

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNOVICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ POSLEDNÍ ZMĚNU ÚP VYDAL: **ZASTUPITELSTVO OBCE ČERNOVICE**

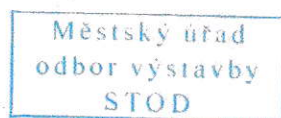
POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY: **1**

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI POSLEDNÍ ZMĚNY: **29.04.2025**

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE :

MĚSTSKÝ ÚŘAD STOD, Odbor výstavby – úsek územního plánování, Ing. Hana Roudnická

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA, PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE :



Roudnická

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNOVICE BYLA SPOLUFINANCOVÁNA Z PROSTŘEDKŮ STÁTNÍHO ROZPOČTU ČR, Z PROGRAMU MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR.

ZPRACOVATEL ZMĚNY Č.1 ÚP: **ING. ARCH. PETRA KOLAŘÍKOVÁ**, Unhošťská 201, 272 01 Kladno // IČO: 71391622

TÝM ZPRACOVATELE ZMĚNY Č.1 ÚP: Ing. arch. Veronika Kronich, Ing. arch. Petra Kolaříková, Ing. arch. Dominika Kovandová

Působíme pod společnou značkou Ateliéru VAS // www.ateliervas.cz

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU: **SLADKÝ&PARTNERS s.r.o.**, Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6 // IČO: 27439500

TÝM ZPRACOVATELE ÚZEMNÍHO PLÁNU: Ing. arch. Petr Sladký, Ing. arch. Veronika Kronich, Ing. arch. Petra Kolaříková

VAS

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP ČERNOVICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

... krok po kroku získáte náskok!



K.Ú.: **ČERNOVICE U BUKOVCE, NEMNĚNICE**

ETAPA: **ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP ČERNOVICE PO VYDÁNÍ ZMĚN Č.1**

TEXTOVÁ ČÁST

DATUM: **3 / 2025**

ÚZEMNÍ PLÁN ČERNOVICE

Zadavatel: **Obec Černovice**
345 62 Holýšov, Černovice 21
IČ: 00572322
Zástupce: **František Vavříčka, starosta obce**
Tel./fax: +420 605 261 859, +420 379 493 132
ou.cernovice@seznam.cz
www.obec-cernovice.cz

Pořizovatel: **Městský úřad Stod**
333 01 Stod, náměstí ČSA 294
Zástupce: Ing. arch. Jitka Růžičková,
pořizovatel úřadu územního plánování na odboru výstavby
Tel.: +420 379 209 402
ruzickova@mestostod.cz

Nadřízený orgán územního plánování: **Krajský úřad Plzeňského kraje**
Odbor regionálního rozvoje
306 13 Plzeň, Škroupova 18

Zhotovitel: **SLADKÝ&PARTNERS s.r.o.**
Projektový ateliér
160 00 Praha 6, Nad Šárkou 60
IČ: 274 39 500

ODBORNÝ GARANT:
Ing. arch. Petr Sladký, autorizovaný architekt ČKA 2686
sladky@ateliervas.cz
www.ateliervas.cz

SPOLUAUTOŘI KONCEPCE:
Ing. arch. Petr Sladký, tel.: +420 775 986 161
Ing. arch. Veronika Kronich, tel.: +420 737 344 334
Ing. arch. Petra Kolaříková, tel.: +420 732 865 400

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ:
Ing. Jitka Kovaříková, Marcela Královcová – Mepos, Domažlice

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY:
Ing. Aleš Friedrich, autorizovaný projektant ÚSES ČKA 2308, Praha

ÚSES:
Geo Vision s.r.o., Plzeň
RNDr. Ing. Miroslav Hájek,
autorizovaný projektant ÚSES ČKA 3204,
Bc. Jan Sláma

Datum: **Červen 2016**

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zadavatel:	Obec Černovice 345 62 Holýšov, Černovice 21 Určený zastupitel: Michaela Slámová, starostka obce Tel: +420 736 189 909 Email: ou.cernovice@seznam.cz www.obec-cernovice.cz
Pořizovatel:	Městský úřad Stod 333 01 Stod, náměstí ČSA 294 Odbor výstavby, úsek územního plánování Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Hana Roudnická Tel.: +420 775 146 183 roudnicka@mestostod.cz
Zpracovatel:	Ing. arch. Petra Kolaříková, autorizovaný architekt ČKA 04022 Unhošťská 2021, 272 01 Kladno IČO: 71391622 Tel: +420 732 865 400, Email: kolarikova@ateliervas.cz Spoluautoři: Ing. arch. Veronika Kronich, Tel: +420 737 344 334, email: kronich@ateliervas.cz Spolupráce: Ing. arch. Dominika Kovandová www.atelierkrok.cz ÚSES: Ing. Aleš Friedrich, autorizovaný projektant ÚSES ČKA 02308
Datum:	Březen 2025

TEXTOVÁ ČÁST – OBSAH

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	6
B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	6
B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	6
B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
C1.1. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ	6
C1.2. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	7
C2. VYMEZENÍ PLOCH	7
C3. PLOCHY ZMĚN	7
C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	8
C3.2. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH	9
C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	9
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	9
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	10
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	10
D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	10
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	10
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	10
D2.2. ENERGETIKA	11
D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	12
D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	12
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	12
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	13
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	14
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	14
E4. PROSTUPNOST KRAJINY	14
E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	15
E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	15
E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	15
E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	16
F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	16
F2. BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)	17
F3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)	18
F4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)	19
F5. ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)	19
F6. ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)	20
F7. ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK)	20
F8. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)	21
F9. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)	21
F10. DOPRAVA JINÁ (DX)	22
F11. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)	22
F12. VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)	23
F13. VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)	24

F14. VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)	24
F15. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)	25
F16. TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AL)	26
F17. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)	27
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	28
H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA	28
I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	28
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU	29
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	29
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	29
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE	29
N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	29
O. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	29
P. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	29
Q. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH	30
R. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	32

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce Černovice (ZÚJ/kód obce 566098) o rozloze 697 ha. Řešené území tvoří 2 katastrální území: Černovice u Bukovce (615951) a Nemněnice (615960), ve kterých se nachází sídlo Černovice s místní částí Charlotta (resp. solitérním areálem) a sídlo Nemněnice. Trvale zde žije 140 obyvatel (k 1.1.2024).

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Hranice zastavěného území byla vymezena k 1.6.2023. Zastavěná území jsou tvořena zejména plochami stabilizovanými a transformačními.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)

Jsou stanoveny tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

- a) stabilizovat sídla Černovice a Nemněnice v území, v logice a měřítku okolní sídelní struktury;
- b) vytvořit podmínky pro intenzifikaci využití zastavěného území a stávající veřejné infrastruktury;
- c) zlepšovat kvalitu obytného prostředí s hodnotným přírodním zázemím;
- d) umožnit umírněný rozvoj ploch pro bydlení;
- e) umožnit transformaci bývalé hospodářské usedlosti, situované na návsi v Černovicích;
- f) umožnit rekultivaci a následné zalesnění bývalého starého důlního díla – jámy Charlotta;
- g) stabilizovat veřejná prostranství a sídelní zeleň;
- h) umožnit rozvoj pěší a cyklistické dopravy v řešeném území;
- i) umožnit realizaci protierozních opatření, revitalizačních opatření na vodních tocích a další zásahy podporující retenci vod v území;
- j) doplnit chybějící sítě a zařízení technické infrastruktury.

B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

Nejsou vymezeny žádné kulturní hodnoty území.

B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

Nejsou vymezeny žádné přírodní hodnoty území.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Jsou stanoveny následující základní principy urbanistické koncepce:

C1.1. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ

- a) rozvíjet obě sídla:
 - zejména využitím volných ploch a proluk v místech nevyužitých či konverzí urbanistické struktury v místech zdevastovaných v rámci zastavěných území,
 - vymežováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území,
 - posílit význam a hodnotu ploch veřejných prostranství v rámci sídel;
- b) rozvíjet sídlo Černovice:
 - rovnoměrně rozmístit rozvoj nízkopodlažního bydlení v plošně nevelikých celcích v okrajových částech sídla,
 - chránit nivu vodního toku Hořina, která prochází střední částí sídla (tzn. nerozšiřovat do nivy zástavbu, ponechat zde trvalé travní porosty, doplnit či rozšířit sídelní zeleň a respektovat regulativy pro prvky ÚSES – dle kap. E3. textové části výroku ÚP),
 - v severovýchodní části sídla soustředit výrobní funkce a separovat je od obytné zástavby plochou zeleně,
 - jižní část sídla rozvíjet zejména jako obytnou;
- c) rozvíjet sídlo Nemněnice:
 - tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby zaujímaly plochy bydlení,
 - soustředit dominantní rozvoj ploch bydlení do západní části sídla,

- nerozvíjet zejména zemědělské výrobní kapacity v sídle;
- d) umožnit rekultivaci, terénní úpravy a následné zalesnění prostoru bývalého starého důlního díla – jámy Charlotta nedaleko areálu domova pro seniory;
- e) stabilizovat areál domova pro seniory Charlotta formou ploch občanského vybavení (OV);
- f) doplnit silniční propojení od křižovatky silnic III/19348 a III/19351 západním směrem na Ostromeč a Velký Malahov;
- g) podpořit a rozvíjet pěší a cyklistické propojení Černovic a Neměnic s okolními sídly, zejména pak směrem na Hradišřany, Zálezly a Všekary;
- h) důsledně separovat hranu zástavby při krajích sídel vůči intenzivně zemědělsky využívaným plochám formou distančních pásů TTP a zahrad.

C1.2. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- a) podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejméně začleněná do krajiny;
- b) respektovat výškovou hladinu současné zástavby sídla ve vazbě na morfologii terénu a krajinné vztahy se zachováním stávajících dominant, pohledových os a nenarušenost dálkových pohledů;
- c) chránit, podporovat a rozvíjet krajinnotvornou sídelní vegetaci.

C2. VYMEZENÍ PLOCH

Plochy jsou rozlišeny na **plochy stabilizované; plochy změn a územní rezervy** (viz legenda grafické části ÚP). Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Níže uvedené plochy jsou opatřeny kódováním:

a) plochy stabilizované ... XX

- dvoumístný kód skládající se ze dvou písmen udává typ plochy s rozdílným způsobem využití

b) plochy změn a územní rezervy ... X.00-XX

- první písmeno udává typ plochy změny (viz kap. C3. dále),
- druhé dvojčíslí udává pořadové číslo plochy v řešeném území,
- poslední část kódu viz bod a), udává typ plochy s rozdílným způsobem využití.

Tzn. např. pod kódem Z.01-BV je označena plocha změny – zastavitelná plocha (Z) s pořadovým číslem (01) a typem plochy bydlení (BV).

Pozn. V grafické části je pro přehlednost zobrazena pouze první a druhá část kódu, tzn. např. Z.01.

C3. PLOCHY ZMĚN

Plochy změn jsou dále děleny na: **zastavitelné plochy** (pod kódem Z.XX); **transformační plochy** (pod kódem T.XX) a **plochy změn v krajině** (pod kódem K.XX).

Níže jsou u vybraných ploch změn uvedeny podmínky jejich využití s upozorněním na další navrhovaná opatření, ke kterým je nutné při rozhodování v území přihlížet.

C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCHJsou vymezeny tyto **zastavitelné plochy (Z.XX-XX)**:

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití plochy	Výměra (m ²)
Z.01-BV	Černovice - severozápad	bydlení venkovské (BV)	4 640
Z.02-BV	Černovice - západ	bydlení venkovské (BV)	2 800
Z.03-ZZ	Černovice - jih	zeleň zahradní a sadová (ZZ)	2 830
Z.04-ZS	Černovice - východ	zeleň sídelní ostatní (ZS)	10 330
Z.05-TU	Západně od Černovic	technická infrastruktura všeobecná (TU)	700
Z.06-BV	Nemněnice - západ	bydlení venkovské (BV)	15 590
Z.06-PU		veřejná prostranství všeobecná (PU)	2 400
Z.07-BV	Nemněnice - západ	plochy bydlení (BV)	570
Z.08-DS	Západně od Charlotty	doprava silniční (DS)	8 470
Z.09-DX	Západně od Černovic	doprava jiná (DX)	2 550
Z.10-DX	Severovýchodně od Černovic	doprava jiná (DX)	4 470
Z.11-SV	Černovice - jih	smíšené obytné venkovské (SV)	690
Celkem:			56 040

Pozn.: Výměry jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

Z.01-BV**ČERNOVICE – SEVEROZÁPAD** - bydlení venkovské (BV)

- podmínky využití plochy:
- stavební využití plochy je třeba koordinovat s těsně navazující plochou K.03.

Z.02-BV**ČERNOVICE – ZÁPAD** - bydlení venkovské (BV)

- podmínky využití plochy:
- stavební využití plochy je třeba koordinovat s těsně navazující vymezenou „plochou pro realizaci protipovodňových opatření“.

Z.04-ZS**ČERNOVICE – VÝCHOD** - zeleň sídelní ostatní (ZS)

- podmínky využití plochy:
- koordinovat s vymezenou plochou funkčního LBK – ST067-ST036.

Z.05-TU**ZÁPADNĚ OD ČERNOVIC** - technická infrastruktura všeobecná (TU)

- podmínky využití plochy:
- koordinovat s vymezenou plochou funkčního LBK – ST067-HT010,

Z.06-BV**NEMNĚNICE – ZÁPAD** - bydlení venkovské (BV)

- podmínky využití plochy:
- struktura zástavby v této ploše je stanovena jako zástavba dodržující jednotnou stavební čáru.

Z.06-PU**NEMNĚNICE – ZÁPAD** - veřejná prostranství všeobecná (PU)

- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VP.01

- Z.08-DS ZÁPADNĚ OD CHARLOTTY** - doprava silniční (DS)
- podmínky využití plochy:
 - koordinovat s navazujícím nefunkčním úsekem RBK – 2031/05-2031/06.
- Z.09-DX ZÁPADNĚ OD ČERNOVIC** - doprava jiná (DX)

C3.2. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Jsou vymezeny tyto transformační plochy (T.XX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Výměra (m ²)
T.01-BV	Nemněnice - jihovýchod	bydlení venkovské (BV)	3 900
T.02-SV	Černovice - jih	smíšené obytné venkovské (SV)	7 730
Celkem:			11 630

Pozn.: Výměry jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je vymezen takto:

Sídlo Černovice:

- niva vodního toku Hořina spolu s prvky ÚSES, která prochází střední částí sídla přibližně ze západu na východ a byla stabilizována plochami:
 - trvalých travních porostů (AL),
 - lesními (LU);
- v návaznosti na nivu Hořiny byla vymezena plocha sídelní zeleně **Z.04-ZS**;
- v severní části sídla byla stabilizována plocha zeleně sídelní ostatní (ZS), zajišťující distanc mezi obytnou zástavbou a výrobními plochami;
- na návsi sídla byla stabilizována plocha zeleně sídelní ostatní (ZS);
- v návaznosti na stabilizované plochy byla v jižní části sídla vymezena plocha zeleně zahradní a sadové **Z.03-ZZ**.

Sídlo Nemněnice:

- v návaznosti na obě stávající vodní plochy (rybníky) byly důsledně stabilizovány plochy zeleně sídelní ostatní (ZS).

Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

- plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelné s výjimkami uvedenými v regulativech pro výše uvedené plochy dle kapitoly F. textové části výroku ÚP;
- plochy sídelní zeleně budou dle možností vzájemně propojovány komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na veřejné prostory v zastavěném území a na účelové komunikace v krajině;
- součástí navrhovaných ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a ploch zeleně sídelní ostatní (ZS) bude vysoká zeleň (liniové nebo plošné výsadby);
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň podle prostorových možností doplňována;
- k redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Jsou stanoveny následující principy koncepce veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu:

D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Při obsluze řešeného území zůstane do budoucna prioritní stabilizovaná síť pozemních komunikací III. třídy – doprava silniční (DS).

Pro logické doplnění této sítě je navržen koridor **Z.08-DS** pro silnici vedoucí směrem na sousední Ostromeč a Velký Malahov.

Dopravní napojení rozvojových lokalit pro bydlení bude řešeno místními komunikacemi třídy D (obytná zóna se smíšeným provozem) tak, aby byla zajištěná maximální prostorová prostupnost zastavěného území. Nové zastávky veřejné hromadné dopravy není nutné doplnit.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Hlavní trasy polních a lesních cest jsou fixovány stabilizovanými plochami dopravy jiné (DX), které zdůrazňují jejich hlavní funkci.

Jsou navrženy tyto koridory účelových komunikací:

- **Z.09-DX** zajišťující dopravní obsluhu pozemku s vodním zdrojem ležícím západním směrem od sídla Černovice,
- **Z.10-DX** zajišťující obsluhu zemědělských a lesních pozemků severovýchodním směrem od sídla Černovice.

Dále je vymezeno komunikační propojení **D2**, vybíhající severovýchodním směrem ze sídla Nemněnice přes les směrem k silnici III/19351 na sousední Čečovice,

- komunikační propojení **D4** vedoucí na severozápadním okraji Nemněnic od silnice III/19345 podél sídla jižním směrem do Bukovce.

Tato komunikace je vymezena principiálně pouze směrovými šipkami, zabezpečujícími propojení bodů či ploch, zachycených v grafické části ÚP, a zajišťují tak obsluhu zemědělské půdy, propojení sídel a pozemních komunikací a zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty. Podél těchto komunikací je nutné doplnit liniovou zeleň s krajinnotvorným, biologickým a protierozním významem.

DOPRAVA V KLIDU

Vzhledem k charakteru sídla Černovice lze konstatovat, že stávající převládající způsob decentralizovaného odstavování vozidel je v zásadě vyhovující. Parkovací místa je možné zřizovat v rámci stávajících i navrhovaných veřejných prostranství tak, aby byla rozmístěna pokud možno rovnoměrně ve vazbě na místa s kumulací aktivit.

Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platných předpisů v závislosti na předpokládané kapacitě využití. Pro novou výstavbu rodinných domů bude zajištěno vždy minimálně 1 parkovací stání na pozemku jednotlivé nemovitosti.

D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

Je vymezena cyklotrasa **T1** vedoucí po účelové komunikaci přibližně severním směrem ze sídla Černovice k silnici III/19340 Jivjany – Hradištiny, po které vede regionální cyklotrasa č. 2271.

Všechny linie určené pro pěší a cyklistickou dopravu jsou v ÚP fixovány překryvnými doplňkovými značkami na plochách s rozdílným způsobem využití.

D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA

Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Je respektován stávající způsob zásobování pitnou vodou spočívající ve vybudovaném vodovodu pro veřejnou potřebu v sídle Černovice, který je napojen na vodní zdroj, resp. vodárenský vrt **V1**, situovaný cca 500 m západně od sídla. Pro jednoznačné vymezení pozemku s vrtem V1 byla v ÚP vymezena zastavitelná plocha **Z.05-TU**, dopravně obslužená z navrhované účelové komunikace Z.09-DX. Příváděcí řad zásobuje úpravnu vody **V2**, umístěnou v zemědělském areálu v Černovicích, z této stanice je voda dále distribuována vodovodním řadem na Charlottu.

Dále je respektován stávající způsob zásobování pitnou vodou spočívající ve vybudovaném vodovodu pro veřejnou potřebu v sídle Nemněnice, který je napojen výtlačným potrubím na veřejný vodovod Černovice, který disponuje dostatečně kapacitním vodním zdrojem. Potrubí je trasováno v souběhu s kanalizačním systémem – výtlačkem pro sídlo Nemněnice,

Bude však nutné podrobněji posoudit způsob napojení jednotlivých ploch v závislosti na jejich kapacitách. V případě napojení objektů, které nejsou určeny k bydlení (výroba, občanská vybavenost apod.), bude nutné provést individuální posouzení a případné posílení vodních zdrojů. Nové vodovodní řady pro potřeby napojování rozvojových ploch budou kladeny přednostně ve veřejných prostorech a budou pokud možno zokruhovány.

ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce systému likvidace odpadních vod v řešeném území vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Je respektován stávající systém oddílné kanalizační sítě v sídle Černovice, který zároveň odvádí splaškové vody i z areálu Charlotta, spočívající v gravitačním odvedení odpadních vod od většiny obyvatel stokami do obecní ČOV s mechanicko-biologickým čištěním odpadních vod (s kapacitou 300 EO), situované ve východní části sídla. Odpadní vody jsou po přečištění vypouštěny do vodního toku Hořina. Součástí kanalizačního systému je také čerpací stanice a úsek tlakové kanalizace.

Sídlo Nemněnice je napojeno na tento systém prostřednictvím gravitační oddílné kanalizace včetně čerpací stanice a výtlačku, odvádějící splaškové vody přes areálovou kanalizaci s ukliďovací stokou na Charlottě na ČOV v Černovicích.

Jiné potenciální zdroje znečištění (mimo zástavbu určenou k bydlení) musí podléhat podrobnějšímu posouzení.

Nové případně rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech. Odkanalizování nových staveb do doby realizace obecní ČOV (a mimo její dosah) bude řešeno podle umístění a velikosti konkrétních staveb buďto domovní (mikro)ČOV s vypouštěním vyčištěné vody (podle umístění stavby buď do recipientu, je-li v blízkosti pozemku, nebo zasakováním na pozemku, umožňují-li to geologické poměry) nebo bezodtokovou jímku (s vyvážením na ČOV). Za domovní ČOV lze považovat i vícekomorový septik doplněný vhodným biologickým nebo zemním filtrem.

ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD

Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je nutné zajistit vsakování nebo zadržování povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (s postupným přepouštěním vod do dešťové kanalizace) na pozemku stavby v souladu s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů.

Dešťové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny (ideálně s využitím přírodní či umělé retence) otevřenými stokami do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny příslušné technické prvky, které zamezí kontaminaci povrchových vod.

Při provádění výsadeb na plochách, kde se vyskytují podrobné odvodňovací zařízení (dále také POZ) musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti. V případě porušení POZ provede stavebník technická opatření, jež zajistí opětovnou funkčnost POZ, pokud není účelem jeho zrušení. V takovém případě musí být zajištěna ochrana okolních pozemků, které by mohly být tímto zásahem negativně dotčeny.

D2.2. ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě VN a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV. Budoucí potřeby elektrické energie budou případně řešeny výměnou transformátorů pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN. Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celé koncepce prodloužením stávajících rozvodů. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch. Vlastní napájení bude realizováno ze stávající distribuční sítě VN 22kV, a to buď z distribučních transformačních stanic (DTS) nebo přímo z vedení VN 22 kV vybudováním vlastní trafostanice (TS).

OBNOVITELNÉ ZDROJE

Je třeba preferovat umístování zařízení FVE na stavbách a v rámci brownfieldů.

D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce uspořádání občanského vybavení je dána potvrzením stávajících ploch sloužících této funkci, tzn. jejich zahrnutí do ÚP jako plochy občanského vybavení (OV) ve stabilizovaných částech území. Hlavním ohniskem této funkce je areál domova pro seniory Charlotta.

V podmíněčně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením BV je stanoveno, že do ploch bydlení lze zahrnout i stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 300 m².

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Jsou respektována všechna stávající funkční veřejná prostranství. Je vymezena zastavitelná plocha veřejného prostranství všeobecného (PU):

- **Z.06-PU** pro navazující zastavitelné plochy bydlení v západní části sídla Neměnice.

Umístění veřejných prostranství je dále umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. F. textové části výroku ÚP.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití. Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinářských hodnot území, včetně funkčních částí systému ÚSES a vytvoření odpovídajících územních podmínek pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, ale i protierozní či krajinotvornou funkcí.

Jsou stanoveny tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- a) v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámec sídla (pohledové horizonty, přírodní dominanty a pohledové osy);
- b) eliminovat nežádoucí zásahy v krajině;
- c) důsledně obnovovat a rozvíjet původní historické cesty a kulturní fragmenty v krajině;
- d) optimalizovat strukturu krajiny vzhledem k nedostatečné schopnosti retence vody v území, tzn. zvýšit retenci vody v území, posílit hydrologické sítě (zejména mikrotoky v horní části povodí), udržovat stávající přírodní toky, rybníky a vodní plochy;
- e) zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
- f) vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny realizací komplexních pozemkových úprav a prvků ÚSES;
- g) podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu apod.) a významné krajinné prvky; v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;
- h) podporovat protierozní opatření (zejména v údolnicích, drahách soustředěného odtoku a na svažitéch pozemcích);
- i) chránit, podporovat a rozvíjet krajinotvornou vegetaci;
- j) zachovat stávající dominanty liniové a rozptýlené zeleně ve volné krajině;
- k) prověřit potřebnost plošných a liniových meliorací a jejich odstranění v případě, kdy přispívají k rychlému odtoku vod z území a ke vzniku sucha.

E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině (K.XX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Výměra (m ²)
K.01-LU	Černovice - jih	lesní všeobecné (LU)	44 840
K.02-AL	Černovice - západ	trvalé travní porosty (AL)	5 380
K.03-AL	Černovice - sever	trvalé travní porosty (AL)	12 410
K.04-AL	Černovice - jih	trvalé travní porosty (AL)	5 170
K.05-AL	Jižně od Černovic	trvalé travní porosty (AL)	12 920
K.06-AL	Nemněnice - východ	trvalé travní porosty (AL)	8 450
K.07-AL	Nemněnice - sever	trvalé travní porosty (AL)	12 790
Celkem:			101 960

Pozn.: Výměry jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

Jsou vymezeny plochy **K.02-AL**, **K.03-AL**, **K.04-AL**, **K.06-AL** a **K.07-AL**, situované po obvodu sídel za účelem jejich převedení do trvalého travního porostu.

Jižně od Černovic je vymezena plocha **K.05-AL** pro opatření sloužící ke zvýšení retenčních schopností krajiny (zatravnění údolnice a realizaci dalších doplňkových prvků).

Severovýchodním směrem od areálu domova seniorů Charlotta je vymezena plocha **K.01-LU** pro komplexní rekultivační zásah, sanující rozsáhlý prostor bývalého starého důlního díla – jámy Charlotta. V této ploše je třeba cílit k jejímu většinovému zalesnění.

Stávající plochy ZPF budou zachovány a chráněny pro zemědělské využití s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. C3., ploch systému sídelní zeleně dle kap. C4. a prvků ÚSES dle kap. E3. textové části výroku ÚP. Stávající vodní plochy, toky, zdroje a jejich ochranná pásma jsou chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině. Dále je třeba respektovat volný pruh v minimální šíři 8 m alespoň na jednom břehu podél vodních toků pro jejich správu a údržbu.

E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území jsou překryvným způsobem vymezeny prvky ÚSES dle podkladu v podrobnosti Plánu ÚSES. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. Chybějící, tzn. nefunkční skladebné části ÚSES na regionální i lokální hierarchické úrovni zahrnuje ÚP v souladu s platnými právními předpisy do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů.

Pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra a biokoridory) platí tyto podmínky:

Přípustné využití:

- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES;
- stavby a zařízení vodního hospodářství přírodního charakteru.

Podmíněně přípustné využití:

- opatření pro hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví apod.), která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES;
- liniová vedení, drobné stavby či zařízení technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- dopravní infrastruktura v biokoridorech za podmínky, že nezpůsobí přerušení prvku ÚSES (průchodnost prvku ÚSES je třeba zajistit jiným opatřením) a dále za podmínky minimalizace jejího plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- umístění menších ČOV za podmínky, že jsou situovány v biokoridorech;
- zahrady, sídelní zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES nebo snižuje dosažený stupeň ekologické stability;
- skladebné části ÚSES jsou až na výjimky uvedené v podmínkách využití v kap. F. textové části výroku nezastavitelným územím.

E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Nejvyšší nadregionální (NR) hierarchická úroveň se v řešeném území nevyskytuje.

Přehled skladebných částí ÚSES na regionální hierarchické úrovni (R) včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Celková plocha (ha)	Plocha v řešeném území (ha)	Kód VPO
RBK 2031/04-2031/05	funkční, mezofilní		6,71	6,71	-
RBK 2031/04-2031/05	nefunkční		0,41	0,41	VU.05
RBK 2031/04-2031/05	nefunkční		0,90	0,90	VU.06
RBK 2031/05-2031/06	funkční, mezofilní		0,30	0,30	-
RBK 2031/05-2031/06	nefunkční	Svatá Barbora - Sedmihorí	4,59	4,59	VU.04
RBK 2031/06-3019	funkční, hygrolilní + mezofilní		21,28	7,45	-

E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Přehled skladebných částí ÚSES na lokální hierarchické úrovni (L) včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Celková plocha (ha)	Plocha v řešeném území (ha)	Kód VPO
LBC 2031/04	funkční, mezofilní	Na Koreji	4,59	0,19	-
LBC 2031/05	funkční, mezofilní	V rokli	19,93	19,93	-
LBC 2031/06	funkční	U Charlotty	22,01	22,01	-
LBC ST036	funkční, hygrolilní + mezofilní	Hořina	31,67	0,53	-
LBC ST067	funkční, hygrolilní	Černovice	4,58	4,58	-
LBK 2031/03-HT010	funkční, mezofilní		2,96	0,21	-
LBK 2031/05-HT002	nefunkční		1,55	0,81	VU.07, VU.08
LBK 3019-ST036	funkční, hygrolilní		14,33	6,41	-
LBK HT009-HT001	nefunkční		0,85	0,49	VU.01
LBK HT009-HT001	funkční, mezofilní		13,11	2,93	-
LBK ST036-3019	funkční, hygrolilní		16,66	1,77	-
LBK ST036-HT001	funkční, mezofilní		31,05	6,61	-
LBK ST067-HT010	funkční, hygrolilní		1,86	1,86	-
LBK ST067-HT010	nefunkční		0,54	0,54	VU.02
LBK ST067-HT010	nefunkční		0,33	0,33	VU.03
LBK ST067-ST036	funkční, hygrolilní		9,20	9,04	-
LBC 2031/04	funkční, mezofilní	Na Koreji	4,59	0,19	

E4. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní podmínky pro prostupnost řešeného území obecně zajišťují koncepce veřejných prostranství, koncepce pěší a cyklistické dopravy, koncepce lesů, vodních toků a ploch a případně koncepce silniční dopravy.

Důsledně jsou respektovány a stabilizovány stávající účelové komunikace v nezastavěném území. Pro posilování vazeb a kvalitnější prostorové prostupnosti sídel i krajiny jsou navržena komunikační propojení

Z.09-DX, D2, D4 a cyklotrasa T1 – viz kap. D1. Navržené účelové komunikace obnovují některé cesty, zaniklé v minulosti vlivem necitlivého hospodaření v krajině. Dále navazují na hlavní pěší trasy v zastavěných územích, na dochované lesní cesty a stávající i navrhované cesty mimo řešené území. Účelové komunikace jsou dimenzovány prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování ZPF, pěšími i cyklisty. Další cesty je možné podle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného území nebo v přiměřeném (odůvodnitelném) plošném rozsahu v přímé návaznosti na zastavěné území (mimo ÚSES). Musí však zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému sídla na síť účelových komunikací v krajině.

E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území jsou stanoveny tyto podmínky:

- a) jsou navrženy níže uvedené plochy, které mají postupnou přeměnou pásu orné půdy na trvalý travní porost v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy ochránit hranu zástavby v ohrožených místech před přívalovými dešti a smyvem ornice a zajistit distanc vůči intenzivně zemědělsky obhospodařované půdě:
 - plocha **K.02-AL** při západní části sídla Černovice,
 - plocha **K.03-AL** při severní části sídla Černovice,
 - plocha **K.04-AL** při jižní části sídla Černovice,
 - plocha **K.06-AL** při východní části sídla Nemněnice,
 - plocha **K.07-AL** při severní části sídla Nemněnice;
- b) jižním směrem od sídla Černovice je navržena plocha **K.05-AL** pro opatření sloužící ke zvýšení retenčních schopností krajiny (zatravnění údolnice a realizaci dalších doplňkových protierozních opatření);
- c) vysazovat přirozenou vegetaci podél komunikací (zejména podél navržených komunikačních propojení D2), cest a v údolnicích vodních toků;
- d) realizovat technická opatření pro rozčlenění pozemků – např. meze, průlehy, zatravněvací pásy, zatravnění, zalesnění apod.;
- e) realizovat prvky ÚSES jako součást revitalizace krajinných prvků, zejména v rámci zastavěných území a v návaznosti na něj se stabilizační protierozní funkcí (výsadba doprovodné vegetace, údržba nezpevněných ploch, zamezení další výstavby v blízkosti toků atd.)

E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Jsou stanovena následující protipovodňová opatření s cílem optimalizace vodního režimu:

- a) revitalizovat upravené vodní toky, tzn. směrové a výškové úpravy vodních toků včetně úprav břehových partií na všech vodních tocích v řešeném území;
- b) při vodním toku Hořina západním směrem od sídla Černovice je navržena plocha pro realizaci protipovodňových opatření;
- c) vytvářet poldry, rozlivová území a malé retenční nádrže, tůně (event. soustavy malých tůní) a mokřady.

E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

Jsou stanovena následující opatření pro rehabilitaci důležitých funkcí krajiny:

- a) zakládání a doplňování liniové zeleně s krajinnotvorným, biologickým a protierozním významem podél silničních komunikací, při navrhovaných účelových komunikacích a koridorech cest pro pěší a cyklisty;
- b) podporovat říční krajinu (aluvia) v údolích vodních toků, které v sobě integrují vsakovací travnaté pásy kolem toků, doplnění břehových porostů a luk, obnovu či tvorbu mokřadních biotopů;
- c) obecně zakládání mimolesní liniové, skupinové či solitérní zeleně; zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů atd.

E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační využívání krajiny bylo kromě stabilizace sítě účelových komunikací v řešeném území posíleno zejména vymezením komunikačních propojení D2, D4 a cyklotrasy T1 a jejich vzájemnou návazností – viz kap. D1.1. a D1.2. Nejen pro rekreační účely je vymezena plocha zeleně sídelní ostatní **Z.04-ZS** ve východní části sídla Černovice. Jako podpora rekreačního využití území mohou také fungovat vymezené plochy smíšené obytné venkovské (SV). Při rekreačním využívání krajiny budou respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny a vymezený ÚSES.

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

1. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití se stanovuje vždy:
 - a) **hlavní využití**, tedy převažující účel využití plochy; v případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100 %;
 - b) **přípustné využití**, tedy další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití plochy;
 - c) **podmíněně přípustné využití**, tedy využití plochy podmíněně konkrétní věcnou podmínkou;
 - d) **nepřípustné využití**, tedy využití v dané ploše vyloučené;
 - e) **podmínky prostorového uspořádání**, tedy podmínky určující přípustné prostorové parametry zástavby a jejího okolí.

2. Regulace umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely stanovené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je řešeno jejich vyloučením, resp. uvedením v nepřipustném využití u vybraných ploch nezastavěného území.

3. Jsou stanoveny následující podmínky pro využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich prostorového uspořádání:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	BV
F2.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	OV
F3.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	PU
F4.	ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ	ZZ
F5.	ZELEŇ SÍDLENÍ OSTATNÍ	ZS
F6.	ZELEŇ KRAJINNÁ	ZK
F7.	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	SV
F8.	DOPRAVA SILNIČNÍ	DS
F9.	DOPRAVA JINÁ	DX
F10.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	TU
F11.	VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY	VD
F.12.	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	VZ
F13.	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	WU
F14.	ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ	AU
F15.	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	AL
F16.	LESNÍ VŠEOBECNÉ	LU

F1. BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- vedlejší stavby a zařízení za podmínky, že jsou slučitelné s bydlením
- do ploch bydlení lze zahrnout stavby občanského vybavení, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, s výjimkou staveb pro obchod (§3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 300 m²

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu
- stavba ostatního ubytovacího zařízení charakteru ubytovny, vybavené pro poskytování přechodného ubytování s výjimkou turistické ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40** pro izolované, resp. samostatně stojící domy a **KZP=0,50** pro dvoudomy a řadové domy a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,30**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70** pro pozemky ve stabilizovaných plochách do max. velikosti 300 m²
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 11 m** s výjimkou plochy **Z.01-BV**, kde je stanovena pouze na **max. 9 m**
- **struktura zástavby** v ploše **Z.06-BV** je stanovena jako zástavba dodržující jednotnou stavební čáru

F2. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu
- sociální služby
- stavby pro péči o rodinu
- zdravotní služby
- stavby pro kulturu
- veřejná správa
- vybavení pro ochranu obyvatelstva
- stavby pro vědu a výzkum
- církevní stavby
- stavby pro obchodní prodej, ubytování a stravování
- služby
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- veřejná koupaliště
- stavby a zařízení pro pohřebnictví, hřbitovy
- stavby pro řemeslnou výrobu
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 11 m**

F3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- na veřejných prostranstvích v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F4. ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)

Hlavní využití:

- zahrady a sady

Přípustné využití:

- poloveřejná zeleň
- vodní plochy a toky
- terénní úpravy
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, přístřešky a vedlejší stavby a zařízení slučitelné s funkcí zahrad a sadů

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40**

F5. ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)

Hlavní využití:

- sídelní zeleň

Přípustné využití:

- prvky parteru
- vodní plochy, toky a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení za podmínky, že se nachází v ploše **Z.04-ZS**
- stavby a zařízení urbanisticky dotvářející sídlo (malé stavby občanského vybavení, drobná architektura, dětská hřiště, venkovní kulturní zařízení, plošně nenáročná sportoviště, oplocení apod.) za podmínky, že jejich umístění významně nenaruší prostupnost územím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,70**
- v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F6. ZELENĚ KRAJINNÁ (ZK)

Hlavní využití:

- krajinná zeleň

Přípustné využití:

- prvky ÚSES
- mimolesní zeleň
- terénní úpravy, valy a průlehy
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, vodní toky a odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.
- účelové komunikace

Podmíněně přípustné využití:

- prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter této plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F7. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby občanského vybavení
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- vedlejší stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jejichž vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu a stavby náročné na dopravní obsluhu
- stavba ostatního ubytovacího zařízení charakteru ubytovny, vybavené pro poskytování přechodného ubytování s výjimkou turistické ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,60**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70** pro pozemky ve stabilizovaných plochách do max. velikosti 300 m²
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 11 m**

F8. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- dálnice a silnice

Přípustné využití:

- místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační a ochranné zeleně
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- autobusová nádraží
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
- hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- související občanské vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny

F9. DOPRAVA JINÁ (DX)

Hlavní využití:

- účelové komunikace

Přípustné využití:

- cesty pro pěší a cyklisty
- zemědělský půdní fond
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní plochy a toky
- liniová vedení a stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F10. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- stavby a provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace a čistíren odpadních vod
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, rozvodny, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- sběrný dvůr, kompostárna, stavby a zařízení pro potřeby technických služeb
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- na veřejných prostranstvích v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F11. VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- služby mající charakter výroby
- účelové komunikace
- manipulační plochy a parkoviště
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování bez negativního vlivu na životní prostředí

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené výrobní musí být v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- koeficient zeleně **KZ=0,15**
- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 11 m**
- výšková hladina zástavby může být místně překročena max. však v rozsahu 2 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, výměníky, zásobníky a další)

F12. VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělství

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- účelové komunikace
- provozní čerpací stanice PHM v areálu
- stavby a zařízení pro zahradnictví
- izolační a ochranná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- pokud budou nové zastavitelné plochy umístěné v pohledově exponované poloze (např. na horizontu), budou opatřeny izolační a ochrannou zelení
- pro **stávající zemědělský areál v severovýchodní části sídla Černovice** je podmíněně přípustné umístění staveb a zařízení pro řemeslnou výrobu a pro skladování výrobků, hmot a materiálů a služeb majících charakter výroby za předpokladu, že bude pro tento účel využito maximálně 50 % z celkové plochy stabilizované plochy (VZ)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 11 m**
- výšková hladina zástavby může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu 2 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F13. VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)

Hlavní využití:

- vodní plochy a toky

Přípustné využití:

- vodohospodářské stavby a zařízení přímo související s vodními toky nebo vodními plochami
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- účelové komunikace

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků umožnit manipulační pruh o šířce min. 8 m od břehové čáry, který může správce toku využívat při výkonu správy

F14. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- stavby a zařízení a liniová vedení technické infrastruktury
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura
- krajinná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata za podmínky, že nebudou situovány v přímém sousedství se zastavěným územím a zastavitelnými plochami

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství výše neuvedené
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby, zařízení a jiná opatření nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny, musí být zajištěna jejich dopravní obslužnost
- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové
- v okolí vodních toků umožnit manipulační pruh o šířce min. 8 m od břehové čáry, který může správce toku využívat při výkonu správy

F15. TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AL)

Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice, zahrady a ovocné sady
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- krajinná zeleň
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- stavby, zařízení a liniová vedení technické infrastruktury
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata za podmínky, že budou situovány minimálně 200 m od hranic zastavěných území a zastavitelných ploch

Nepřípustné využití:

- orná půda
- stavby pro zemědělství výše neuvedené
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby, zařízení a jiná opatření nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny, musí být zajištěna jejich dopravní obslužnost
- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové
- v okolí vodních toků umožnit manipulační pruh o šířce min. 8 m od břehové čáry, který může správce toku využívat při výkonu správy

F16. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- krajinná zeleň
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- liniová vedení technické infrastruktury
- vodní plochy a toky
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.

Podmíněně přípustné využití:

- terénní úpravy a rekultivační zásahy včetně skládkování biomasy za podmínky, že budou umístěny v ploše **K.01**
- prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter plochy

Nepřípustné využití:

- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

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

Nejsou vymezeny VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Jsou vymezena tato VPO k založení prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VU.01	LOKÁLNÍ BIODORIDOR ÚSES	LBK HT009 - HT001
VU.02	LOKÁLNÍ BIODORIDOR ÚSES	LBK ST067 - HT010
VU.03	LOKÁLNÍ BIODORIDOR ÚSES	LBK ST067-HT010
VU.04	REGIONÁLNÍ BIODORIDOR ÚSES	RBK 2031/05 - 2031/06
VU.05	REGIONÁLNÍ BIODORIDOR ÚSES	RBK 2031/04 - 2031/05
VU.06	REGIONÁLNÍ BIODORIDOR ÚSES	RBK 2031/04 - 2031/05
VU.07	LOKÁLNÍ BIODORIDOR ÚSES	LBK 2031/05 - HT002
VU.08	LOKÁLNÍ BIODORIDOR ÚSES	LBK 2031/05 - HT002
VU.09	LOKÁLNÍ BIODORIDOR ÚSES	LBK ST074-2031/06

Jsou vymezena tato veřejná prostranství ve veřejném zájmu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VP.01	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (veřejné prostranství – Nemněnice – západ)	Z.06-PU
-------	--	---------

Nejsou vymezeny žádné plochy pro asanaci. Nejsou navrženy stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Nebylo zpracováno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast a tedy nebyl prokázán negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl požadavek na kompenzační opatření.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Pro účely ochrany území pro další rozvoj jsou vymezeny tyto **plochy územních rezerv (R.XX-XX)**:

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
R.01-BV	Nemněnice - západ	bydlení venkovské (BV)	18 320
Celkem:			18 320

Pozn.: Výměry jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

V plochách územních rezerv v nezastavěném území je přípustné pouze jejich současné využití a údržba. Mohou zde být v souladu s podmínkami využití dané stabilizované plochy umístěny dočasné stavby, např. přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby a oplocení. V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

Nejsou vymezeny.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory pro prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE

Nejsou vymezeny.

N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Nejsou vymezeny žádné urbanisticky nebo architektonicky významné stavby, pro něž stanovuje podmínku pro projektovou přípravu staveb, pro které je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

O. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Všechny změny jsou realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP, zejména je třeba využívat disponibilní stavební pozemky uvnitř zastavěného území a transformační plochy.

P. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Nejsou stanoveny.

Q. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Pro účely ÚP jsou definovány tyto vybrané pojmy:

- a) Areál je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení, které jsou vzájemně provozně propojené a slouží pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla pozemky zeleně, provozních prostranství (manipulační a obslužné plochy, plochy pro parkování a odstavování vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.
- b) Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
- c) Cyklostezka je samostatná pozemní komunikace či cesta, prostorově oddělená od automobilového provozu, určená pro smíšený provoz chodců, cyklistů apod.
- d) Cyklotrasa je dopravní cesta vedená převážně po silnicích, místních komunikacích nebo účelových komunikacích, které jsou z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz cyklistů. Je značena orientačním dopravním značením pro cyklisty.
- e) Doprovodné stavby pro hospodářská zvířata jsou stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv a doprovodné stavby pro úkryt hospodářských zvířat na pastvinách.
- f) Drobná architektura jsou doprovodné stavby zpravidla veřejných prostranství nebo dílčích významných či zajímavých míst v krajině, přispívající ke zvýšení jejich estetické či uživatelské hodnoty. Typicky jde o drobný mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, cvičební prvky, turistické informační tabule a rozcestníky, umělecká díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).
- g) Hlavní stavba je stavba s určujícím způsobem využití v rámci pozemku či pozemků určených k umístění stavby; zároveň se zpravidla jedná o hmotově (prostorově) dominantní stavbu.
- h) Izolační a ochranná zeleň znamená zahradní/sadovnické a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru.
- i) KZP – koeficient zastavěné plochy je podíl maximální zastavěné plochy pozemku (viz definice zastavěné plochy pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona) k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby. Do KZP se dle definice „zastavěné plochy pozemku“ dle SZ nezapočítávají zpevněné plochy.
- j) KZ – koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby.
- k) Krajinná zeleň jsou plochy s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území. Jedná se zejména o tzv. rozptýlenou zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách apod.
- l) Plochy stabilizované tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
- m) Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
- n) Podkroví je přístupný a účelově využívaný vnitřní prostor budovy (k bydlení, práci, ubytování, skladování apod.) nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha obvykle s minimálním sklonem 10° tj. cca 17,6 %) nad posledním nadzemním podlažím budovy.
- o) Poloveřejná zeleň jsou větší souvislé nezastavitelné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. sady, zeleň uvnitř uzavřených areálů apod.
- p) Prodejní plocha stavby pro obchod je maximální plošná výměra čisté prodejní plochy všech prodejních jednotek, tzn. bez ploch určených pro skladování, zásobování a manipulaci se zbožím.

- q) Řemeslná výroba je malosériová výroba, oproti těžkému průmyslu a areálům lehké výroby s menšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch a nároky na menší měřítko a objem zástavby, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku či areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost nebo zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou.
- r) Stavby pro bydlení jsou stavby, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a které jsou k tomuto účelu určeny (rodinný dům, bytový dům); dům může mít nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví.
- s) Stavby pro rodinnou rekreaci jsou stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny; stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu maximálně 85 m².
- t) Transformační plochy jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
- u) Vedlejší stavby a zařízení jsou ty, které svým účelem užívání nebo svým umístěním souvisí s hlavní stavbou, které doplňují účel užívání hlavní stavby a u kterých se většinou jedná o hmotově podružné stavby. U bydlení se jedná např. o garáže, kůlny, altány, pergoly, bazény, skleníky, domácí dílny, stavby pro chov domácích zvířat, stavby pro chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu, stavby pro skladování apod.
- v) Územní rezervy jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP). Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.
- w) Výšková hladina zástavby je nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu.
- x) Zařízení a jiná opatření pro zemědělství jsou např. doprovodné stavby pastevních areálů a zahrad, seníky, pěstitelské školky; nezahrnuje stavby pro zemědělství.

Pro účely ÚP jsou definovány tyto používané **zkratky**:

BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka

BPS ... bioplynová stanice

ČKA ... Česká komora architektů

ČOV ... čistička odpadních vod

DKM ... digitální katastrální mapa

DO ... dotčený orgán

DTS ... distribuční trafostanice

EO ... ekvivalentní obyvatel

ES ... ekologická stabilita

FVE ... fotovoltaická elektrárna

CHLÚ ... chráněné ložiskové území

JPÚ ... jednoduchá pozemková úprava

KM ... katastrální mapa

KN ... katastr nemovitostí

KPÚ ... komplexní pozemkové úpravy

LBC ... lokální biocentrum

LBK ... lokální biokoridor

LHO ... lesní hospodářská osnova

LHP ... lesní hospodářský plán

NN ... nízké napětí

NTL ... nízkotlaký

OP ... ochranné pásmo

ORP ... obec s rozšířenou působností

PF ... půdní fond

PHM ... pohonné hmoty

PO ... požární ochrana

PP ... přírodní park
 PRVKPK ... Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje
 PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa
 PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR
 RBC ... regionální biocentrum
 RBK ... regionální biokoridor
 RD ... rodinný dům
 STL ... středotlaký
 SÚ ... správní území
 SZ ... stavební zákon
 TS ... trafostanice
 TTP ... trvalý travní porost
 ÚAN ... území s archeologickými nálezy
 ÚAP ... územně analytické podklady
 ÚP ... územní plán
 ÚPO ... územní plán obce (neaktuální název)
 ÚPD ... územně plánovací dokumentace
 Úp. ... územně plánovací podklad
 ÚS ... územní studie
 ÚSES ... územní systém ekologické stability
 VKP ... významný krajinný prvek
 VN ... vysoké napětí
 VVN ... velmi vysoké napětí
 VPS ... veřejně prospěšná stavba
 VPO ... veřejně prospěšné opatření
 VTL ... vysokotlaký
 ZD ... zemědělské družstvo
 ZPF ... zemědělský půdní fond
 ZÚJ ... základní územní jednotka
 ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

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

Textová část ÚP (výroková část) má celkem 32 stran.

Grafická část ÚP (výroková část) obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
01	Výkres základního členění území	M 1:5 000
02	Hlavní výkres	M 1:5 000
03	Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000

