

ÚZEMNÍ PLÁN ČERNÍKOVICE

Úplné znění po vydání Změny č. 1 ÚP Černíkovice

Projektant:

ŽALUDA, projektová kancelář

Autorský kolektiv:

Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková, Bc. Michal Fišer, Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška,
Petr Schejbal

Objednateľ:

Obec Černíkovice

Datum:

Duben 2018

Pare:

4

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ORGÁN, KTERÝ POSLEDNÍ ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNÍKOVICE VYDAL:
Zastupitelstvo obce Černíkovice

- Název: Územní plán Černíkovice – Úplné znění po změně č.1
- Pořadové číslo poslední změny: 1
- Datum nabytí účinnosti poslední změny: 26. 4. 2018

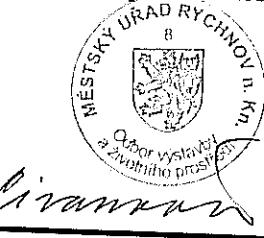
PORŽOVATEL: Městský úřad Rychnov n.K., Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov n.Kn.
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Razítko:

Jméno: Ing. Pavlína Ciranová

Funkce: referent oddělení

silniční úřad a úřad územního plánování
(odbor výstavby a životního prostředí)

Podpis:



OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah textové části ÚP:

| | | |
|------|---|----|
| 1. | VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ..... | 3 |
| 2. | KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA JEHO HODNOT | 3 |
| 2.1. | Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje | 3 |
| 2.2. | Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území | 3 |
| 3. | URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ | 4 |
| 3.1. | Urbanistická koncepce | 4 |
| 3.2. | Vymezení systému sídelní zeleně..... | 5 |
| 3.3. | Vymezení zastaviteľných ploch | 5 |
| 3.4. | Vymezení ploch přestavby | 7 |
| 4. | KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY..... | 8 |
| 4.1. | Občanské vybavení..... | 8 |
| 4.2. | Veřejná prostranství..... | 9 |
| 4.3. | Dopravní infrastruktura..... | 9 |
| 4.4. | Technická infrastruktura | 10 |
| 5. | KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY..... | 12 |
| 5.1. | Koncepce řešení krajiny, opatření v krajině | 12 |
| 5.2. | Prostupnost krajiny | 13 |
| 5.3. | Ochrana před povodněmi | 13 |
| 5.4. | Návrh systému ekologické stability | 13 |
| 6. | STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ..... | 14 |
| 7. | VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT | 23 |
| 8. | VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO..... | 25 |
| 9. | VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ..... | 25 |
| 10. | ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI..... | 26 |

Obsah grafické části ÚP:

- 1 Výkres základního členění území
- 2 Hlavní výkres
- 2a Hlavní výkres – výřez A (Černíkovice)
- 2b Hlavní výkres – výřez B (Domašín)
- 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je Změnou č. 1 vymezeno k datu 15. 2. 2017. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA JEHO HODNOT

2.1. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje

Prioritami koncepce rozvoje území obce jsou:

- stanovení podmínek pro optimální plošný a prostorový rozvoj obce
- respektování stávajícího uspořádání sídla, stabilizace osídlení a vytvoření podmínek pro mírný populaci růst obce
- návrh koncepce veřejné infrastruktury, zejména vymezení veřejných prostranství
- vymezení ploch pro rozvoj ekonomických aktivit (výroba, služby, vybavenost komerčního charakteru)
- návrh koncepce dopravní infrastruktury, zejména řešení problematických úseků silnic vedených zastavěným územím
- vytvoření podmínek pro rozvoj systémů technické infrastruktury, zejména návrh koncepce odkanalizování
- respektování charakteru krajiny, ochrana a obnova krajinných prvků
- návrh opatření směřujících ke snížení rizik způsobených povodněmi na vodních tocích,
- ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a hospodářských hodnot území

2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území

Území obce Černíkovice je nutno rozvijet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tzn. respektovat urbanistické, architektonické, civilizační a přírodní hodnoty řešeného území.

Územním plánem je stanovena ochrana a rozvoj následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

Kromě kulturních památek, které jsou zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR, a území s archeologickými nálezy je územním plánem stanovena ochrana následujících hodnot:

- stávající historicky utvářená urbanistická struktura sídel, zejména jádrové části Černíkovic a Domašína
- architektonická dominanta – kostel Povýšení sv. Kříže v Černíkovicích
- areál zámku jako specifická součást urbanistického uspořádání obce
- objekty v památkovém zájmu (památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR)
- unikátní kulturní krajina s výrazným vlivem antropogenní činnosti (soustava rybníků, bažantnice, umělé vodní toky)

Přírodní hodnoty

Kromě chráněných území přírody dle zvláštních právních předpisů (významné krajinné prvky ze zákona a registrované, evidované památné stromy) jsou územním plánem chráněny následující přírodní hodnoty:

- prvky územního systému ekologické stability všech kategorií včetně interakčních prvků

- plochy vymezené v územním plánu jako *plochy přírodní, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území*
- rozmanitost krajinných ploch – krajinné formace, břehové porosty, remízy, meze, solitérní stromy i skupinové porosty ve volné krajině

Hodnoty civilizační a technické

- cestní síť v krajině, značené cyklistické trasy
- dopravní infrastruktura, obslužnost hromadnou dopravou
- plochy a zařízení občanského vybavení s významem míst kulturního a společenského dění v obci
- plochy výrobních areálů s potenciálem rozvoje ekonomických aktivit
- systémy technické infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení
- významné prvky krajinné zeleně – zámecký park
- investice do zemědělských pozemků – meliorace, závlahové systémy

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SIDELNÍ ZELENĚ

3.1. Urbanistická koncepce

Řešení urbanistické koncepce soustředuje zastavitelné plochy v návaznosti na souvisle zastavěná území.

Z hlediska funkčního využití urbanizovaného území výrazně převažují plochy smíšené obytné – venkovské (SV). V rámci stanovených podmínek využití umožňují koexistenci bydlení, občanského vybavení místního významu, rekreace a nerušící výrobní činnosti zemědělského i nezemědělského charakteru.

Plochy občanského vybavení jsou v území prakticky stabilizovány, v územním plánu jsou dále diferencovány na veřejnou infrastrukturu (OV), komerční zařízení (OM), tělovýchovu a sport (OS) a hřbitovy (OH).

Výrobní plochy jsou územním plánem podrobněji specifikovány na výrobu zemědělskou (VZ) a lehkou (VL). V území se oba typy částečně prolínají. V zemědělských areálech je v rámci přípustného využití umožněna výroba nezemědělského charakteru. Plošný rozvoj je umožněn výhradně ve vazbě na plochy stabilizované.

Zachování charakteru a struktury zástavby je pro jednotlivé zastavitelné plochy zajištěno stanovením podmínek prostorového uspořádání zástavby (viz. kapitola 6 - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

- **Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)** – tvoří dominantní funkci v urbanizovaném území. Územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, zejména jako okrajové extenze sídel. Významné plochy jsou vymezeny na západním okraji Černíkovic, v Domašíně jsou rozvojové plochy navrženy jako propojení zastavěných částí území a ve vazbě na stávající trasu silnice II/321.
- **Plochy občanského vybavení** – veřejná infrastruktura (OV), komerční zařízení malá a střední (OM), tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), hřbitovy (OH) – návrhem jsou vymezeny stabilizované plochy občanského vybavení. Rozvojové plochy P5, Z8 vymezené územním plánem jsou součástí veřejné infrastruktury (OV).

Podrobná koncepce veřejné infrastruktury je uvedena v kapitole 4.1.

- Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)** – kromě stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury je územním plánem vymezen koridor pro přeložku silnice II/321 (KD1) a koridor pro homogenizaci průtahu silnice III/3205 (KD2).
- Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)** – stabilizované plochy zahrnují stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou a zemním plynem. Koncepce odkanalizování vymezuje zastavitelné plochy pro navrhované ČOV, resp. ČS v Černíkovicích a Domašíně a koridor KT1 pro alternativní výtlak na ČOV Solnice.
- Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)** – jsou vymezeny jako stabilizované plochy stávajících výrobních areálů v Černíkovicích a Domašíně. Návrhové plochy představují rozšíření těchto areálů a jsou umístěny výhradně v návaznosti na plochy stabilizované.
- Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)** – jako stabilizovaná plocha je vymezen zemědělský areál v Černíkovicích. Zemědělská výroba je v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím umožněna v plochách výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL).
- Plochy veřejných prostranství (PV)** – zahrnují stabilizované plochy s převažující funkcí veřejných prostranství v zastavěných územích sídel. Územním plánem jsou vymezeny plochy pro obnovu a rozvoj veřejných prostranství (viz. kapitola 4.2).

Podrobné podmínky pro zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou stanoveny v kapitole 3.3.
a 3.4.

3.2. Vymezení systému sídelní zeleně

Koncepci systému sídelní zeleně představují následující plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v zastavěném území a zastavitelných plochách:

- Zeleň – přírodního charakteru (ZP)** – zahrnuje stabilizované plochy přírodního charakteru v zastavěném území.
- Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)** – stabilizované plochy jsou vymezeny na pozemcích zahrad a sadů.
- Zeleň – ochranná a izolační (ZO)** – územním plánem jsou vymezeny plochy v obvodových částech výrobních areálů.

V rámci koncepce systému sídelní zeleně jsou stanoveny následující zásady:

- plochy zeleně vymezené v územním plánu jsou nezastavitelné
- plochy zeleně budou vymezovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pak v rozvojových lokalitách (v plochách smíšených obytných a plochách občanského vybavení) v podobě zeleně veřejně přístupné jako nedílné součásti veřejných prostranství.

3.3. Vymezení zastavitelných ploch

V územním plánu Černíkovice jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

| ozn. | funkční zařazení | podmínky využití plochy/pozn. | katastrální území |
|------|-------------------------------------|--|-------------------|
| Z1 | výroba a skladování – lehký průmysl | | Černíkovice |
| Z2 | smíšené obytné – venkovské | - prověření územní studii jako podmínka pro rozhodování (studii zpracovat společně pro lokality Z2 a Z3) | Černíkovice |
| Z3 | smíšené obytné – venkovské | - prověření územní studii jako podmínka pro rozhodování (studii zpracovat společně pro lokality Z2 a Z3) | Černíkovice |

| ozn. | funkční zařazení | podmínky využití plochy/pozn. | katastrální území |
|------|--|--|-----------------------------------|
| Z4 | technická infrastruktura – inženýrské sítě | - | Černíkovice |
| Z5 | zeleň – ochranná a izolační | - | Černíkovice |
| Z6 | výroba a skladování – lehký průmysl | - | Černíkovice |
| Z7 | zeleň – ochranná a izolační | - | Černíkovice |
| Z8 | občanské vybavení – veřejná infrastruktura | - | Černíkovice |
| Z9 | smíšené obytné – venkovské | - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování | Černíkovice |
| Z10 | smíšené obytné – venkovské | - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování | Černíkovice |
| Z12 | zeleň – ochranná a izolační | - respektovat podmínky využití stanovené v koridoru KD1 | Černíkovice |
| Z13 | smíšené obytné – venkovské | - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době, - respektovat podmínky využití stanovené v koridoru KD1 | Černíkovice |
| Z14 | smíšené obytné – venkovské | - | Domašín u Černíkovic |
| Z15 | zeleň – ochranná a izolační | - respektovat podmínky využití stanovené v koridoru KD1 | Černíkovice, Domašín u Černíkovic |
| Z16 | smíšené obytné – venkovské | - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době, - respektovat podmínky využití stanovené v koridoru KD1 - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování | Černíkovice, Domašín u Černíkovic |

| ozn. | funkční zařazení | podmínky využití plochy/pozn. | katastrální území |
|------|--|--|--------------------------------------|
| Z17 | zeleň – ochranná a izolační | - respektovat podmínky využití stanovené v koridoru KD1 | Černíkovice, Domašín u Černíkovic |
| Z18 | smíšené obytné – venkovské | - respektovat podmínky využití stanovené v koridoru KD1 - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování | Domašín u Černíkovic |
| Z22 | zeleň – ochranná a izolační | - | Domašín u Černíkovic |
| Z23 | výroba a skladování – lehký průmysl | - | Domašín u Černíkovic |
| Z24 | výroba a skladování – lehký průmysl | - | Domašín u Černíkovic |
| Z25 | technická infrastruktura – inženýrské sítě | - | Domašín u Černíkovic |

3.4. Vymezení ploch přestavby

V řešeném území jsou vymezeny následující plochy přestavby:

| ozn. | funkční zařazení | podmínky využití plochy/pozn. | katastrální území |
|------|--|--|-------------------|
| P1 | veřejná prostranství | - | Černíkovice |
| P2 | veřejná prostranství | - | Černíkovice |
| P3 | veřejná prostranství | - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - respektovat podmínky využití stanovené v koridoru KD2 | Černíkovice |
| P4 | smíšené obytné – se specifickou funkcí | - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, řešit společně s plochou změny v krajině K1. - respektovat podmínky využití stanovené v koridoru KD2 | Černíkovice |
| P5 | občanské vybavení – veřejná infrastruktura | - respektovat podmínky využití stanovené v koridoru KD2 | Černíkovice |

| ozn. | funkční zařazení | podmínky využití plochy/pozn. | katastrální území |
|------|--|--|-------------------|
| P6 | občanské vybavení – veřejná infrastruktura | - realizace zeleně, odcloňující školní areál od areálu zámku - maximální podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví - koeficient zastavěných ploch (KZP) max. – 0,6 (koeficient se vztahuje pouze na nadzemní části staveb) | Černíkovice |
| P7 | smíšené obytné – venkovské | | Černíkovice |

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. Občanské vybavení

Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení stanovuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

Územní plán vymezuje kromě stabilizovaných ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

| ozn. | funkční zařazení | podmínky využití plochy/pozn. | katastrální území |
|------|---|--|-------------------|
| Z8 | občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) | - | Černíkovice |
| P5 | občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) | - respektovat podmínky využití stanovené v koridoru KD2 | Černíkovice |
| P6 | občanské vybavení – veřejná infrastruktura | - realizace zeleně, odcloňující školní areál od areálu zámku - maximální podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví - koeficient zastavěných ploch (KZP) max. – 0,6 (koeficient se vztahuje pouze na nadzemní části staveb) | Černíkovice |

Připadné komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s veřejným zájmem a v návaznosti na něj (např. služby související, doplňkové apod.). Plochy občanského vybavení mohou být v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

- **Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)**

V řešeném území jsou vymezeny pouze stabilizované plochy.

Plochy občanského vybavení – komerčních zařízení malých a středních (OM) mohou být v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

- Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

V řešeném území jsou vymezeny pouze stabilizované plochy.

Plochy občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) mohou být v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

- Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**

V řešeném území jsou vymezeny pouze stabilizované plochy.

4.2. Veřejná prostranství

Jako veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny prostorovorné a komunikační plochy v zastavěném území. V rámci této plochy s rozdílným způsobem využití jsou zahrnutы rovněž související plochy veřejné zeleně.

Územním plánem jsou vymezeny následující plochy přestavby:

| ozn. | funkční zařazení | podmínky využití plochy/pozn. | katastrální území |
|------|----------------------|--|-------------------|
| P1 | veřejná prostranství | - | Černíkovice |
| P2 | veřejná prostranství | - | Černíkovice |
| P3 | veřejná prostranství | - prověření územní studii jako podmínka pro rozhodování - respektovat podmínky využití stanovené v koridoru KD2 | Černíkovice |

4.3. Dopravní infrastruktura

Pro přeložku silnice II/321 – obchvat Domašín je západně od Domašína vymezen koridor KD1 o šířce 100 m a stanoveny podrobné podmínky jeho využití.

| Ozn. | funkční využití | popis | k. ú. |
|------|-------------------------------------|--|----------------------|
| KD1 | Koridor pro přeložku silnice II/321 | přeložka silnice II/321 – západní obchvat včetně navazujících úprav silnic III. třídy, místních a účelových komunikací | Domašín u Černíkovic |

Pro homogenizaci průtahu silnice III/3205 je vymezen koridor KD2 o šířce 15 – 30 m a stanoveny podrobné podmínky jeho využití.

| Ozn. | funkční využití | popis | k. ú. |
|------|---|---|-------------|
| KD2 | Koridor pro homogenizaci průtahu silnice III/3205 | optimalizace parametrů silničního úseku a realizace odděleného pruhu/pásu pro pěší a cyklisty | Černíkovice |

Omezení stanovená v koridorech pozbývají platnosti vydáním územního rozhodnutí o umístění stavby, pro niž jsou vymezeny.

Podmínky využití v koridorech dopravní infrastruktury – KD1, KD2

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridorů dopravní infrastruktury platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

hlavní využití:

- pozemní komunikace včetně souvisejících ploch

přípustné využití:

- úpravy stávajících pozemních komunikací vyvolané navrhovanou dopravní stavbou
- související komunikace pro pěší a cyklisty
- související stavby a zařízení technické infrastruktury
- plochy ochranné a izolační zeleně, prvky ÚSES
- protihluková opatření
- protierožní a protipovodňová opatření
- revitalizační opatření na vodních tocích, terénní úpravy
- nezbytné asanační úpravy

podmíněně přípustné využití:

- ostatní pozemní komunikace, stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud podstatným způsobem neomezí umístění navrhované dopravní stavby

nepřípustné využití:

- jakékoli využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhované dopravní stavby

Na ostatních silnicích nejsou vzhledem k jejich významu a dopravnímu zatížení navrhovány žádné úpravy. Územní plán doporučuje lokální úpravy organizace silničního provozu prostřednictvím svíslého a vodorovného dopravního značení a kvalitativní úpravu komunikací ve stávajícím rozsahu.

Pro jednotlivé nově navržené rozvojové lokality budou vybudovány, resp. prodlouženy místní komunikace napojené na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby zejména u rozsáhlejších rozvojových lokalit.

Umístění komunikací v rámci jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby bude předmětem řešení navazujících stupňů projektových prací.

4.4. Technická infrastruktura

Koncepce zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou je vychovující. Na základě podrobnějších zhodnocení je nutné počítat s postupnou obnovou a opravami starších úseků potrubí. V návrhovém období se předpokládá dokončení akce „Řešení tlakových poměrů a množství pitné vody ve vodovodní sítí v horní části obce Domašín a místní části Dubina“ a doplnění vodovodní sítě v lokalitách nové výstavby.

Zásobování požární vodou

Dimenze rozvodních řad vodovodní sítě umožňuje jejich využití k protipožárním účelům. Na navrhovaných vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty. Minimální dimenze vodovodních řad je DN 90 (PVC) – odpovídá požadavkům normy. Rozvodné řady zajišťují průtok požární vody 4 l/s, při max. rychlosti 0,8 m/s.

K zásahům proti požáru lze využít vodní toku v zastavěných územích jednotlivých sídel, u kterých bude nutné zřídit vychovující odběrné objekty.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Nouzové zásobování uvažuje:

- vyloučit odběr z centrální studny v Ještěticích a soustředit se pouze na hlubší vrty.

Pokud toto opatření nepřinese potřebný efekt v kvalitě nouzově dodávané vody, bude nutno se soustředit na dodávku vody z Rychnova nad Kněžnou, kde se jeví možnosti:

- nouzová zpětná dodávka ze sítě spodního tlakového pásmá v Rychnově nad Kněžnou
- nouzové zpětné čerpání z vrtu RK-2 v Lipovce (voda s obsahem Fe)

Jako poslední krok se pak jeví možnost dovozu vody z Rychnova z prostoru ÚV Rychnov – zdroj NZV – vrt RK-1A (dovozová vzdálenost cca 8 km). Nouzové zásobování vodou pro přímou spotřebu bude řešeno v kombinaci s dodávkami balené vody pro okrajové části zástavby.

Kanalizace

Návrh koncepce kanalizace

Černíkovice

Územní plán navrhuje realizaci nové oddílné kanalizace pro místní část Černíkovice vyústěně na navrhovanou ČOV (lokalita Z4) na levém břehu Bělé.

Alternativně je navrženo napojení Černíkovic výtlakem na ČOV Solnice. Řešení předpokládá realizaci nové oddílné kanalizace pro Černíkovice vyústěně na navrženou čerpací stanici (lokalita Z4) a výtlaku vedeného variantně v uličním profilu (silnice III/3205) dále kolem hřbitova v souběhu s vodovodním řadem na provozovanou ČOV Solnice, případně podél bývalého náhonu a dále údolní nivou řeky Bělé (koridor KT1).

Domašín

Územní plán navrhuje realizaci nové oddílné kanalizace vyústěně na navrhovanou ČOV (lokalita Z25). V případě napojení Černíkovic na ČOV Solnice je variantně uvažováno také s napojením Domašína. Navržená oddílná kanalizace v Domašíně bude vyústěna na navrhovanou čerpací stanici (lokalita Z25) s výtlakem vedeným podél plánované přeložky silnice II/321, dále podél silnice III/3205 do prostoru fotbalového hřiště, kde se napojí na výtlak z Černíkovic na ČOV Solnice.

Opatření navržená územním plánem:

- Oddílná kanalizace v Černíkovicích – převážně gravitační, s možností využití úseků stávající kanalizace, vzhledem ke konfiguraci terénu se předpokládá na několika místech čerpání.
- Čistírna odpadních vod Černíkovice, alternativně čerpací stanice. Zastavitelná plocha Z4.
- Výtlak na ČOV Solnice – variantní řešení:
 - severně v profilu silnice III/3205, dále v trase vodovodního přivaděče na ČOV Solnice
 - podél bývalého náhonu, v údolní nivě řeky Bělé vymezen koridor KT1 o průměrné šířce 30 m.
- Oddílná kanalizace v Domašíně – gravitační s možností využití úseků stávající kanalizace.
- Čistírna odpadních vod Domašín, alternativně čerpací stanice. Zastavitelná plocha Z25.
- Výtlak na ČOV Solnice – podél navrhované přeložky silnice II/321, dále podél silnice III/3205 a napojení na výtlak od Černíkovic.

Do doby vybudování oddílných kanalizačních systémů a nových ČOV, budou nově realizované objekty odkanalizovány do jímek na vyvážení s atestem nepropustnosti. Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, výskytu vyhovujícího recipientu, atd.) je možné pro čištění odpadních vod využít domovní ČOV.

Srážkové vody budou z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací – zálivkou, vsakováním).

Při zástavbě je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území.

Zákers kanalizačních řad v grafické části dokumentace je s ohledem na měřítko výkresů pouze schematický bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V navazujících stupních PD tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řad a umístění objektů na kanalizační sítí.

Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování obce elektrickou energii je vyhovující a zůstane i nadále nezměněna.

Požadovaný příkon

Požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí většími transformátory, příp. výstavbou nových trafostanic s vrchní primární přípojkou.

V případě vzniku většího průmyslového odběru bude situace řešena přezbrojením, příp. výstavbou nové trafostanice s vrchní primární přípojkou.

Primární rozvod

Primární rozvodný systém zůstane zachován.

Sekundární rozvod

Nová zástavba bude připojována kabelovým sekundárním vedením. Stávající nadzemní rozvodná síť bude podle možnosti a požadavků na výkon postupně kabelizována.

Telekomunikace, radiokomunikace

Není navrhována změna koncepce.

Je nutno respektovat stávající zařízení a ochranná pásma.

Zásobování plynem

Nedochází ke změně koncepce zásobování plynem. V rozvojových lokalitách se počítá s napojením na stávající, resp. nově vybudované plynovodní rady.

Při návrhu nových tras budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či nahrazena (přehodnocení dimenzí stávající sítě, výměna některých úseků plynovodu apod.).

Odpady

Koncepce v oblasti odstraňování TKO je vyhovující. V návrhovém období je uvažováno se zachováním stávajícího způsobu likvidace odpadů. V řešeném území nejsou navrhovány nové plochy pro skládkování.

Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umísťovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Koncepce řešení krajiny, opatření v krajině

Koncepce uspořádání krajiny v územním plánu představuje její členění na samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

V krajině nejsou navrhovány nová sídla ani samoty. Celková koncepce návrhu upřednostňuje rozvoj zástavby v přímé vazbě na zastavěné území a v dosahu dopravní a technické infrastruktury, na úkor zemědělsky využívaných ploch.

Nezastavěné území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, připustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanovenovo v kapitole 6:

- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** – zahrnují stabilizované plochy vodních toků a vodních ploch v zastavěném i nezastavěném území.
- **Plochy zemědělské (NZ)** – územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy zemědělského využití.
- **Plochy lesní (NL)** – územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy zejména na pozemcích určených k plnění funkce lesa.
- **Plochy přírodní (NP)** – územním plánem jsou vymezeny plochy s jednoznačnou prioritou ochrany přírody. V řešeném území jsou v plochách přírodních zahrnutý prvky ÚSES a významného krajinného prvku Černíkovický rybník.

- Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)** – územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy, kde je nutné respektovat požadavky ochrany přírody a funkce zemědělské provozy plní také mimoprodukční funkci.
- Plochy smíšené nezastavěného území – kulturní, sportovní (NSks)** – územním plánem je vymezena následující plocha změn v krajině:

| ozn. | funkční zařazení | podmínky využití plochy/pozn. | katastrální území |
|------|---|--|-------------------|
| K1 | smíšené nezastavěné – kulturní, sportovní | - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, řešit společně s plohou přestavby P4 | Černíkovice |

5.2. Prostupnost krajiny

Za účelem zachování, příp. zvýšení prostupnosti krajiny je územním plánem vymezen stabilizovaný systém cest v krajině, doplněný navrženými interakčními prvky liniového charakteru.

Biologická prostupnost krajiny bude zajištěna ochranou a péčí o prvky územního systému ekologické stability. Ve vodních tocích budou odstraňovány nebo migračně zprůchodňovány překážky bránící migraci vodních živočichů.

5.3. Ochrana před povodněmi

Za účelem zvýšení retenčních schopností krajiny budou uplatňovány zejména následující zásady:

- zalesnění problémových ploch, doplnění je možné provádět v rámci navrhovaných prvků ÚSES (případné zalesnění je možné realizovat pouze na základě botanického průzkumu lokality - zabránit znehodnocení přirodě blízkých ekosystémů)
- doplnit liniové prvky (podél mezí, cest) pouze dřevinami přirozeného charakteru
- neměnit terénními úpravami přirozenou konfiguraci funkčních niv vodních toků
- provádět revitalizační opatření na vodních tocích sledující mimo jiné i zadržení vody v krajině
- při realizaci protipovodňových opatření preferovat přirodě blízká opatření a minimalizovat technické a stavební zásahy

V rámci zastavitelných ploch budou přijata taková opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území.

Koridory pro umístění protipovodňových opatření (KPO)

Územním plánem Černíkovice jsou vymezeny koridory pro umístění protipovodňových opatření.

| ozn. | název | podmínky využití ploch | k. ú. |
|-------|---|--|-------------|
| KPO 1 | | v rozsahu koridoru lze umisťovat stavby a zařízení protipovodňové ochrany, zejména protipovodňové hráze, podélná opevnění břehů, vodní skoky, poldry, rybníky, plochy řízených rozlivů, náhony, meandry, tůně, mokřady, plochy řízených rozlivů, apod. | |
| KPO 2 | koridory pro umístění protipovodňových opatření | | Černíkovice |

5.4. Návrh systému ekologické stability

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES regionálního a lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokorridorů, které budou respektovány. V řešeném území se jedná o následující prvky:

- prvky regionálního významu:

regionální biocentrum RBC 503 Černíkovice

regionální biokoridor RBK 802 Bělá

- prvky lokálního významu:

lokální biocentra LBC 1, 3, 7, 10

lokální biokoridory LBK 2, 4, 5, 6, 8, 9

Dále budou v území respektovány navržené interakční prvky a další prvky krajinné zeleně v podobě liniových i bodových porostů – drobné vodoteče, meze, solitérní stromy, remizky apod.

Pro plochy biocenter a biokoridorů obecně platí následující zásady:

na lesních plochách

- podporovat přirozenou obnovu porostů
- nesnižovat koeficient ekologické stability
- podporovat zachování původních dřevin a obnovu druhové skladby
- podporovat vertikální členění

na nelesních půdách

- podporovat břehové výsadby podél vodních toků a mimosídelních cest
- respektovat přirozenou skladbu dřevin v plochách břehových porostů
- podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůně, poldry apod.)
- neumisťovat nové stavby v plochách biokoridorů

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území pokrývají beze zbytku a jednoznačně následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Smíšené obytné – venkovské (SV)

hlavní využití:

- bydlení venkovského charakteru

přípustné využití:

- rodinné domy s hospodářským zázemím, užitkovými zahradami a případným chovem hospodářských zvířat,
- stavby a zařízení individuální rekreace,
- ubytovací a stravovací zařízení místního významu
- stavby a zařízení občanského vybavení místního významu
- plochy veřejné a soukromé zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení výroby a skladování (charakteru lehké a řemeslné výroby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou výrazně nezvýší dopravní zátěž v území
- bytové domy za podmínky max. podlažnosti do 2 NP

- zařízení na výrobu sluneční energie za podmínky umístění na stávající budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

nepřipustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby, dostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby a to zejména při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví

podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole 3.3.

Smišené obytné – se specifickým využitím (SX)

hlavní využití:

- polyfunkční využití zahrnující zejména bydlení a občanské vybavení místního a nadmístního významu

přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- plochy veřejné a soukromé zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb výroby (charakteru lehké a řemeslné výroby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- stavby a zařízení hromadného bydlení za podmínky umístění ve stávajících objektech

nepřipustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- dostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistické a architektonické hodnoty zámeckého areálu

podmínky využití ploch přestavby jsou uvedeny v kapitole 3.4.

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití:

- plochy staveb a zařízení sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení sportovní jako součást areálů občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- pozemky staveb občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu

- zařízení na výrobu sluneční energie za podmínky umístění na stávající budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- dostavby a změny staveb budou respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví

podmínky využití zastavitelných a přestavbových ploch jsou uvedeny v kapitole 3.3. a 3.4.

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru místního a nadmístního významu

přípustné využití:

- plochy staveb a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru
- plochy staveb a zařízení občanské vybavenosti, která je součástí veřejné infrastruktury
- plochy veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- plochy, stavby a zařízení pro skladování a drobnou výrobu za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí
- zařízení na výrobu sluneční energie za podmínky umístění na stávající budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

hlavní využití:

- plochy pro sport a denní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

- plochy staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení
- plochy staveb a zařízení pro denní rekreaci obyvatel
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí
- zařízení na výrobu sluneční energie za podmínky umístění na stávající budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**hlavní využití:**

- plochy hřbitovů a veřejných pohřebišť

přípustné využití:

- plochy staveb a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- plochy staveb pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním
- plochy veřejných prostranství
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Dopravní infrastruktura – silniční (DS)**hlavní využití:**

- plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

přípustné využití:

- plochy liniových staveb dopravy silniční (silnice II., III. třídy, místní, účelové a obslužné komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- terminály hromadné dopravy včetně služeb pro cestující
- plochy staveb čerpacích stanic pohonných ploch včetně služeb pro motoristy
- plochy zeleně na dopravních plochách
- plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)**hlavní využití:**

- plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury

přípustné využití:

- plochy staveb a zařízení pro zásobování vodou
- plochy staveb a zařízení pro zásobování energiemi
- plochy staveb a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- plochy staveb a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- plochy staveb a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- plochy dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

podmíněně přípustné využití:

- zařízení na výrobu sluneční energie za podmínky umístění na stávající budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu

podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole 3.3.

Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)hlavní využití:

- průmyslová výroba a skladování, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

přípustné využití:

- pozemky staveb lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby
- pozemky staveb pro skladování
- pozemky staveb zemědělské výroby rostlinné
- pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné dvory)
- bioplynové stanice
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně a vodní plochy

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb zemědělské výroby živočišné za podmínky, že se jedná o stávající objekty zemědělské výroby
- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)
- plochy staveb občanské vybavenosti komerčního charakteru (mimo objektů občanské vybavenosti pro rekreační ubytování, pro sport a kulturu) za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití
- zařízení na výrobu sluneční energie za podmínky umístění na stávající budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech
- max. výška objektů 12 m

podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole 3.3.

Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)hlavní využití:

- areály zemědělské výroby slouží k umisťování staveb zemědělské výroby a funkčně souvisejících staveb a zařízení a přidružené drobné výroby

přípustné využití:

- plochy staveb výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasně uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis)

- plochy staveb nezemědělského charakteru - výrobních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování
- plochy pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro stravování za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu
- zařízení na výrobu sluneční energie za podmínky umístění na stávající budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech
- max. výška objektů 12 m

Veřejná prostranství (PV)hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a obytnou funkci

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné, zejména plochy zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury s charakterem odpovídajícím účelu veřejných prostranství

podmíněně přípustné využití:

- pozemky občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. informační zařízení, občerstvení s venkovním zařízením, dětská hřiště, veřejná WC, vodní prvky a doprovodný mobiliář)
- parkoviště, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- doplňkové stavby a zařízení musí důsledně respektovat charakter veřejného prostranství, do něhož jsou vsazovány, zejména pokud se jedná o hlavní veřejná prostranství (návesní prostory, ulice, apod.)

podmínky využití ploch přestavby jsou uvedeny v kapitole 3.4.**Zeleň – přírodního charakteru (ZP)**hlavní využití:

- plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, především jako součást prvků ÚSES v zastavěném území

přípustné využití:

- zahrady, sady, travnaté plochy, pastviny, lesní pozemky
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- stezky pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, dětská hřiště apod.) za podmínky, že nebude narušena funkčnost prvku systému ekologické stability

- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy prokáže jako neúměrně finančně náročné

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)

hlavní využití:

- pozemky užitkových zahrad a sadů

přípustné využití:

- travnaté plochy, louky, pastviny
- objekty a zařízení bez podsklepení zvyšující využitelnost těchto ploch (zahradní domky, bazény, pergoly, apod.)
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy prokáže jako neúměrně finančně náročné

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Zeleň – ochranná a izolační (ZO)

hlavní využití:

- plochy zeleně s funkcí ochrannou (odclonění okolí od zdrojů znečištění prostředí emisemi) a estetickou (zmírnění nepříznivého estetického působení staveb, areálů a činností)

přípustné využití:

- plochy zeleně specifické a izolační
- zahrady, sady, trvalé travní porosty
- objekty a zařízení bez podsklepení zvyšující využitelnost těchto ploch (zahradní domky, bazény, pergoly, apod.)
- umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch
- protihluková zařízení a opatření
- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stezky pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobyтовou rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, dětská hřiště apod.) za podmínky, že nebude narušena izolační funkce zeleně

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole 3.3.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

hlavní využití:

- řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímací objekty, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)
- chov ryb a vodních živočichů

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- likvidace vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy zemědělské (NZ)hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnutý jsou také drobné plochy krajinné zeleně

přípustné využití:

- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad
- stavby a zařízení pro zemědělskou průvýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- dopravní plochy nezbytné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízy, meze, stromořadí apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry, průlehy, příkopky)
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy lesní (NL)hlavní využití:

- plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí - rekreačních, ekologických, přírodních a krajinotvorných

přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystrin a strží, odvodnění lesní půdy)
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely

podmíněně přípustné využití:

- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy přírodní (NP)hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přirodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů
- plochy územních systémů ekologické stability

přípustné využití:

- pozemky určené k plné funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním ekosystémům
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přirodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- dočasné oplocení pozemků
- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přirodě blízkém stavu

podmíněně přípustné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- pro část biocentra RBC 503 zasahující do areálu zámeckého parku je stanovena následující podmínka:
 - stavby a zařízení zvyšující využitelnost zámeckého parku za podmínky, že nenaruší funkci biocentra

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)hlavní využití:

- plochy převážně krajinně zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přirodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

přípustné využití:

- zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním skutečnostem bez zvyšování intenzity využití)
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy
- stavby nebo opatření k zadřžování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (revitalizační opatření na vodních tocích, zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)

- zalesnění
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely

podmíněně přípustné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy smíšené nezastavěného území – kulturní, sportovní (NSks)

hlavní využití:

- veřejná zeleň, parkové, sadové a zahradní úpravy
- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodně blízkých nebo pozměněných ekosystémů a sportovně (a rekreačně) využívaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

přípustné využití:

- přírodní hřiště, cvičné louky, jezdecké plochy a stezky, pobytové louky, dětská hřiště
- objekty související s hlavní sportovně – rekreační funkcí (přistávky, odpočívadla, prvky mobiliáře, zpevněné cesty, sociální a technické zázemí, objekty občerstvení apod.)
- vodní toky a vodní plochy
- travní porosty, lesní porosty, břehové porosty
- stavby nebo opatření k zadřžování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (revitalizační opatření na vodních tocích, zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)

podmíněné využití:

- terénní úpravy za podmínky zachování retenčních schopností ploch
- golfové hřiště za podmínky respektování a zachování historické krajinnářské úpravy
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury určené výhradně pro obsluhu plochy zámeckého parku

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky využití ploch změn v krajině jsou uvedeny v kapitole 5.1.

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

Územním plánem jsou stanoveny následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

WT1 – čistírna odpadních vod Černíkovice (Z4)

WT2 – čistírna odpadních vod Domašín (Z25)

Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:

RK 802 – prvky ÚSES – regionální biokoridor

503 – prvky ÚSES – regionální biocentrum

WU1 – prvky ÚSES – lokální

| Ozn. | dotčené parcely dle k. n. | k. ú. | popis | možnost uplatnění práva ve prospěch |
|--------|--|------------------------------------|---|-------------------------------------|
| WT1 | poz. p.: 3273 | Černíkovice | čistírna odpadních vod Černíkovice (Z4) | Obec Černíkovice |
| WT2 | poz. p.: 3018 | Domašín u Černíkovic | čistírna odpadních vod Domašín (Z25) | Obec Černíkovice |
| RK 802 | poz. p.: 535/2, 532, 533/1, 1278/1, 1209/9, 1278/7, 1209/10, 1213/1, 1209/1, 19/1, 18/1, 14, 12, 1277/1, 11, 1136/9, 47/1, 48, 49, 46, 44/1, 57, 1136/10, 1136/2, 58/2, 58/1, 1278/6, 1136/11, 1136/23, 73/3, 494/4, 75, 1286, 80/20, 83, 1181, 82/2, 50/2, 50/1, 84/1, 86, 80/14, 3288, 3161, 3169, 3174, 3179, 3190, 3213, 3205, 3218, 3222, 3225, 3229, 3233, 3237, 3219, 3189, 3244, 3249, 3254, 3263, 3264, 3270, 3280, 3290, 3284, 3277 st. p.: 135, 34, 119, 136 | Černíkovice | prvky ÚSES – regionální biokoridor | Česká republika |
| 503 | poz. p.: 540/2, 540/5, 545/2, 538, 1274, 537, 535/2, 535/1, 534, 3182, 3179, 533/2, 521 st. p.: 130, 131 | Černíkovice | prvky ÚSES – regionální biocentrum | Česká republika |
| VU1 | poz. p.: 3634, 3588, 3592, 3635, 3636, 3638, 3639, 592/9, 592/8, 592/10, 583/1, 813, 592/10, 3506, 3308, 583/2, 626/16, 583/7, 625/13, 652/24, 625/25, 625/15, 592/6, 583/4, 620/1, 617, 611/1, 611/2, 612/1, 610/5, 610/1, 1239, 710/1, 1236, 721, 1237, 3318, 3315, 3504, 862/1, 3504, 3503, 3508, 3516, 1122/1, 3516, 3520, 1113, 895, 3522, 933/2, 3524, 1251/1, 936/5, 3540, 3545, 1103, 1098/2, 1098/1, 3545, 3548, 1092, 3550, 1095, 1089/1, 3552, 1089/2, 1005/1, 1287/1, 1006/1, 3554, 1020/2, 3558, 1080/4, 3611, 3606, 3612, 1271, 1047, 3617, 1053, 1052/1, 3619, 3622, 3623, 3624, 1050/1, 1051, 3552, 3351, 3347, 3335, 3344, 3349, 3313, 3404, 3341, 3316, 3338, 3333, 3315, 3319, 3307, 3301, 3300, 3297, 3276, 946/6, 1284/4, 946/4, 1174/1, 946/2, 1136/15, 1131/3, 3288, 3310, 3317, 3314, 3311, 3299, 3379, 3382, 3391, 3388, 3392, 3415, 3444, 3446, 3486, 3487, 3513, 3549, 3538, 127 st. p.: 256 | Černíkovice , Domašín u Černíkovic | prvky ÚSES - lokální | Česká republika |

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Pro veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury WT1, WT2, které jsou uvedeny v předchozí kapitole, lze rovněž uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.

Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení:

PO1 – občanské vybavení – veřejná infrastruktura (Z8)

PO2 – občanské vybavení – veřejná infrastruktura (P5)

| Ozn. | dotčené parcely dle k. n. | k. ú. | popis | možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch |
|------|--|-------------|---|---|
| PO1 | poz. p.: 562/97, 562/98 | Černíkovice | občanské vybavení – veřejná infrastruktura (Z8) | Obec Černíkovice |
| PO2 | poz. p.: 1137, 3, 4 st. p.: 2/1, 132, 147 | Černíkovice | občanské vybavení – veřejná infrastruktura (P5) | Obec Černíkovice |

Veřejná prostranství:

PP1 – veřejné prostranství (P1)

PP2 – veřejné prostranství (P2)

PP3 – veřejné prostranství (P3)

| Ozn. | dotčené parcely dle k. n. | k. ú. | popis | možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch |
|------|---|-------------|---------------------------|---|
| PP1 | poz. p.: 112/1 st. p.: 68 | Černíkovice | veřejné prostranství (P1) | Obec Černíkovice |
| PP2 | poz. p.: 70/2 | Černíkovice | veřejné prostranství (P2) | Obec Černíkovice |
| PP3 | poz. p.: 2/1, 2/2 st. p.: 1/1, 1/3, 1/4, 1/2 | Černíkovice | veřejné prostranství (P3) | Obec Černíkovice |

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Územním plánem jsou navrženy následující plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie:

| Ozn. plochy | Podmínky pro pořízení | Lhůta (v měsících) |
|----------------|---|-----------------------|
| P3 | Plochu řešit jako společenské centrum obce a současně jako nástupní prostor objektů občanského vybavení a areálu zámku. Prověřit možnosti dopravního uspořádání, řešit navazující prostor křižovatky silnic III/3205 a 3206. Vymezit plochy zeleně. | 72 |

| Ozn. plochy | Podmínky pro pořízení | Lhůta (v měsících) |
|-------------------------|--|-----------------------|
| P4 | Prověřit možnost obnovy areálu zámku, navrhnut využití jednotlivých objektů. Respektovat stávající památkově chráněné objekty. V rámci studie řešit společně s plochou K1. | 72 |
| Z2 Z3 | Prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě, prověřit základní dopravní vazby, prověřit umístění jednotlivých objektů a stanovit optimální velikost parcel, řešit možnosti napojení na síť technické infrastruktury. Vzhledem k rozsahu lokalit klást důraz na vymezení ploch veřejných prostranství. Plochy Z2 a Z3 zpracovat společně v jedné územní studii. | 72 |
| Z9 Z10 Z16 Z18 | Prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě, prověřit základní dopravní vazby, prověřit umístění jednotlivých objektů a stanovit optimální velikost parcel, řešit možnosti napojení na síť technické infrastruktury. Vzhledem k rozsahu lokalit klást důraz na vymezení ploch veřejných prostranství. Pro jednotlivé plochy zpracovat samostatné územní studie. | 72 |
| K1 | Prověřit možnosti využití území s ohledem na původní krajinářskou úpravu, objekt zámku a přírodní funkce území. Vytvořit podmínky pro obnovu a revitalizaci areálu a současně umožnit jeho efektivní využití. Stanovit koncepci obnovy zeleně, vodních prvků, případně jednotlivých prvků mobiliáře a drobných objektů v krajině. V rámci studie řešit společně s plochou P4. | 72 |

Pro pořízení územních studií, pro jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovují lhůty 6 let ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se Změna č. 1 ÚP Černíkovice vydává.

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| Počet listů textové části | 14 |
| Počet číslovaných stran textové části | 26 + 1 titulní list |
| Počet výkresů grafické části | 5 |