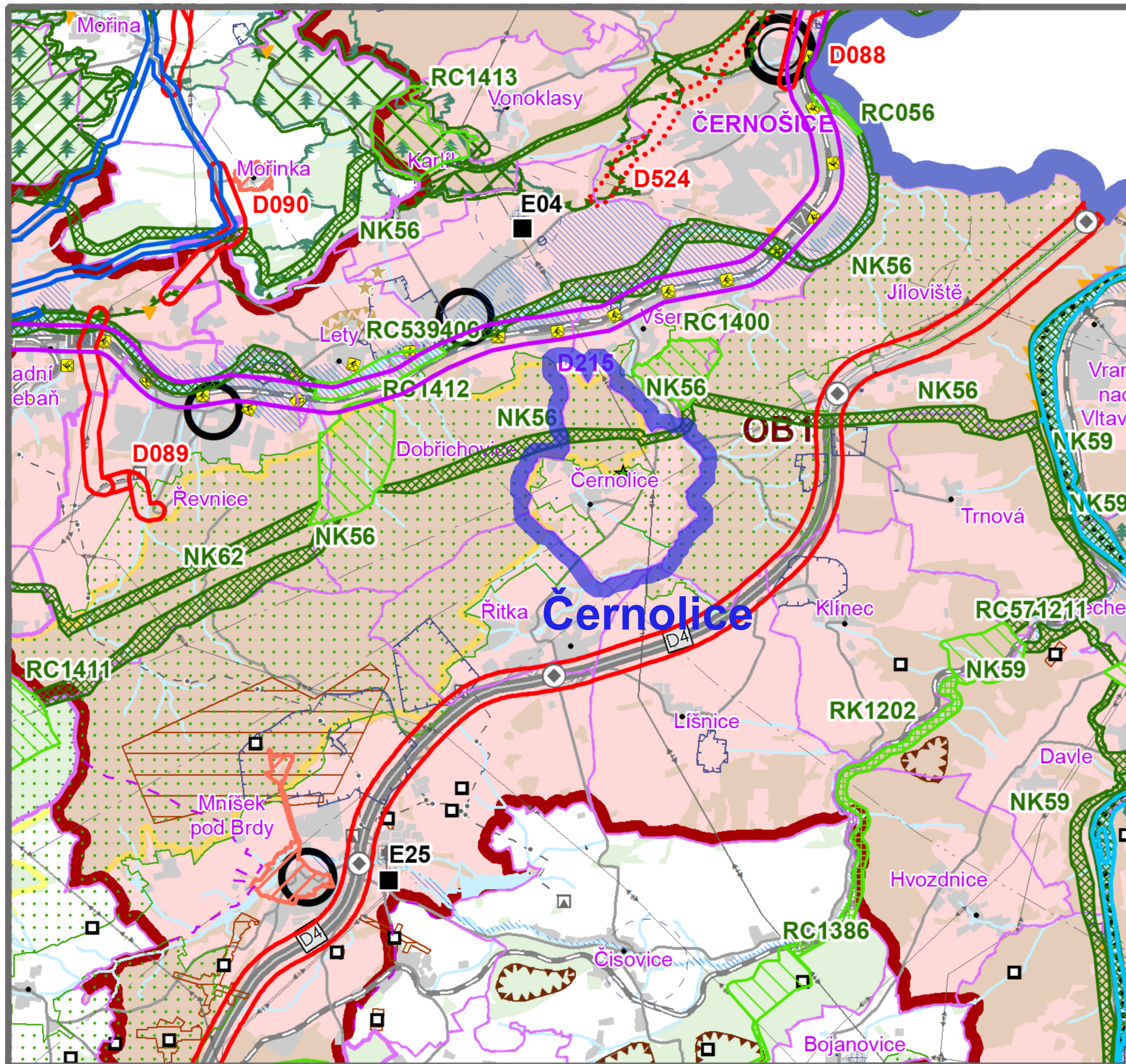
(85) Grafická část (B) územního plánu ve znění změny č.3 (konverze ÚP) obsahuje 4 výkresy a 1 výkres jako přílohu.

(86) Jednotlivé části obsahují tyto počty stran / výkresů:

A – Textová část územního plánu obsahuje 27 stran

B – Grafická část územního plánu obsahuje 4 výkresy.

D – Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje 1 výkres.



VYZNAČENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA PODKLADĚ
KOORDINAČNÍHO VÝKRESU
ŽÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE - ÚPLNÉ ZNĚNÍ
PO VYDÁNÍ 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8. A 9. AKTUALIZACE

JEVY NÁVRHOVÉ

- D006 koridor pro silniční dopravu
- D322 koridor pro železniční dopravu a tramvaje
- V15 koridor pro zásobování vodou
- nadregionální biokoridor
- regionální biocentrum
- regionální biokoridor
- NC2001 kód prvku ÚSES
- rozvojová oblast dle PÚR ČR (upřesněné vymezení)

JEVY INFORMATIVNÍ

- vodní tok
- ostatní silnice
- nadzemní el. vedení 110 kV
- významný radioreleový paprsek
- ★ maloplošné ZCHÚ přírody < 10 ha
- přírodní park
- biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců - migrační koridor



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNOŠIC

D2

výkres širších vztahů