ÚZEMNÍ PLÁN ČERNOUČEK

Úplné znění po změně č.1

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Změna územního plánu Černouček byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který poslední změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Černouček
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	22.3.2025
Pořadové číslo poslední změny:	1
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Kamila Kloubská, vedoucí oddělení úřadu územního plánování

Otisk úředního razítka:

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování, Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem

Projektant: Ing. Petr Laube, Vojtěšská 391, 277 11, Neratovice

03 / 2025

Název dokumentace:	**Územní plán Černouček – úplné znění po změně č.1**
Objednatel:	**Obec Černouček** Černouček 50, 413 01 Roudnice nad Labem
Určený zastupitel:	**Ing. arch. Lucie Kavánová**
Pořizovatel:	**Městský úřad Roudnice nad Labem** stavební úřad, úřad územního plánování Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem
Projektant:	**Ing. Petr Laube** Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 03 889 Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice

Obsah:

a. Vymezení zastavěného území....4

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot....4

b.1 Vymezení řešeného území....4

b.2 Koncepce rozvoje řešeného území....4

b.3 Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje....4

b.4 Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území....4

c. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně....4

c.1 Zastavěné území....4

c.2 Vymezení ploch přestavby....5

c.3 Vymezení zastavitelných ploch....5

c.4 Plochy územních rezerv....9

c.5 Vymezení systému sídelní zeleně....9

c.6 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití....9

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití....9

d.1 Dopravní infrastruktura....9

d.2 Technická infrastruktura....10

d.3 Občanské vybavení....12

d.4 Veřejná prostranství....12

d.5 Nakládání s odpady....12

e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin....12

e.1 Nezastavěné území....13

e.2 Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability....14

e.3 Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny....14

e.4 Stanovení podmínek pro protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností....14

e.5 Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi....14

e.6 Stanovení podmínek pro rekreaci....14

e.7 Stanovení podmínek pro dobývání nerostů....14

f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně

stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....15

g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....23

g.1 Založení prvků územního systému ekologické stability 23

h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....23

i. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....23

j. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....24

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů 24

Seznam použitých zkratek:

MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 a č.7
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚSK	Územní studie krajiny
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
ZO	Zastupitelstvo obce
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4, č.5 a č.7

a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 24.4.2024. Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 a č. 2 ÚP Černouček (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

b.1 Vymezení řešeného území

Řešeným územím je území obce Černouček (číselný kód: 542423), které tvoří katastrální území Černouček (číselný kód: 618071). Řešené území se nachází v okresu Litoměřice, Ústeckém kraji.

b.2 Koncepce rozvoje řešeného území

Potenciál rozvojových možností sídla je dán zejména celkovými možnostmi územního rozvoje daného kapacitou širšího území a dobrou dopravní dostupností okolních měst (Roudnice nad Labem, Mělník) i Prahy.

Obec má požadavky na rozvoj svého obytného území. Prioritou je doplnění staveb na realizovaných stavebních parcelách v jihovýchodní části sídla (plocha přestavby P.1 - P.7). Územní rozvoj bude směřován do zastavitelné plochy Z.2 na jižním okraji sídla, která navazuje na realizovanou rozvojovou lokalitu. Lokalita je z dálkových pohledů chráněna stávajícím zastavěným územím a částečně navrženým lokálním biokoridorem. Další zastavitelné plochy menšího rozsahu určené pro rozvoj obytného území jsou vymezeny na severním okraji sídla (zastavitelné plochy Z.1, Z.6 a Z.7) a na jihovýchodním okraji sídla (zastavitelná plocha Z.8), kde doplňují stávající obytnou zástavbu.

Na západním okraji sídla je vymezena plocha SV - smíšená obytná venkovská (zastavitelná plocha Z.3) určená pro rozvoj obytné zástavby s možností umísťování nerušící výroby.

Pro rozvoj sportovně rekreačních zařízení občanského vybavení je vymezena plocha na východním okraji sídla (zastavitelná plocha Z.4).

V severozápadní části sídla je navržena plocha veřejně zeleně prostřednictvím ploch ZS - zeleň sídelní ostatní (zastavitelná plocha Z.9)

b.3 Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Orgány památkové péče jsou, vzhledem k charakteru řešeného území, oprávněny požadovat, aby vybrané stavby v řešeném území probíhaly za odborného archeologického dohledu.

Základním požadavkem pro rozvoj obce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj. V částech sídel s historicky cennou zástavbou (v rozsahu daném výstavbou nejméně do poloviny 19. století, zejména pak střední části sídla Černouček) jsou stanoveny prostorové regulativy s přihlédnutím k rázu tohoto území.

b.4 Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

V nezastavěných částech řešeného území je prioritou ochrana částí krajiny vymezených jako územní systém ekologické stability (včetně založení chybějících a nefunkčních částí) a dále návrh ploch změn v krajině převzatých z územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem.

Zvláštní důraz při využívání území musí být kladen, vzhledem k vysoké intenzitě zemědělského využití krajiny, na zvyšování retenčních schopností, revitalizaci upravených vodních toků, údržbu stávající a zřizování nové krajinné zeleně a výsadbu doprovodné a ochranné zeleně (podél stávajících místních komunikací a vodních toků a v blízkosti výrobních areálů).

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

c.1 Zastavěné území

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny staveb a umísťovat další stavby a zařízení v souladu s charakteristikou funkčního využití a v souladu s dalšími ustanoveními ÚP Černouček.

c.2 Vymezení ploch přestavby

ÚP Černouček jsou vymezeny tyto plochy přestavby (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání):

Označení plochy:	P.1
Funkční využití:	BV - bydlení venkovské
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	cca 6 stavebních pozemků

Označení plochy:	P.2
Funkční využití:	BV - bydlení venkovské
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	3 stavební pozemky

Označení plochy:	P.3
Funkční využití:	BV - bydlení venkovské
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	2 stavební pozemky

Označení plochy:	P.4
Funkční využití:	BV - bydlení venkovské
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební pozemek

Označení plochy:	P.5
Funkční využití:	BV - bydlení venkovské
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	4 stavební pozemky

Označení plochy:	P.6
Funkční využití:	BV - bydlení venkovské
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	2 stavební pozemky

Označení plochy:	P.7
Funkční využití:	BV - bydlení venkovské
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	3 stavební pozemky

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Černouček (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.3 Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Černouček jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

Označení plochy:	Z.1
Funkční využití:	BV - bydlení venkovské PU - veřejná prostranství všeobecná
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	1 - 2 stavební pozemky min. velikost stavební parcely 800 m^2
Max. zastavěná plocha/parcela:	max. zastavěnost stavebního pozemku 40% (25% stavbou hlavní, 15% stavby vedlejší) Min. podíl zeleně na rostlém nebo upraveném terénu 40%
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, max. však 7,5m od rostlého terénu po hřeben střechy

	Zástavba bude přizpůsobena charakteru vystavěného prostředí historické zástavby sídla. Architektonické řešení nových staveb bude vycházet z hodnot vystavěného prostředí tradiční venkovské zástavby (za tradiční řešení venkovských staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 30°- 45°nad hlavními objekty, omítky mají tlumenou barevnost).
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající silniční komunikace, podél které bude vymezen pás veřejného prostranství s chodníkem umožňující bezpečný výjezd vozidel z jednotlivých stavebních parcel. Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku ze silniční komunikace bude pro obytnou zástavbu prokázáno dodržení max. hlukového zatížení dle obecně platného předpisu, případně budou jako podmínka výstavby realizována nutná opatření.
Označení plochy:	Z.2
Funkční využití:	BV - bydlení venkovské DS - doprava silniční ZS - zeleň sídelní ostatní
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	17 - 18 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 800 m^2
Max. zastavěná plocha/parcela:	max. zastavěnost stavebního pozemku 40% (25% stavbou hlavní, 15% stavby vedlejší) Min. podíl zeleně na rostlém nebo upraveném terénu 40%
Prostorové uspořádání:	max.1 nadzemní podlaží a podkroví, max. však 7,5m od rostlého terénu po hřeben střechy Zástavba bude přizpůsobena charakteru vystavěného prostředí historické zástavby sídla. Architektonické řešení nových staveb bude vycházet z hodnot vystavěného prostředí tradiční venkovské zástavby (za tradiční řešení venkovských staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 30°- 45°nad hlavními objekty, omítky mají tlumenou barevnost).
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržených místních komunikací. Podél stávající silniční komunikace bude vymezen pás veřejného prostranství s komunikací pro pěší. Pro plochu bude pořízena územní studie. Struktura dopravní obsluhy zastavitelné plochy bude navazovat na dopravní řešení realizované rozvojové lokality. V rámci obytných ploch v lokalitě budou územní studií vymezeny pozemky veřejně přístupné zeleně (s min. plochou studií vymezeny pozemky veřejně přístupné zeleně (s min. plochou 2 000 m^2).
Označení plochy:	Z.3
Funkční využití:	SV - smíšené obytné venkovské PU - veřejná prostranství všeobecná DS - doprava silniční
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	3-5 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 800 m^2
Max. zastavěná plocha/parcela:	max. zastavěnost stavebního pozemku 40% (25% stavbou hlavní, 15% stavby vedlejší) Min. podíl zeleně na rostlém nebo upraveném terénu 40%
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, max. však 7,5m od

	rostlého terénu po hřeben střechy Zástavba bude přizpůsobena charakteru vystavěného prostředí historické zástavby sídla. Architektonické řešení nových staveb bude vycházet z hodnot vystavěného prostředí tradiční venkovské zástavby (za tradiční řešení venkovských staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 30°- 45°nad hlavními objekty, omítky mají tlumenou barevnost).
Další podmínky:	Pro dopravní obsluhu plochy bude využito rozšíření stávající místní komunikace.
Označení plochy:	Z.4
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu sportovních a rekreačních staveb a zařízení.
Označení plochy:	Z.5
Funkční využití:	BV - bydlení venkovské
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	4 - 5 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 800 m^2
Max. zastavěná plocha/parcela:	max. zastavěnost stavebního pozemku 40% (25% stavbou hlavní, 15% stavby vedlejší) Min. podíl zeleně na rostlém nebo upraveném terénu 40%
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, max. však 7,5m od rostlého terénu po hřeben střechy Zástavba bude přizpůsobena charakteru vystavěného prostředí historické zástavby sídla. Architektonické řešení nových staveb bude vycházet z hodnot vystavěného prostředí tradiční venkovské zástavby (za tradiční řešení venkovských staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 30°- 45°nad hlavními objekty, omítky mají tlumenou barevnost). Zástavba hlavních staveb bude umístěna v severní polovině stavebního pozemku v návaznosti na stávající komunikaci.
Další podmínky:	Plocha bude dopravně zpřístupněna ze stávající silniční komunikace. Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost.
Označení plochy:	Z.6
Funkční využití:	SV - smíšené obytné venkovské DS - doprava silniční
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela
Max. zastavěná plocha/parcela:	max. zastavěnost stavebního pozemku 40% (25% stavbou hlavní, 15% stavby vedlejší) Min. podíl zeleně na rostlém nebo upraveném terénu 40%
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, max. však 7,5m od rostlého terénu po hřeben střechy Zástavba bude přizpůsobena charakteru vystavěného prostředí historické zástavby sídla. Architektonické řešení nových staveb bude vycházet z hodnot vystavěného prostředí tradiční venkovské zástavby (za tradiční řešení venkovských staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 30°- 45°nad hlavními objekty, omítky mají tlumenou barevnost).

Další podmínky:	Plocha bude dopravně zpřístupněna ze stávající silniční komunikace. Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost.

Označení plochy: Z.7

Funkční využití:	BV - bydlení venkovské
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu
Členění plochy pro hlavní využití:	1 – 2 stavební parcely
Max. zastavěná plocha/parcela:	max. zastavěnost stavebního pozemku 40% (25% stavbou hlavní, 15% stavby vedlejší) Min. podíl zeleně na rostlém nebo upraveném terénu 40%
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, max. však 7,5m od rostlého terénu po hřeben střechy Zástavba bude přizpůsobena charakteru vystavěného prostředí historické zástavby sídla. Architektonické řešení nových staveb bude vycházet z hodnot vystavěného prostředí tradiční venkovské zástavby (za tradiční řešení venkovských staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 30°- 45°nad hlavními objekty, omítky mají tlumenou barevnost).
Další podmínky:	Plocha bude dopravně zpřístupněna ze stávající silniční komunikace. Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost.

Označení plochy: Z.8

Funkční využití:	BV - bydlení venkovské
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela
Max. zastavěná plocha/parcela:	max. zastavěnost stavebního pozemku 40% (25% stavbou hlavní, 15% stavby vedlejší) Min. podíl zeleně na rostlém nebo upraveném terénu 40%
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, max. však 7,5m od rostlého terénu po hřeben střechy Zástavba bude přizpůsobena charakteru vystavěného prostředí historické zástavby sídla. Architektonické řešení nových staveb bude vycházet z hodnot vystavěného prostředí tradiční venkovské zástavby (za tradiční řešení venkovských staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 30°- 45°nad hlavními objekty, omítky mají tlumenou barevnost).
Další podmínky:	Plocha bude dopravně zpřístupněna ze stávající silniční komunikace. Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost.

Označení plochy: Z.9

Funkční využití:	ZS - zeleň sídelní ostatní
Hlavní využití:	pozemek pro realizaci veřejně přístupné zeleně

Zastavitelné plochy jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Černouček (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.4 Plochy územních rezerv

Územní plán plochy územních rezerv nenavrhuje.

c.5 Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích bude chráněn a udržován. Z důvodu ochrany veřejně přístupných ploch převážně parkově upravené zeleně v zastavěném území jsou funkčním členěním ÚP Černouček vymezeny plochy ZS - zeleň sídelní ostatní a plochy PU - veřejná prostranství všeobecná.

Z důvodu ochrany ploch zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím, na kterých není např. vzhledem k historickému charakteru území vhodné umísťovat stavby jsou funkčním členěním ÚP Černouček vymezeny plochy ZZ - zeleň - zahrady a sady.

c.6 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán navrhuje členění řešeného území na následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou uplatňované v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby (jako součást zastavěných i zastavitelných ploch jsou chápány i plochy dopravní infrastruktury):

BV - bydlení venkovské

RI - rekreace individuální

OV - občanské vybavení veřejné

OS - občanské vybavení - sport

OH - občanské vybavení – hřbitovy

PU - veřejná prostranství všeobecná

ZZ - zeleň - zahrady a sady

ZS - zeleň sídelní ostatní

SV - smíšené obytné venkovské

SC - smíšené obytné centrální

DS - doprava silniční

VL - výroba lehká

WT - vodní a vodních toků

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1 Dopravní infrastruktura

Systém dopravní obsluhy řešeného území je možné považovat jako celek za stabilizovaný, vyhovující a přiměřený potřebám i významu sídla.

Železniční doprava

Stávající plochy drah zůstanou zachovány. Úpravy tratě, které by měly územní nároky se nepředpokládají. Při všech stavebních činnostech musí být zachován dostatečný přístup k tělesu dráhy.

Silniční doprava

ÚP Černouček je vymezena síť silničních komunikací (plochy DS - doprava silniční).

Plochy stávajících silničních komunikací zůstanou zachovány. Tím jsou ponechány územní rezervy pro případné odstranění drobných bodových a liniových závad. V žádném případě nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.

Místní komunikace

ÚP Černouček je vymezena síť místních komunikací (DS - doprava silniční), které slouží v návaznosti na silniční síť k zajištění dopravní obsluhy jednotlivých objektů a k zajištění průchodnosti krajiny. U takto vymezené sítě místních komunikací musí být zajištěna volná průjezdnost a průchodnost.

Dopravní obsluha ploch přestaveb a zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně: využitím stávajících silničních a místních komunikací a novými místními komunikacemi (v rámci jednotlivých ploch funkčního využití). Tyto nové místní komunikace budou zařazeny do funkční skupiny C - obslužné s funkcí obslužnou, podrobněji dle dopravního významu C 3 (obslužné komunikace uvnitř obytných útvarů, zpřístupňující objekty a území). Z hlediska kategorií komunikací budou všechny nové místní komunikace navrženy v kategorii místní obslužné (MO).

Komunikace pro pěší

V zastavitelných plochách bude vybudována na hlavních komunikačních tazích ucelená síť chodníků. Budování chodníků na dalších úsecích podél průtahu silnic sídlem je přípustné a doporučené za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a ke zhoršení bezpečnosti silničního provozu a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.

Doprava v klidu

U nové obytné zástavby v plochách přestavby a v zastavitelných plochách musí být na pozemku rodinného domu (bytového domu, stavby pro rodinnou rekreaci) umístěno min. jedno garážové stání nebo odstavná plocha (pro každý byt).

Pro rozvoj zástavby objekty občanské vybavenosti a výroby a skladování platí, že potřebná parkovací stání musí být umístěna na vlastních pozemcích přiléhajících ke stavbám.

Značené turistické a cyklistické trasy

Zřizování dalších turistických stezek a cyklotras v řešeném území je přípustné a doporučené.

Jako značené cyklistické stezky budou využívány především stávající místní a účelové komunikace.

Hromadná doprava osob

Stávající zastávky veřejné autobusové dopravy budou zachovány.

d.2 Technická infrastruktura

Jsou přípustná zejména tato nová zařízení technické infrastruktury v území:

- řady vodovodů pro veřejnou potřebu,

- řady účelových vodovodů,
- další technologická zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou,
- trasy potrubí zemědělských závlah,
- zařízení sloužící k odvádění srážkových vod,
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod,
- stoky oddílné dešťové kanalizace,
- čerpací šachty oddílné splaškové kanalizace,
- další zařízení sloužící k odvádění splaškových vod,
- distribuční trafostanice (včetně připojovacího vedení VN 22 kV),
- podzemní kabelové trasy NN,
- trasy STL plynovodů,
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy NN sloužící pro VO (včetně svítidel VO),
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu (včetně reproduktorů místního rozhlasu).

Prostorového uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací bude řešeno dle příslušných norem (rozšíření sítí technické infrastruktury budou přednostně řešena bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím, trasy sítí v souběhu se silnicemi budou v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy sídla až za vnějším okrajem silničního tělesa).

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí dalších odvodňovacích zařízení, včetně stávajících a nových úseků oddílné dešťové kanalizace do přilehlých vodotečí.

Pro zlepšení odtokových poměrů a snadnější údržbu budou v místech zvýšeného nátoku povrchových vod do intravilánu obce z jeho okolí instalovány horské vpusti (s lapáky splavenin) či realizována další podobná technická opatření(např. záchytné příkopy).

Splaškové odpadní vody

Pro likvidaci splaškových odpadních vod v sídle Černouček bude využívána stávající oddílná splašková kanalizace. Likvidace splaškových odpadních vod v zastavitelných plochách bude řešena rozšířením stokové sítě splaškové oddílné kanalizace.

V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na stokovou síť budou využívány bezodtokové jímky nebo domovní čistírny odpadních vod.

Zdroje vody, zásobování vodou

Současný způsob zásobování sídla Černouček pitnou vodou bude zachován. Řady rozvodné sítě veřejného vodovodu budou rozšířeny do zastavitelných ploch. Vzhledem k technickému stavu částí stávající veřejné vodovodní sítě je přípustná rekonstrukce starších zásobovacích nebo rozvodných řadů a dalších zařízení vodovodní sítě (výměna a osazení nových hydrantů a uzávěrů ap.).

V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na veřejný vodovod budou využívány individuální studny.

Elektrifikace

Zásobování sídla elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny, a zřízením nových trafostanic v místech zvýšeného odběru. ÚP Černouček předpokládá umístění nových trafostanic zejména v rámci zastavitelné plochy Z2.

Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v podzemní trase kabelem VN 22 kV (v částech, které procházejí zastavěným územím vždy podzemní kabelovou trasou). Rozvody elektrické sítě NN v zastavitelných plochách budou vedeny vždy podzemní kabelovou trasou.

Plynofikace

Stávající zařízení pro rozvod plynu budou zachována a chráněna. Středotlaká plynovodní síť bude rozšířena do zastavitelných ploch.

Telekomunikace

Telekomunikační sítě budou dle potřeby rozšířeny do zastavitelných ploch.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

Rozvody VO a místního rozhlasu budou realizovány i v zastavitelných plochách. Nové vedení bude převážně realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

d.3 Občanské vybavení

ÚP Černouček předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanského vybavení.

Pro rozvoj zařízení občanského vybavení je navržena zastavitelná plocha Z.4 (sportovně rekreační areál).

Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj území mohou být vybraná zařízení umísťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území, plochách přestavby i zastavitelných plochách.

d.4 Veřejná prostranství

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

d.5 Nakládání s odpady

ÚP Černouček nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné trvalé ukládání odpadů skládkováním. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné plochy a plochy přestavby. Koncepce předpokládá zachování stávajících míst pro ukládání tříděného odpadu.

e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin

ÚP Černouček je respektováno základní krajinné členění řešeného území. V zalesněné části řešeného území je prioritou ochrana přírody zajištěná vymezením prvků ÚSES. Ve zbytku řešeného území bude nadále zachována převažující funkce zemědělské výroby. Prioritou v této části území je doplnění doprovodné, krajinné a ochranné zeleně a revitalizace vodních toků.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

DS - doprava silniční

DD – doprava drážní

WT - vodní a vodních toků

SP – pole a trvalé travní porosty

AT – trvalé kultury

LU - lesní všeobecné

NU – přírodní všeobecné

MU – smíšené nezastavěného území všeobecné

e.1 Nezastavěné území

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. ÚP Černouček jsou navrženy (jako změny využití území nestavební povahy) tyto plochy opatření:

Označení plochy:	K.9 a K.15
Funkční využití:	AT - trvalé kultury MU - smíšené nezastavěného území všeobecné
Navržené opatření:	převod pozemků do kategorie ostatních ploch, stávající zeleň však bude dále chráněna.

ÚP Černouček jsou navrženy (jako změny využití území nestavební povahy) tyto plochy opatření- založení prvků územního systému ekologické stability:

Označení plochy:	K.1
Funkční využití:	MU - smíšené nezastavěného území všeobecné
Navržené opatření:	založení regionálního biokoridoru RBK.1118

Označení plochy:	K.2
Funkční využití:	MU - smíšené nezastavěného území všeobecné
Navržené opatření:	založení regionálního biokoridoru RBK.1118

Označení plochy:	K.3
Funkční využití:	MU - smíšené nezastavěného území všeobecné
Navržené opatření:	založení regionálního biokoridoru RBK.1118

Označení plochy:	K.4
Funkční využití:	MU - smíšené nezastavěného území všeobecné
Navržené opatření:	založení lokálního biokoridoru LBK.E

Označení plochy:	K.5
Funkční využití:	MU - smíšené nezastavěného území všeobecné
Navržené opatření:	založení lokálního biokoridoru LBK.E

Označení plochy:	K.6
Funkční využití:	MU - smíšené nezastavěného území všeobecné
Navržené opatření:	založení lokálního biokoridoru LBK.K

Označení plochy:	K.7
Funkční využití:	MU - smíšené nezastavěného území všeobecné
Navržené opatření:	založení lokálního biokoridoru LBK.K

Označení plochy:	K.8
Funkční využití:	NU - přírodní všeobecné
Navržené opatření:	založení lokálního biocentra LBC.11

Označení plochy:	K.10
Funkční využití:	LU - lesní všeobecné
Navržené opatření:	návrh zalesnění pozemku na podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem

Označení plochy:	K.11
Funkční využití:	MU - smíšené nezastavěného území všeobecné
Navržené opatření:	návrh plochy ke zvýšení protierozní odolnosti území pozemku na podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem

Označení plochy:	K.12
Funkční využití:	MU - smíšené nezastavěného území všeobecné
Navržené opatření:	návrh plochy ke zvýšení protierozní odolnosti území pozemku na podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem

Označení plochy:	K.13
Funkční využití:	MU - smíšené nezastavěného území všeobecné
Navržené opatření:	návrh plochy ke zvýšení protierozní odolnosti území pozemku na podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem

Označení plochy:	K.14
Funkční využití:	MU - smíšené nezastavěného území všeobecné
Navržené opatření:	návrh plochy ke zvýšení protierozní odolnosti území pozemku na podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem

Plochy opatření jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Černouček (Výkres základního členění, Hlavní výkres). Podmínky pro umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro funkční plochy v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e.2 Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

V řešeném území jsou vymezeny tyto prvky místního územního systému ekologické stability:

- Lokální biocentrum LBC.11
- Lokální biokoridor LBK.E
- Lokální biokoridor LBK.K

Součástí ÚP Černouček jsou dále prvky nadregionálního a regionálního ÚSES (regionální biocentrum RBC.1482 a regionální biokoridor RBK.1118) . Rozsah ploch určených pro realizaci územního systému ekologické stability je vymezen graficky ve výkresu č. 2 ÚP Černouček (Hlavní výkres).

e.3 Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

ÚP Černouček je vymezena síť stávajících místních a účelových komunikací zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny. U takto vymezené sítě komunikací musí být zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území.

Přehrazování komunikací a stavění plotů s bránami není přípustné.

e.4 Stanovení podmínek pro protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností

V nezastavěném území je přípustné realizovat protierozní opatření(ke snížení účinků vodní či větrné eroze).

e.5 Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

Zastavěné území sídla není přímo, vzhledem k morfologii terénu, ohroženo povodní(za podmínky udržování technického stavu zatrubněných částí bezejmenného vodního toku).

e.6 Stanovení podmínek pro rekreaci

Pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (pěší turistika, cyklotrasy) jsou chráněny hlavní místní účelové komunikace procházející řešeným územím.

e.7 Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

ÚP Černouček nejsou vymezeny plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostů.

f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

SC - smíšené obytné centrální

Plochy SC - smíšené obytné centrální jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby v částech sídla se zachovanou historickou zástavbou. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití

- pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.

přípustné využití

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
- pozemky veřejných prostranství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

podmíněně přípustné využití

- Do ploch smíšených obytných - historické jádro venkovských sídel lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které:
  - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
  - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
  - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
  - splňují požadavky obecně platných předpisů na umísťování staveb
  - a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.

nepřípustné využití

- vše ostatní.

prostorové uspořádání

- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 800 m^2
- architektonické řešení nových staveb bude vycházet z hodnot vystavěného prostředí tradiční venkovské zástavby (za tradiční řešení venkovských staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem sklonem 30°- 45°nad hlavními objekty, omítky mají tlumenou barevnost). Zvláštní důraz bude kladen na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot stávajících historicky cenných staveb (zejména hmoty stavby, členění fasády, oken a dveří, materiálové řešení jednotlivých stavebních prvků a barevnost).
- nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nová výstavba v zastavěném území bude respektovat původní půdorysné členění dvorů. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.
- z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

SV - smíšené obytné venkovské

Plochy SV - smíšené obytné venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby.

Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití

- pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.

přípustné využití

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
- pozemky veřejných prostranství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

podmíněně přípustné využití

- Do ploch smíšených obytných - venkovských lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které:
  - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
  - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
  - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
  - splňují požadavky obecně platných předpisů na umísťování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.

nepřípustné využití

- vše ostatní.

prostorové uspořádání

- Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.
- max. zastavěnost stavebního pozemku 40% (25% stavbou hlavní, 15% stavby vedlejší)
- min. podíl zeleně na rostlém nebo upraveném terénu 40%
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 800 m^2
- u zástavby proluk v zastavěném území, u kterých nedojde k dělení nebo zcelování pozemků je nutné dodržet při umisťování staveb obecně technické požadavky na výstavbu
- max. výška zástavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby 1 nadzemní podlaží a podkroví, max. však 7,5m od rostlého terénu

BV - bydlení venkovské

Plochy BV - bydlení venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití

- pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.

přípustné využití

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
- pozemky veřejných prostranství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

podmíněně přípustné využití

- Do ploch bydlení - rodinné domy venkovské lze zahrnou pozemky staveb bytových domů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění těchto staveb.

- Do ploch bydlení - rodinné domy venkovské lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které:
  - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
  - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
  - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
  - splňují požadavky obecně platných předpisů na umísťování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.

nepřípustné využití

- vše ostatní.

prostorové uspořádání

- Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.
- max. zastavěnost stavebního pozemku 40% (25% stavbou hlavní, 15% stavby vedlejší)
- min. podíl zeleně na rostlém nebo upraveném terénu 40%
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 800 m^2
- u zástavby proluk v zastavěném území, u kterých nedojde k dělení nebo zcelování pozemků je nutné dodržet při umisťování staveb obecně technické požadavky na výstavbu
- max. výška zástavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby 1 nadzemní podlaží a podkroví, max. však 7,5m od rostlého terénu

RI - rekreace individuální

Plochy RI - rekreace individuální jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v zahradách. Pro stavby pro rodinnou rekreaci platí, že na stávajících stavbách lze provádět pouze udržovací práce a stavební úpravy, které nevyžadují územní rozhodnutí nebo územní souhlas, nástavby a přístavby staveb pro rodinnou rekreaci jsou vyloučeny. Pro nové stavby platí, že přípustné jsou pouze stavby související se zemědělským využíváním souvisejících pozemků.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití

- pozemky zahrad, sadů a dalších zemědělských pozemků sloužících k rekreačním účelům,

přípustné využití

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
- pozemky dalších zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací,
- pozemky veřejných prostranství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné využití

- vše ostatní.

prostorové uspořádání

- max. zastavěnost stavebního pozemku 20% (10% stavbou hlavní, 10% stavby vedlejší)
- min. podíl zeleně na rostlém nebo upraveném terénu 70%
- max. výška zástavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby 1 nadzemní podlaží a podkroví, max. však 6m od rostlého terénu

OV - občanské vybavení veřejné

Plochy OV - občanské vybavení veřejné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum.

přípustné využití

- pozemky veřejných prostranství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

podmíněně přípustné využití

- Do ploch občanského vybavení lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení a dalších staveb pro bydlení(včetně bytových domů), pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
- Do ploch občanského vybavení lze zahrnout pozemky výroby se stavbami a zařízeními, které:
  - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
  - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
  - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
  - splňují požadavky obecně platných předpisů na umísťování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
- V případě umístění staveb pro výrobu v ploše je vyloučeno umísťování samostatných staveb pro bydlení.

nepřípustné využití

- vše ostatní.

OS - občanské vybavení - sport

Plochy OS - občanské vybavení - sport zařízení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních staveb a zařízení.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro sport a nepobytovou rekreaci.

přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení dalších druhů občanského vybavení slučitelných s hlavním využitím,
- pozemky veřejných prostranství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

podmíněně přípustné využití

- do ploch OS - občanské vybavení - sport lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

nepřípustné využití

- vše ostatní.

OH - občanské vybavení – hřbitovy

Plochy OH - občanské vybavení – hřbitovy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání církevních staveb a pohřebišť.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití

- pozemky církevních a náboženských staveb

přípustné využití

- pozemky veřejných pohřebišť,
- pozemky veřejných prostranství.

nepřípustné využití

- vše ostatní.

VL - výroba lehká

Plochy VL - výroba lehká jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí(zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování

přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení).

podmíněně přípustné využití

- do ploch výroby a skladování lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

nepřípustné využití

- vše ostatní.

ZS - zeleň sídelní ostatní

Plochy ZS - zeleň sídelní ostatní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejné zeleně.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití

- upravené plochy veřejně přístupné zeleně.

přípustné využití

- stávající a navrhované pozemky dalších druhů veřejných prostranství,
- pozemky související občanské, dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně.

nepřípustné využití

- vše ostatní.

ZZ - zeleň - zahrady a sady

Plochy ZZ - zeleň - zahrady a sady jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím.

Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutné omezit možnost umísťování staveb a dalších zařízení.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití

- pozemky zahrad a další zemědělské půdy související s obytným územím

přípustné využití

- pozemky ostatních ploch a krajinné zeleně
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá velikosti těchto pozemků.
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

nepřípustné využití

- vše ostatní.

PU - veřejná prostranství všeobecná

Plochy PU - veřejná prostranství všeobecná jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití

- pozemky veřejných prostranství.

přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství.

nepřípustné využití

- vše ostatní.

DD - doprava drážní

Plochy DD - doprava drážní jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků drážních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití

- pozemky dráhy (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně),

přípustné využití

- pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov),
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

nepřípustné využití

- vše ostatní.

DS - doprava silniční

Plochy DS - doprava silniční jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití

- pozemky silnic a vybraných místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).

přípustné využití

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení(zejména
- autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy),
- pozemky související technické infrastruktury.

nepřípustné využití

- vše ostatní.

NU - přírodní všeobecné

Plochy NU - přírodní všeobecné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území(ekologické kostry území).

Pozemky zemědělského půdního fondu a lesní pozemky je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití

- pozemky biocenter ÚSES a dalších zvláště chráněných a chráněných částí přírody

podmíněně přípustné využití

- pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství(včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny,

nepřípustné využití

- územní plán vylučuje umisťování obnovitelných zdrojů energie na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění) a ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa
- vše ostatní.

prostorové uspořádání

LU - lesní všeobecné

Plochy LU - lesní všeobecné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

podmíněně přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

nepřípustné využití

- územní plán vylučuje umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesnictví s výjimkou krmelců, staveb a zařízení pro ochranu přírody a krajiny, ekologická a informační centra
- územní plán vylučuje umisťování obnovitelných zdrojů energie
- vše ostatní.

MU - smíšené nezastavěného území všeobecné

Plochy MU - smíšené nezastavěného území všeobecné jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území(ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

Pozemky zemědělského půdního fondu je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití

- Ostatní plochy krajinné zeleně.

přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování,
- pozemky vodních ploch a vodních toků,
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů,
- pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných
- prostranství(včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.

nepřípustné využití

- územní plán vylučuje umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví, staveb a zařízení pro ochranu přírody a krajiny, ekologická a informační centra
- územní plán vylučuje umisťování obnovitelných zdrojů energie na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění) a ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa

- vše ostatní.

AP - pole a trvalé travní porosty

Plochy AP - pole a trvalé travní porosty jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití

- pozemky zemědělského půdního fondu.

přípustné využití

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství,
- plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně,
- pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků),
- pozemky související technické infrastruktury,
- stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení
- krajiny a zvýšení její ekologické stability dle schválených pozemkových
- úprav.

nepřípustné využití

- územní plán vylučuje umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví, staveb a zařízení pro ochranu přírody a krajiny, ekologická a informační centra
- územní plán vylučuje umisťování obnovitelných zdrojů energie na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění) a ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa
- vše ostatní.

AT - trvalé kultury

Plochy AT - trvalé kultury jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které jsou využívány převážně jako zahrady a sady.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití

- pozemky zemědělského půdního fondu využívané zejména jako ovocné sady a zahrady.

přípustné využití

- plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně,
- pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků),
- pozemky související technické infrastruktury,
- stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability dle schválených pozemkových úprav.

podmíněně přípustné využití

- Oplocené pozemky zemědělského půdního fondu (zahrad a sadů), pokud oplocení nezasahuje do vymezeného systému ekologické stability, nenarušuje síť místních a účelových komunikací a nebrání významně volné migraci živočichů.

nepřípustné využití

- územní plán vylučuje umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví, staveb a zařízení pro ochranu přírody a krajiny, ekologická a informační centra
- územní plán vylučuje umisťování obnovitelných zdrojů energie na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění) a ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa
- vše ostatní.

WT - vodní a vodních toků

Plochy WT - vodní a vodních toků jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití

- pozemky vodních ploch,
- pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů.

přípustné využití

- pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

nepřípustné využití

- vše ostatní.

Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres). Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umisťování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce ÚP Černouček.

g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g.1 Založení prvků územního systému ekologické stability

ÚP Černouček jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění :

VU.1 založení regionálního biokoridoru RBK.1118
VU.2 založení regionálního biokoridoru RBK.1118
VU.3 založení regionálního biokoridoru RBK.1118
VU.4 založení lokálního biokoridoru LBK.E
VU.5 založení lokálního biokoridoru LBK.E
VU.6 založení lokálního biokoridoru LBK.K
VU.7 založení lokálního biokoridoru LBK.K
VU.8 založení lokálního biocentra LBC.11

Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření s právem vyvlastnění je vymezen ve výkresu č. 3 ÚP Černouček (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), uvedená čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu.

h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územní plán veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva nenavrhuje.

i. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

ÚP Černouček je jako plocha s prověřením změn využití územní studií (US.1) vymezena zastavitelná plocha Z.2. Předmětem řešení územní studie bude zejména návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy.

Rozsah ploch s prověřením změn jejich využití územní studií je vymezen ve výkresu č. 1 ÚP Černouček (Výkres základního členění území). Územní studie budou zpracovány a vloženy do evidence územní plánovací činnosti do 30.12.2030.

j. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán kompenzační opatření nenavrhuje.

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Textová část ÚP Černouček má 24 listů).

Grafická část ÚP Černouček má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).