

OBSAH: - BUDE PŘÍP. UPRAVEN V ÚPLNÉM ZNĚNÍ

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO	2
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	2
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	2
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	43
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROPUSTNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	6
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	98
7. 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	2013
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	2215
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	2215
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	2316

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

Hranice zastavěného území Černovice je vymezena ke dni ~~30.31. 9.10. 2009~~2023. ~~Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Černovice mimo výkresu širších vztahů.~~

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Návrh vymezuje Černovice jako klidové obytné sídlo doplněné plochami pro výrobu a skladování na okrajích ploch smíšených obytných. Stávající historická urbanistická struktura dvou uličních skupin středověké lánové vsi zůstává zachována a je chráněna. Tato struktura byla respektována a je dále navrženo její další doplnění. Bude rozvíjena pouze vlastní obec Černovice. Ve volné kulturní krajině nebudou zakládána další nová sídla. Navržený rozvoj se omezuje především jako obytné obslužné sídlo bez výrazných výrobních ploch. Přes Černovice jsou navrženy trasy dálkových cyklotras po starých polních cestách s návazností na horskou oblast. Hlavní cyklotrasa sleduje osu Spořice- Černovice- Málkov. Nevyužívaná a zpustlá zemědělská plocha nad ochrannými valy je navržena jako plocha rekreace 07. ~~územím prochází biokoridor LBK 295. Pro plochu 07 zpracovávají v současnosti Severočeské doly Chomutov, a. s., projekt, který zde zřizuje dvě menší vodní plochy, terénní úpravy a sadové úpravy.~~

~~Obsahem návrhu územního plánu Černovice je definice stávajících a nových zastavitelných ploch a systému technické infrastruktury.~~

Pro Černovice je hodnotou nezastavitelné lesní území v severní části katastru, které představuje významné rekreační zázemí. ~~Návrhem územního~~ Územním plánem jsou respektovány jeho přírodní hodnoty a jejich ochrana. Návrh územního plánu přebírá aktuální trasy nadregionálního a regionálního ÚSES. ~~Lokální systém ÚSES byl převzat podle předaných podkladů generelu z roku 2007. Lokální systém ÚSES byl převzat podle předaných podkladů plánu ÚSES ORP Chomutov z roku 2023, který upřesňuje územní studii krajiny ORP Chomutov.~~ Jsou respektována PUPFL jako nezastavěné území.

Pro centrální část obce je důležitá památkově chráněná skupina objektů, která leží v jádrovém území obce téměř na křížení dvou historických komunikačních os – ulic lánové vsi, které ve své urbanistické struktuře zůstaly zachovány od založení vsi. V řešeném území jsou v rámci ochrany památek evidovány tyto kulturní památky: 46448/5-753 – dům čp. 5, ~~5-754 – chalupa čp. 6,~~ 46245/5-757 – sloup se sochou Panny Marie, 37615/5-758 – zemědělská usedlost čp. 10 vč. sochy sv. Floriána, 24752/5-759 – dům čp. 80 s- výklenkovou kapličkou (1/dům čp. 80, 2/kaplička). Návrhem územního plánu jsou tyto objekty situované v centrální části obce respektovány a nejsou dotčeny novými zastavitelnými plochami. Hodnotou historického charakteru jsou také pozůstatky předválečného opevnění Československa z let 1935–38. Jde o objekty lehkého opevnění – řopíky, jichž je na území obce zachováno jedenáct.

Významným prvkem, který ovlivní výhledově život obce, je plánovaná rekultivace současné plochy těžby nerostných surovin – hnědého uhlí. Rekultivace jižní části obce je připravována za navrženými ochrannými a osázenými valy v rámci základní osnovy zpracované Severočeskými doly Chomutov a. s. Základem řešení bude zatopení zbytkové jámy a naplnění jezera Libouš, které bude mít průtočnou hladinu na úrovni 275,0 m n. m. Jezero Libouš bude působit jako biocentrum a bude navazovat na navrhované biokoridory podél obnovených horských vodních toků a odvodňovacích příkopů. Realizace rekultivace je předpokládána.

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

Územní plán zachoval základní urbanistickou koncepci a kompozici uspořádání historického jádra obce.

Rozšiřuje zastavitelné plochy pro smíšené bydlení, plochy pro výrobu a skladování, rekreaci s převahou zeleně a řeší technické vybavení obce a především nových zastavitelných ploch.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole č. 6.

V územním plánu Černovice jsou ~~definovány~~ vymezeny tyto zastavitelné plochy:

ozn	výměra	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
01	9,1951	plochy smíšené obytné	20 RD	60
03	3,1773	plochy smíšené obytné	7 RD	21
04	4,4118	plochy smíšené obytné	12 RD	36
05	1,0413	plochy výroby a skladování		
06	6,4152 <u>5,4254</u>	plochy smíšené obytné	40 <u>40</u> RD	30 <u>120</u>
07/1	9,1468	plochy rekreace <u>všeobecné</u>		
07/2	7,7908	plochy rekreace všeobecné		
08	0,7967	plochy smíšené obytné	2 RD	6
09	1,7615	plochy smíšené obytné	8 RD	24
10	2,7979	plochy smíšené obytné	7 RD	21
11	4,6824	plochy smíšené obytné	12 RD	36
12	1,2288	plochy veřejných prostranství s převahou zeleně		
13	0,9199	plochy občanské vybavenosti – sportu		
14	0,2451	plochy technické infrastruktury		
15	<u>0,8660</u>	<u>plochy smíšené obytné</u>	<u>5 RD</u>	<u>15</u>

V územní plánu jsou ~~definovány~~ vymezeny tyto plochy přestavby:

ozn	výměra	využití stávající	využití dle návrhu úp	orientační počet obyvatel
02	1,1 <u>1,1817</u>	smíšené obytné ovocný sad	plochy výroby a skladování	60

~~V územním plánu jsou definovány tyto zastavitelné plochy ve 2. etapě~~

~~07/2 — 7,7908 plochy rekreace~~

V územním plánu je definován systém sídelní zeleně

Vzhledem k ulicovému uspořádání jádra obce se parková zeď omezuje na úpravy a výsadby alejí podél osových komunikací a drobných parčíků v rozšíření komunikace. Alej podél staré silnice na Kadaň pokračuje až za zastavěné území a v budoucnu může pokračovat do rekultivovaného území. Plochy veřejné zeleně tvoří součást zastavitelné plochy hřbitova. Tato zeď vyplňuje i prostor mezi hřbitovem a plochami smíšenými obytnými s ohledem na uplatnění 100 m ochranného pásma hřbitova. V nových zastavitelných plochách se parková zeď uplatní především v plochách rekreace s převahou zeleně 07/1 a 07/2, která bude tvořit spojovací prvek s výsadbou na ochranných valech. Další významnou součástí veřejné zeleně bude návrhová plocha veřejné zeleně č. 12 v sousedství hřbitova. V plochách smíšených obytných budou aleje podél přístupových komunikací a ve vnitřních prostorech. Plochy pod stožáry VN v ploše 01 budou upraveny parkově s nízkou zelení a travnatými plochami. Stejně budou upraveny v systému sídelní zeleně koridory podél komunikací, železniční trati na okraji ploch 03, 04

a 10.

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

KONCEPCE DOPRAVY

Silniční doprava

~~Základní silniční síť, která vychází z historického vývoje obce, která byla upravována v rámci postupu povrchové těžby, se návrhem úp nemění a v principu nebude dotčena. Chráněn je stávající koridor rychlostní komunikace první třídy I./7 o minimální šíři 26 metrů. Komunikace Karlovy Vary – Ostrov – Chomutov je osou koridoru republikového významu pro silniční dopravu S 10. Na tuto osovou komunikaci navazuje starší trasa komunikace Chomutov – Kadaň – Černovice – Spořice, které byly přerušeny těžbou a tvoří dnes základní komunikační systém místních komunikací uvnitř obce. V širších vztazích je vyznačena variantní možná trasa komunikace I./13, která navazuje na bod ukončení na okraji katastru Málkov v územním plánu obce Málkov.~~

Základní silniční síť je tvořena trasou silnice I. třídy I/13, která protíná zastavěné území obce a jejíž přeložka je v přípravě. Pro zkapacitnění silnice je vymezen koridor e9 a současně se ověřují varianty pro jeho přeložku (obchvat Málkova a Černovic). Původní silnice procházející sídlem již nejsou kategorizovány coby silnice a tvoří systém místních komunikací.

Místní komunikace

Systém místních komunikací tvoří základní urbanistickou kostru, která vychází z historického vývoje dvou ulic lánové vsi až po současné sídlo a umožňuje dopravní obsluhu navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby. Toto připojení je vyznačeno na hlavním a koordinačním výkresu územního plánu.

Zastavitelná plocha 01, 03, 04 bude řešena z hlediska vnitřního uspořádání a vazeb na ostatní zastavitelné plochy formou územní studie, která upřesní umístění nových místních komunikací a technické infrastruktury.

K zastavitelné ploše 03, 04 bude přivedena místní komunikace.

Veřejná doprava

Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou dostupné ze stávajících pozic zastávek silniční veřejné hromadné dopravy. Černovice jsou zahrnuty do systému městské hromadné dopravy Chomutov – Jirkov a jsou zde také stanice meziměstské autobusové dopravy. Železniční stanice Černovice je obsluhována pouze sezónně v sobotu, neděli a ve svátek.

Parkování

Parkovací plochy v jádru obce jsou situovány v souběhu s místní komunikací. Umožňují parkování před obecním úřadem, obchodem a před jednotlivými domy. Pro zaměstnance podniku Reis Robotic a v dolní části obce jsou vymezena dostatečně dimenzovaná parkoviště. V případě zastavitelné plochy 01, 03, 04 budou potřebné parkovací plochy odvozeny z normových hodnot, lokalizovány budou v požadované územní studii.

Účelové komunikace

Účelové komunikace v obci navazují na místní komunikace a zpřístupňují severní lesní část obce. Podle návrhu dojde k napojení komunikací v nových zastavitelných plochách.

Čerpací stanice pohonných hmot

Plochy nejsou v území definovány.

Železnice

Trať ~~Chomutov–Chomutov–Cheb č. 140, resp. Děčín–Kadaň předměstí č. 130~~ prochází územím obce. ~~je součástí železničního koridoru ŽD3. Železniční trať není návrhem územního plánu dotčena. Trasa trasa a zařízení jsou v návrhu respektována~~ respektovány a pro optimalizaci tratě (rekonstrukci pro vyšší rychlost) je vymezen koridor „i“. Regionální ~~Ž~~ Železniční trať Chomutov–Chomutov–Vejprty–Cranzahl č. 137 prochází územím v severní části. Nádraží „Vlaková stanice Černovice“ na této trati je umístěno umístěna v k. ú. Chomutov.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V Černovicích je pouze základní občanská vybavenost. Jsou zde vymezeny možné plochy občanského vybavení pro správu, obchod, školství, sport, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, hřbitov. Občanská vybavenost může být umístována na plochy smíšené obytné. ~~Vzhledem k těsné návaznosti centra ORP Chomutova jsou využívány plochy s objekty pro správu, obchod, sport a hřbitov.~~

Objekty občanského vybavení v zastavitelné ploše 01 lze umístit jako funkci přípustnou dle funkční regulace území, potřeba a lokalizace bude stanovena v požadované územní studii.

Nárůst zastavitelných ploch si vyžádá v budoucnosti rozvoj občanské vybavenosti v obci. V současné době jsou využívána komerční centra na okraji města Chomutova v docházkové vzdálenosti. Veškerá vyšší občanská vybavenost pro Černovice je v Chomutově, který přímo navazuje na katastr Černovic.

KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Elektrická energie

Řešené území Černovic je zásobováno distribuční soustavou 22 kV a systémem trafostanic, která bude rozšířena pro zastavitelné plochy 01, 03, 04, 06. K zastavitelné ploše 03 je již vymezena plocha pro umístění trafostanice a současně je v zemi uložen napájecí VN kabel.

Koncepce obnovitelných zdrojů elektrické energie: Na správním území obce Černovice nebudou umístovány větrné elektrárny. Fotovoltaické elektrárny jsou v zastavěném území a v zastavitelných plochách přípustné jen jako součást staveb (budov) umístěné na střechách, příp. fasádách.

Fotovoltaické elektrárny v nezastavěném území nejsou přípustné, z důvodu veřejných zájmů na ochranu nezastavěného území se vylučují.

Vytápění, zdroj tepla

Obec Černovice je plynofikována NTL a STL plynovodem, územím dále prochází horkovod. Pro potřeby obytné zástavby je zvolen další rozvoj plynovodní sítě. Pro plochy pro výroby a skladování 05 způsob zásobování není stanoven. Bude vždy navazovat na stávající fungující výrobně skladovací areál podílející se na provádění rekultivací. Plochy přestavby 02 budou připojeny na stávající distribuční systém el. energie a rozvody plynu.

Je zde i regulační stanice plynu.

Plynovod

Zastavitelné plochy určené pro bydlení budou připojeny na stávající NTL a STL plynovod. Pro pokrytí potřeby zastavitelné plochy jsou definovány základní přívodní trasy, další rozvody uvnitř území budou řešeny po vyhotovení územně technické studie. Zastavitelné plochy 11, 10, 06, 02 budou připojeny na stávající systém přímo. Plochy přestavby lze připojit na STL plynovodní síť.

Horkovod

V návrhu územního plánu jsou zapracovány trasy horkovodu v současné trase, která prochází zastavěným územím obce v souběhu s komunikací I./13. Přeložka horkovodu by byla velice náročná a musela by nutně narušit další volné přírodní území obce.

Vodovod

V obci je fungující vodovodní řad napojený na skupinový vodovod. Nad obcí je také lokalizován místní

vodojem. Pro zastavitelné plochy smíšené obytné je navržen další rozvoj veřejného vodovodu definovanými trasami, ostatní zastavitelné plochy budou připojeny na stávající uliční veřejnou vodovodní síť.

Potřeba technologické vody pro zastavitelné plochy výrobní a skladování není určena, stanovena bude podle konkrétního záměru.

Kanalizace

Obec má funkční splaškovou kanalizaci ukončenou v čistírně odpadních vod s dostatečnou rezervou v jižní dolní části obce v nové ČOV (pro 1 500 EO) – vymezena jako zastavitelná plocha č. 14. Všechny zastavitelné plochy budou připojeny na splaškovou kanalizaci obce. ~~Z lokality 06 bude třeba splašky přečerpávat stávající tlakovou kanalizací do ČOV. Pro nemovitosti nenapojitelné na centrální čištění se připouští realizace domovních či skupinových čistíren.~~

~~S ohledem na současný rozvoj obce a připravované záměry má stávající obecní ČOV stále dostatečnou rezervu.~~

Dešťová kanalizace

Obec má funkční dešťovou kanalizaci. Část dešťových vod je řešena vsakem. Dešťové vody jsou sváděny do vodních ploch v jižní části obce. Dešťové vody budou užity pro naplnění nádrží s rezervou suchého poldru v ploše rekreace s převahou zeleně. Všechny rodinné domy a zařízení v zastavitelných a přestavbových plochách budou mít řešeno zasakování na vlastní parcele.

Spoje

V území je zřízena JTS, na kterou budou potřeby nových zastavitelných ploch připojeny. Urbanizované území je pokryto signálem operátorů mobilní sítě.

Koncepce nakládání s odpady

Obec má zpracovanou koncepci nakládání s odpady. Směsný i tříděný odpad odvázejí Technické služby Chomutov. Odpad je tak ukládán mimo katastrální území na ekologicky řízenou skládku Severočeských dolů. ~~V plochách 01, 03, 04, 10, 11~~ Na vhodných místech budou vymezena místa a prostory pro uložení nádob na separovaný odpad. Nové plochy budou postupně zapojeny do systému obce – řízený smluvně zajištěný odvoz odpadu do třídírny a na skládku Technickými službami Chomutov.

Koncepce civilní ochrany

Požadavky pro civilní ochranu je specifikováno pro současný i plánovaný počet obyvatel Černovic do cca 800 obyvatel celkem. Pro ukrytí obyvatelstva obce v důsledku mimořádné události připadá v úvahu objekt obecního úřadu a budovaný sportovně rekreační objekt. Sportovní areál ve středu obce má dostatečný prostor pro techniku včetně možností využití plochy fotbalového hřiště pro další nouzové objekty. Obec neleží v zóně havarijního plánování a proto se neřeší evakuace obyvatelstva mimo zónu havarijního plánování. Materiál civilní ochrany lze skladovat na obecním úřadě. Svoz nebezpečných látek zajišťuje obec 2 x ročně na základě smluvního vztahu. Není určeno místo pro skladování nebezpečných látek. Možným prostorem pro dekontaminaci osob a techniky se jeví území před ochrannými valy před důlní činností. Lékárny jsou k dispozici na sousedním k. ú. Chomutov. Nouzové zásobování vodou zajišťuje správce vodovodní sítě. V krajním případě lze použít lokální zdroje vody – vodní plochy, Podkrušnohorský přivaděč. Jako náhradní zdroj elektrické energie je nutno použít mobilní elektrocentrály.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY. VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROPUSTNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANA OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ, NEROSTNÝCH SUROVIN A POD. OBNĚ

Nadregionální a regionální systém ekologické stability

Závazným podkladem pro vymezení tras nadregionálního a regionálního systému ekologické stability jsou 2. změny a doplňky územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve (dále 2.ZaD ÚP VÚC SHP).

~~V blízkosti hranice obce Černovice se nachází prvky PP29 Krásná Lípa, RBC 1337 Bezručovo údolí.~~

V řešeném území jsou vymezeny tyto prvky:

- Regionální biocentrum **RBC č. 1688 Hradiště** (zahrnuje maloplošné zvláště chráněné území přírody – přírodní památka ~~– PP č. 28 Hradiště u Černovic~~ - 4,77 ha paleontologické naleziště)
- ~~nadregionální~~ Nadregionální biokoridor NRBK **K3** Studenec (69) – Jezeří (71) „mezofilní hájový“ a „mezofilní bučinný“

Lokální systém ekologické stability

V územním plánu se vymezují tyto lokální biokoridory:

- Lokální biokoridor LK34: Hutná II.
- Lokální biokoridor LK46: NK3MH – RK583
- Lokální biokoridor LK47: Hradičň (RC1688) – LK52
- Lokální biokoridor LK48: Libouš severní svahy
- Lokální biokoridor LK49: Břehy jezera Libouš

Vymezují se tato lokální biocentra vložená do biokoridorů:

- LC1 – lokální biocentrum vložené v LK49
- LC1 – lokální biocentrum vložené v LK47
- LC2 – lokální biocentrum vložené v LK46
- LC3 – lokální biocentrum vložené v LK46
- LC9 – lokální biocentrum vložené do NRBK K3

Vymezují se interakční prvky:

- IP12
- IP07
- ~~Lokální biocentrum **LBC 74** – součást mezofilní větve – Spořice – Černovice~~
- ~~Lokální biocentrum **LBC 78** – součást mezofilní větve – Krbice~~
- ~~Lokální biocentrum **LBC 82** – součást mezofilní větve – k vymezení po projektu~~
- ~~Lokální biocentrum **LBC 116** – součást mezofilní a hydrofilní větve ÚSES, součást mezofilní bučinné osy nadregionálního ÚSES~~

- ~~Lokální biokoridor **LBK 128** – součást hydrofilní větve místního ÚSES – Málkov – Černovice~~
- ~~Lokální biokoridor **LBK 293** – součást mezofilní větve místního ÚSES – Spořice – Černovice~~
- ~~Lokální biokoridor **LBK 295** – součást mezofilní větve místního ÚSES – Krbice~~
- ~~Lokální biokoridor **LBK 316** – součást mezofilní větve místního ÚSES – Málkov, Černovice, k vymezení~~

~~Lokální systém ekologické stability vychází z aktualizovaného Generelu lokálního systému ekologické stability v roce 2007 zpracovaného firmou AGERIS BRNO. Všechny úseky biokoridorů a všechna biocentra jsou funkční. Umístěním zastavitelných ploch a ploch přestavby nedochází ke střetu s lokálním systémem ekologické stability. Dále se pro plochy a koridory pro skladebné části ÚSES stanovují tyto podmínky:~~

- ~~- nepřipouštějí se změny stávajícího využití území, které by na ploše ÚSES omezily či snížily předpoklad vytvořit příslušnou skladebnou část ÚSES,~~
- ~~- na plochách ÚSES nelze umisťovat stavby a zařízení, leda by se jednalo o záměry jinde nerealizovatelné – a pak je nutno zachovat možnost vytvořit skladebnou část ÚSES, zabránit znehodnocení přírodních či přírodě blízkých biotopů zahrnutých do plochy ÚSES a neohrožit význam a funkce skladebné části ÚSES v systému ÚSES.~~

~~Lokální systém ekologické stability byl převzat do ÚPD podle generelu a nebyl dále upřesňován nebo rozšiřován.~~

~~Okrajově zasahuje do Černovic Evropsky významná lokalita „Černovice“ CZ 0423203 „NATURA“ nařízením vlády č. 132/2005 Sb., ochrana roháč obecný. Tato plocha se nachází na k. ú. Spořice a do Černovic zasahuje pouze okrajově.~~

Chráněná území

Do územního plánu jsou převzaty lokality s možným výskytem zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin a rozsah zastavitelných ploch je upraven tak, aby jak vymezením plochy, tak vymezením dalších faktorů (napojení na dopravní a technickou infrastrukturu) nebyly tyto plochy dotčeny.

Na východním okraji území leží Evropsky významná lokalita NATURA 2000 „Černovice“ CZ 0423203 ([ochrana roháče obecného](#)). [Nachází se převážena na k. ú. Spořic a na území obce zasahuje jen minimálně.](#)

Na vrcholu Hradiště se nalézá maloplošné zvláště chráněné území přírody – [přírodní památka Hradiště u Černovic](#) (~~kat. PP~~, paleontologické naleziště na křemencové skále - včetně jeho 50 m ochranného pásma)

Botanicky významná lokalita „Černovická lada“ jsou posledním zbytkem rozsáhlých vřesovišť a močálů mezi Černovicemi a Chomutovem. Na jihu je tato oblast vymezena silnicí I./13. Bělavé jíly, hrubozrnné písky a štěrkopísky tvoří mírné terénní vlny. Bývalé pastviny jsou narušeny tělesem železniční trati na Vejprty a řadou výrobních a skladovacích areálů. Fragmenty rostlinných společenstev jsou zachovány v okolí zatopených hlinišť u sila na mokřadech.

Veřejná zeleň

Plochy veřejné zeleně jsou omezeny vzhledem k absenci návsi pouze na doprovodnou zeleň podél dvou ulic. Plochy veřejné zeleně tvoří součást plochy hřbitova.

Vodohospodářská soustava

Obcí neprochází žádná výrazná původní přírodní vodoteč, pouze drobné strouhy svedené do příkopů. Nejvýznamnějším tokem je umělé koryto Podkrušnohorského přivaděče Ohře, které prochází v mírném spádu napříč územím obce. Jako protipovodňová ochrana dolů je upraveno další umělé koryto po trase zrušené železniční trati se spádem do k. ú. Spořice. V Černovicích není určeno záplavové území.

Zastavitelné plochy jsou umístěny mimo záplavové území.

Meliorace

Meliorační zařízení se vyskytují na části zastavitelné plochy 03, 11. Realizací zastavitelných ploch bude meliorační zařízení zrušeno.

Ochrana horninového prostředí:

Horninové prostředí je návrhem územního plánu respektováno. Zastavitelné plochy rekreace 07 jsou umístěny na poddolovaném území. Poddolované území zasahuje částečně také pod plochu 08, 09, 10. V této části pozemku by bylo vhodné situovat zahrady.

Evidováno je poddolované území č. 1044 Krbice I. představují plochy s ověřeným a předpokládaným výskytem hlubinných důlních děl, která mohou v některých úsecích ztížit podmínky pro zakládání staveb. Při stavební činnosti je doporučeno zpracování odborného inženýrsko-geologického posudku. V případě zjištění vlivu důlních děl je třeba postupovat v souladu ČSN 73 0039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

Pod téměř celým zastavěným územím obce i pod rozvojovou osou OS 7 politiky územního rozvoje ČR a koridorem republikového významu pro silniční dopravu S 10 je evidováno výhradní ložisko hnědého uhlí B3 079301 Droužkovice východ a chráněné ložiskové území 07930100 Droužkovice I. Zastavěné území obce je za limity těžby.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚHO— PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Funkční regulace:

V územním plánu Černovice se vymezují tyto plochy s rozdílným způsobem využití ~~jsou navrženy tyto nové funkční plochy:~~

- ~~_____ plochy bydlení – bydlení individuální (BI)~~
- ~~_____ plochy rekreace – rekreace všeobecná (RU)~~
- ~~_____ plochy rekreace – rekreace – zahrádkářské osady (RZ)~~
- ~~_____ plochy rekreace – rekreace individuální (RI)~~
- ~~_____ plochy občanského vybavení – občanské vybavení – sport (OS)~~
- ~~_____ plochy občanského vybavení – občanské vybavení – hřbitov (OH)~~
- ~~_____ plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PVk)~~
- ~~_____ plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství s převahou zeleně (PVz)~~
- ~~_____ plochy smíšené obytné (SV)~~
- ~~_____ plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS)~~
- ~~_____ plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní (DD)~~
- ~~_____ plochy technické infrastruktury (TI)~~
- ~~_____ plochy výroby a skladování (VS)~~
- ~~_____ plochy vodní a vodohospodářské (W)~~
- ~~_____ plochy zemědělské (PZ)~~
- ~~_____ plochy lesní (LS)~~
- ~~_____ plochy těžby nerostů (PT)~~
- ~~_____ plochy smíšené nezastavěné území (NSx)~~

- ~~_____ plochy smíšené obytné~~
- ~~_____ plochy výroby a skladování~~
- ~~_____ plochy rekreace~~

Definice funkčních ploch v zastavěném území obce:

- ~~_____ plochy bydlení~~
- ~~_____ plochy smíšené obytné~~
- ~~_____ plochy občanského vybavení~~
- ~~_____ plochy veřejných prostranství~~
- ~~_____ plochy rekreace~~
- ~~_____ plochy výroby a skladování~~
- ~~_____ plochy technické infrastruktury~~
- ~~_____ plochy dopravní infrastruktury~~
- ~~_____ plochy zeleně vyhrazené~~

Definice dalších funkčních ploch mimo zastavěné území

- ~~_____ plochy zemědělské~~
- ~~_____ plochy lesní~~
- ~~_____ plochy smíšené nezastavěné území~~
- ~~_____ plochy těžby nerostů~~
- ~~_____ plochy specifické~~

~~plochy vodní a vodohospodářské~~

PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)

Hlavní využití ~~plochy~~:

~~Pozemky rodinných domů. Objekty bydlení v kvalitním prostředí umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.~~

Přípustné využití ~~plochy~~:

~~Rodinné domy, bytové domy a pozemky~~ Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, zeleně a malých vodních ploch a toků. Občanská vybavenost místního významu (sloužící převážně pro obyvatele plochy, v níž je umístěna, či nejbližšího okolí), podnikatelské provozy bez negativních vlivů na okolní obytnou zástavbu.

Podmínečně přípustné využití ~~plochy~~:

~~Související občanské vybavení, obchodní prodej do 1000 m² výměry prodejní plochy~~

Nepřípustné využití ~~plochy~~:

~~Nelze sem umísťovat z~~Z~~řízení výroby a rušících služeb a vše, co není v souladu s hlavním využitím.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace zástavby / Neobytné hlavní stavby budou respektovat výškovou hladinu rodinných domů, vedlejší stavby budou mít max. 1 nadzemní podlaží.

Charakter a struktura zástavby / Individuální rodinné domy, nepřipouštějí se dvojdomy ani řadová zástavba.

Rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků / Stavební pozemky o rozloze min. 900 m².

Intenzita využití / Zastavěná plocha pozemku max. 40 % rozlohy.

PLOCHY REKREACE – REKREACE VŠEOBECNÁ (RU)

Hlavní využití:

Plochy a objekty určené k rekreaci – sportovní plochy, vodní plochy, dětská hřiště, občanské vybavení pro sport, občanská vybavenost a další zařízení slučitelná s rekreací (včetně například ubytovacích a stravovacích služeb).

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní infrastruktury, vč. parkovišť, a technická infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň, vodní prvky. Pozemky staveb a zařízení pro obsluhu a údržbu areálu.

Nepřípustné využití:

Pozemky a objekty výroby a skladování a vše další, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Hmotové řešení staveb (budov) musí odpovídat kontextu okolního prostředí s respektem ke krajinnému rázu. Minimální podíl zeleně v ploše: 80 %.

PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY (RZ)

Hlavní využití:

Pozemky pro rekreační a pěstitelské aktivity – zahrady, zahrádkářské osady, zahradnictví.

Přípustné využití:

Pozemky staveb pro rekreaci (chatky, zahradní domky) a zařízení a staveb pro pěstitelství (skleník, sklad výpěstků aj.).

Pozemky související či nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Veřejná prostranství, zeleň, vodní prvky.

Nepřípustné využití:

Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Zahradní domky a chaty s max. jedním nadzemním podlažím a podkrovím a o zastavěné ploše maximálně 50 m². Ostatní stavby svým hmotovým řešením musí odpovídat kontextu okolního prostředí. Minimální podíl zeleně v ploše: 80 %.

PLOCHY REKREACE – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

Hlavní využití:

Pozemky zahrad a staveb pro individuální rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše.

Podmíněně přípustné využití:

Pozemky a stavby rodinných domů za podmínky, že budou dopravně napojeny na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Nepřípustné využití:

Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

V plochách lze umisťovat jen stavby s max. jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Minimální podíl zeleně v ploše: 20 %.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT (OS)

Hlavní využití:

Plochy pro umístění tělovýchovných a sportovních zařízení (např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny apod.).

Přípustné využití:

Stavby a zařízení dalších druhů občanského vybavení navazujících na hlavní náplň plochy (např. maloobchod, stravování, ubytování aj.). Nezbytná a související dopravní a technická infrastruktura, zeleň, vodní plochy a toky.

Nepřípustné využití:

Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV (OH)

Hlavní využití:

Hřbitov.

Přípustné využití:

Plochy činností navazujících pro zajištění užívání hřbitova, pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury s hlavním využitím související.

Nepřípustné využití:

Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PVk)

Hlavní využití:

Pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství s převažující komunikační funkcí.

Přípustné využití:

Pozemky dopravní a technické infrastruktury. Zeleň, vodní prvky, mobiliář. Stavby s charakterem altánu, přístřešku, odpočívky pro turisty apod. či obdobného občanského vybavení.

Nepřípustné využití:

Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pojetí veřejných prostranství, včetně v nich umístěných staveb, musí odpovídat účelu plochy a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ (PVz)

Hlavní využití:

Pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství s převažující funkcí veřejné zeleně.

Přípustné využití:

Pozemky dopravní a technické infrastruktury. Zeleň, vodní prvky, mobiliář. Stavby s charakterem altánu, přístřešku, odpočívky pro turisty apod.

Nepřípustné využití:

Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím a co by nepřiměřeně zmenšovalo plochu zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pojetí veřejných prostranství, včetně v něm umístěných staveb, musí odpovídat účelu plochy a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SV)

Hlavní využití plochy:

Pozemky staveb pro bydlení (zejm. pro Rodinné domy) a pozemky občanského vybavení (zejm. obchod, veřejné stravování, ubytování a služeb), s možností doplnění občanskou vybaveností. Plochy 01, 03, 04, 06, 08, 09, 10, 11 jsou určeny pro výstavbu rodinných domů v zahradách, Pro rodinnou rekreaci, občanského vybavení a obsahují veřejná prostranství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití plochy:

Pozemky bytových domů a staveb pro rodinnou rekreaci. Veřejná prostranství, pozemky související či nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Zeleň, vodní toky a plochy. Přípustné je umístění bytového domu o max. 3 nadzemních obytných podlažích včetně podkrovní, dále objektů obchodu, veřejného stravování, přechodného ubytování a nerušících služeb.

Podmínečně- Podmínečně přípustné využití plochy:

Lze sem zahrnout pozemky staveb a zařízení pro výrobu, služby a zemědělství, které svým provozováním, a technickým zařízením a dopravní zátěží nenarušují užívání staveb ve svém okolí a nesnižují kvalitu obytného prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými, především hygienickými předpisy (hluk, exhalace, zápach). Lze sem umístit nerušící výrobu a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž území. Podmínka pro využití Pro-plochy 01: – Před vydáním územního rozhodnutí a před zahájením realizace výstavby je třeba provést biologický průzkum, který ověří výskyt chráněných rostlin.

Nepřípustné využití plochy:

Nelze sem umístit rušící výrobu a služby, stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí jako pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství.

Podmínky prostorového uspořádání pro zastavěné území:

Typologie objektů a jejich objemy (vč. podlažnosti, která dosahuje max. dvou nadzemních podlaží a podkrovní) u staveb nových i u změn staveb stávajících musí odpovídat stávajícímu charakteru (v centrální části obce intenzivnější zástavba i řadového typu, jinde převážně venkovská zástavba rozvolněného charakteru, izolované stavby rodinných domů či stavby pro rodinnou rekreaci jednoduchých hmot a tvarů s tvarovanými střechami, rovné či pultové jen u staveb vedlejších) a hodnotám území, nesmí být narušeny urbanistické a architektonické hodnoty místa.

Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků / Stavební pozemky o rozloze min. 900 m² (s výjimkou jinak neřešitelných, např. v prolukách).

Intenzita využití / Zastavěná plocha pozemku max. 40 % rozlohy.

Další podmínky s podrobností prvků regulačního plánu pro vymezené části územního plánu:

Urbanistická struktura

Připouští se jen izolované domy (ne řadová zástavba ani dvojdomy). Pozemky rodinných domů necht' mají minimálně rozlohu 900 m². V rovinaté poloze se preferuje orientace štítů do ulice, ve svažitém terénu pak delší stranou po vrstevnici. Vždy je nutno zohlednit kontext okolních staveb. Při tvorbě nových uličních prostorů je třeba volit takový šířkový profil, aby se mohla ve veřejném prostoru uplatnit zeleň. V případě nových ulic je třeba dodržet i jednotnou stavební čáru (čára na níž bude umístěna stavba alespoň ve 2/3 svého půdorysu orientovaného k čáře uliční, tj. ku hranici mezi pozemky a veřejným prostranstvím) ve vzdálenosti typicky 6 m od čáry uliční. Stavební čáru může překročit například vstupní partie domu.

Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků / Stavební pozemky o rozloze min. 900 m².

Intenzita využití / Zastavěná plocha pozemku max. 40 % rozlohy pozemku.

Objemy a tvary hlavních staveb

Hlavní stavby/budovy budou mít obdélný půdorys (případně s dalším křídlem tvar „L“ nebo „T“). Podlažnost rodinných domů maximálně jedno nadzemní podlaží a (obytné) podkroví. Tuto podlažnost dodrží i budovy jiných funkcí. Objem a tvar budov budou maximálně jednoduché, bez cizorodých apsid (ať kruhových, nebo polygonálních) a podobných prvků.

Střechy na hlavních stavbách budou sedlové, případně s polovalbou, či křížové nebo polokřížové v reakci na tvar půdorysu, o sklonu min. 30°. Nepřipouštějí se střechy mansardové, stanové, pultové a rovné. Střechy vedlejších staveb budou řešeny s ohledem na harmonii celého souboru staveb a mohou být odlišné od staveb hlavních.

V podkroví se připouští maximální výška nadezdívky 130 cm.

Materiály, barvy a další prvky

Preferují se tradiční technologie a materiály – cihla, dřevo, keramické tašky. Nepřipouštějí se sruby. Nevhodné jsou všelike balustrády, sloupořadí, kachlíkové obklady, které by narušily charakter venkovského domu. Barvy fasád je třeba vybírat tlumené, přírodní.

Oplocení

Oplocení do veřejného prostoru bude průhledné nebo poloprůhledné do výšky max. 180 cm. Podezdívky nízké (cca 0,5 m), vyšší jen k nezbytnému vyrovnání terénu, preferují se kamenné. Sloupky mezi plotovými poli co nejsuštilnější, nejsou vhodné masivní vyzdívané. Pokud je plot tvořen vegetací (živý plot), pak také jen do pohledové výšky. Nejsou přípustné vysoké plotové díly z neprůhledných masivních betonových, plastových a jiných prvků ani ploty gabionové.

Od prvků regulačního plánu je možné se v odůvodněných případech odchýlit při rekonstrukcích stávajících staveb, případně při využití pozemků okrajových, kde by nebylo lze splnit rozlohu, stavební čáru apod. Pozemky, které byly rozděleny pro účely výstavby rodinných domů před 12. 3. 2024 a nesplňují požadovanou velikost minimálně 900 m², jsou tolerovány. Jedná se o tyto pozemky: 2367/4, 2737/16, 2737/17, 2455/37, 2733/43, 2733/42, 2733/20, 2735/8, 2735/1, 2733/30, 2733/29, 2733/23, pozemek p. č. 2733/31 i s p. p. č. 2735/5 a p. p. č. 2734/2, dále pozemky p. č. 2475/17 s p. p. č. 2472/7, pozemek p. č. 2475/19 s p. p. č. 2472/5, pozemek p.č. 2475/20 s p. p. č. 2472/2, případně pozemky p. č. 2733/24, 2235/3, 2455/33, 2455/32.

Prvky regulačního plánu týkající se oplocení na hranici veřejných prostranství se vymezují i v zastavěném území u ploch SV (z důvodu přehlednosti graficky nelze vyjádřit).

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití plochy:

Plochy silniční dopravy, plochy drážní dopravy, včetně koridoru e9, cyklostezky a cyklotrasy. Jsou zde vymezeny koridory komunikace I. třídy I./13 a železniční dopravy dvoukolejná i jednokolejná trať.

Přípustné využití plochy:

Plochy dopravních zařízení a vybavení, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily. Cyklostezky a cyklotrasy.

Pozemky technické infrastruktury, zeleň aj přírodní prvky.

Nepřípustné využití plochy:

Vše, co není v souladu s hlavním využitím. Objekty bydlení, které by byly rušeny hlukovou zátěží z dopravy.

Podmínečně přípustné využití plochy:

Parkovací plochy, objekty údržby komunikací, ČSHP, motorost.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení dráhy, pozemky, na kterých jsou umístěny další součásti dráhy (provozní budovy, nádraží/stanice, garáže, odstavné a další plochy), včetně koridoru i.

Přípustné využití:

Pozemky technické infrastruktury, zeleň a další přírodní prvky.

Nepřípustné využití:

Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní využití plochy:

Pozemky staveb technické infrastruktury, zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení pro vodní hospodářství, energetiku a elektronické komunikace.

Plochy jsou určeny pro objekty a provozy technického vybavení území

———— technické služby, správy a údržby objektů, komunikací a inženýrských sítí,

———— objekty technické infrastruktury – vodárny, ČOV, trafostanice, a plochy pro dopravu – autobusové zastávky, parkoviště, plochy pro nakládání s odpady.

Přípustné využití plochy:

Pozemky dopravní infrastruktury, přírodní prvky, související veřejná prostranství. Na plochách lze umístit objekty občanské vybavenosti a objekty pro drobnou výrobu a služby.

Podmínečně přípustné využití plochy:

Plochy pro energetická vedení, fotovoltaika

Nepřípustné využití plochy:

Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Nelze sem umísťovat objekty pro bydlení

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VS)

Hlavní využití plochy:

Areály Pozemky se stavbami určenými pro výrobu a sklady. Plochy 02, 05 jsou určeny k umístění provozů výroby – rozšíření současných areálů, pro skladování a obsahují pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití plochy:

Plochy lze doplnit o objekty občanské vybavenosti a o objekty bydlení pro majitelů nebo pro služební byty. Dopravní a technická infrastruktura související s objekty. Plochy a zařízení pro sběr druhotných surovin – tříděný do samostatných nádob i směsný.

Podmínečně přípustné využití plochy:

~~Umístění budov skladování o maximální rozloze do 3000 m² zastavěné plochy. Fotovoltaické elektrárny.~~

Nepřípustné využití plochy:

Nelze sem umísťovat extrémně rušící výrobu-těžký průmysl, která by měla negativní vliv na přilehlé plochy smíšené obytné.

Podmínky prostorového uspořádání:

Budova výroby a skladování může mít maximální rozlohu 3 000 m² zastavěné plochy a v ploše VS jižně od železniční tratě maximálně 1 500 m². Maximální výška staveb 9 m. Minimální podíl zeleně v ploše: 10 %.

~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~

Hlavní využití plochy:

~~Plochy jsou určeny pro objekty a provozy technického vybavení území~~

~~technické služby, správy a údržby objektů, komunikací a inženýrských sítí,~~

~~objekty technické infrastruktury – vodárny, ČOV, trafostanice, a plochy pro dopravu – autobusové zastávky, parkoviště, plochy pro nakládání s odpady.~~

Přípustné využití plochy:

~~Na plochách lze umístit objekty občanské vybavenosti a objekty pro drobnou výrobu a služby.~~

Podmínečně přípustné využití plochy:

~~Plochy pro energetická vedení, fotovoltaika~~

Nepřípustné využití plochy:

~~Nelze sem umísťovat objekty pro bydlení~~

PLOCHY REKREACE

Hlavní využití plochy:

~~Plochy a objekty určené k rekreaci obyvatel. Plochy 07/1 a 07/2 zajišťující podmínky pro rekreaci v kvalitním přírodním prostředí – rekreační louky, parkovou zeleň, vodní plochy. Návrhové plochy jsou charakterizovány převahou zeleně.~~

Přípustné využití plochy:

~~Sportovní plochy, vodní plochy, dětská hřiště, občanské vybavení pro sport, zařízení slučitelná s rekreací, dopravní a technická infrastruktura související se zařízením rekreace~~

Podmínečně přípustné využití plochy:

~~Objekty občanské vybavenosti se vztahem k provozu zařízení ploch rekreace~~

Nepřípustné využití plochy:

~~Nelze sem umísťovat objekty výroby a skladování.~~

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití plochy:

~~Plochy komunikačních koridorů, shromažďovací plochy, veřejná zeleň~~

Přípustné využití plochy:

~~Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení~~

Podmínečně přípustné využití plochy:

~~Objekty technické infrastruktury ve vztahu ke komunikačnímu koridoru, umělému vodnímu toku, veřejná zeleň, hřiště~~

Nepřípustné využití plochy:

~~Nelze sem umísťovat objekty pro bydlení~~

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**Hlavní využití plochy:**

~~Plochy silniční dopravy, plochy drážní dopravy, cyklostezky a cyklotrasy. Jsou zde vymezeny koridory komunikace I. třídy I./13 a železniční dopravy dvoukolejná i jednokolejná trať.~~

Přípustné využití plochy:

~~Plochy dopravních zařízení a vybavení, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily.~~

Nepřípustné využití plochy:

~~Objekty bydlení, které by byly ručeny hlukovou zátěží z dopravy.~~

Podmínečně přípustné využití plochy:

~~Parkovací plochy, objekty údržby komunikací, ČSHP, motorost.~~

PLOCHY ZELENĚ VYHRAZENÉ**Hlavní využití plochy:**

Soukromé zahrady

Přípustné využití plochy:

Zemědělské využití — sady, zahrady

Podmínečně přípustné využití plochy:

Využití pro objekty bydlení, rekreace a navazující technické infrastruktury

Nepřípustné využití plochy:

Umístění objektů výroby a služeb

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)**Hlavní využití plochy:**

~~Plochy vodní a vodohospodářské zahrnující p~~Pozemky vodních ploch a koryt toků a jiné pozemky pro
převažující vodohospodářské využití. — ~~koryto podkrušnohorského přivaděče Ohře~~

Přípustné využití plochy:

Pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pozemky zeleně, stavby a opatření pro
snížování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejm.
protipovodňová opatření). Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Pozemky určené pro
převažující vodohospodářské využití

Podmínečně přípustné využití plochy:

~~Zařízení a technická a dopravní infrastruktura spojená s využíváním a údržbou vodních a vodohospodářských ploch~~

Nepřípustné využití plochy:

Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

~~Plochy a objekty pro jiné než vodohospodářské využití.~~

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (PZ)

Hlavní využití plochy:

Plochy určené k zemědělské ~~výrově~~ ~~výrobě~~ – ~~roślinářství~~, ~~pastviny~~, ~~zelinářství~~, ~~zahrady~~ ~~pozemky zemědělského půdního fondu.~~

Přípustné využití plochy:

Dopravní a ~~t~~Technická infrastruktura určená k zemědělské výrobě. Stavby a zařízení určené pro zemědělství, a to pro chov zvířat jen výběhy s ohradníky, napajedly a přístřešky před nepřízní počasí a dále pohotovostní a polní sklady sena nebo jiné produkce. ~~— přístupové komunikace, zahrádky, zahrádkářské kolonie.~~ Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodná toky a plochy, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.

Podmínečně přípustné využití plochy:

~~Technická infrastruktura a objekty určené pro zemědělskou výrobu~~

Nepřípustné využití plochy:

Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím, např. objekty bydlení, rekreace, výroby, skladování.

~~Objekty bydlení, výroby a skladování~~

PLOCHY FUNKCE LESA ~~LESNÍ~~ (LS)

Hlavní využití plochy:

Pozemky určené k plnění funkce lesa, stavby a zařízení lesního hospodářství.

Přípustné využití plochy:

Dopravní a technická infrastruktura pro lesní hospodářství. Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, drobné vodní plochy a toky.

Podmínečně přípustné využití plochy:

~~Objekty lesního hospodářství a související technické a dopravní infrastruktury.~~

Nepřípustné využití plochy:

Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím, např. objekty bydlení, rekreace, výroby, skladování.

~~Objekty pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování.~~

PLOCHY TĚŽBY NEROST ~~ŮNÝCH SUROVIN~~ (PT)

Hlavní využití plochy:

Pozemky povrchových hnědouhelných dolů a související technologických zařízení pro těžbu

Přípustné využití plochy:

Stavby a technologické objekty pro těžbu a připravovanou rekultivaci. Pozemky rekultivace a staveb a technologických zařízení pro provádění rekultivací

Podmínečně přípustné využití plochy:

~~Pozemky rekultivace a staveb a technologických zařízení pro provádění rekultivací~~

Nepřípustné využití plochy:

Všechny objekty a zařízení, která nesouvisí s těžbou a následnou rekultivací

PLOCHY SPECIFICKÉ

Hlavní využití plochy:

~~Pozemky a stavby pro nakládání s odpady a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu.~~

Přípustné využití plochy:

~~Pozemky související technické a dopravní infrastruktury, sběrné dvory, třídění odpadu.~~

Podmínečně přípustné využití plochy:

~~Zabezpečené sklady nebezpečných látek, fotovoltaika.~~

Nepřípustné využití plochy:

~~Stavby a zařízení pro bydlení, výrobu a skladování.~~

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NSx)

Hlavní využití plochy:

Pozemky určené k plnění funkce lesa, zemědělského půdního fondu, ochranná zeleň, přírodní plochy, vodní plochy a koryta bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Indexem se stanovuje převažující zaměření: NSp – přírodní priority, zejm. ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev; NSz – zemědělské využití; NSI – lesnické využití;

Přípustné využití plochy:

Související dopravní a technická infrastruktura. Objekty zemědělské a lesní, související technické a infrastruktury.

Podmínečně přípustné využití plochy:

~~Objekty zemědělské a lesní, související technické infrastruktury~~

Nepřípustné využití plochy:

~~Stavby a objekty bydlení, výroby a skladování, občanské vybavenosti.~~

Prostorová regulace, další podmínky:

~~Zástavba zastavitelné plochy 01, 03, 04 bude řešena územní studií.~~

~~Regulativy pro územní studii: Charakter objektů pro bydlení bude vždy odpovídat charakteru navazující okolní venkovské zástavby. Převažující využití budou izolované rodinné domy v zahradách. Výška objektů do dvou podlaží nebo jednopodlažní s obytným podkrovím.~~

Společný požadavek na funkční regulaci zastavěného území, zastavitelných ploch a ~~nezastavitelného~~ nezastavěného území:

Na správním území obce Černovice nebudou umístovány větrné elektrárny.

Fotovoltaické elektrárny jsou v zastavěném území a v zastavitelných plochách přípustné jen jako součást staveb (budov) umístěné na střechách, příp. fasádách.

Fotovoltaické elektrárny v nezastavěném území nejsou přípustné, z důvodu veřejných zájmů na ochranu nezastavěného území se vylučují.

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

Pro další rozvoj území je nezbytný následující rozsah veřejně prospěšných staveb:

Územní plán vymezuje tyto ~~V~~veřejně prospěšné stavby ~~PS~~ podle ~~převzaté ze~~ nadřazené územně plánovací dokumentace ~~zásad~~ územního rozvoje Ústeckého kraje a ~~zpřesněné v územním plánu~~: ~~Územní plán velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve — 2. Z a D ÚP VÚC SHP:~~

~~e9 – úsek Chomutov, průtah III. stavba – Klášterec nad Ohří, zkapacitnění komunikace, vymezení koridoru pro čtyřpruh na parcelách v k. ú. Černovice 919/3, 919/28, 919/29, 2080/2, 2081, 2087/1, 2091, 2092/1, 2507/2, 2507/5, 2507/6, 2507/7,~~

~~i – železniční trať ČD č. 140 a 130, Klášterec nad Ohří, — Ústí nad Labem – optimalizace — na parcelách v k. ú. Černovice 2281/1, 3050/1, 3050/6, 3050/7, 3050/8, 3050/9, 3050/10, 3050/12, 3050/15, 3051/2, 3051/3, 3050/5, 3050/6, 3050/7, 305/8, 3053/1, 3054/1, 3054/2, 3054/1, 3054/2~~

Dále se vymezuje plocha VD1 pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury (napojení rozvojových ploch SV na dopravní systém obce).

Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se nevymezují.

Na území obce se vymezuje asanační území ASA1 nadmístního významu lomu Libouš.

~~Tyto stavby mají svůj vymezený koridor. V blízkosti hranice obce Černovice se nachází záměry z nadřazené ÚPD ~~d1~~ komunikace MÚK se silnicí I./13 – Křimov, přeložka realizováno, ~~e 10~~ přeložka železnice ČD č. 137 Chomutov Černovice, ~~ch~~ železniční trať ČD č. 120 úsek Chomutov Březno realizováno~~

VPS podle návrhu územního plánu Černovice:

~~Označení veřejně prospěšných staveb a pořadí odpovídá návrhu územního plánu. Jedná se technickou infrastrukturu pro zastavitelné plochy smíšeného bydlení.~~

~~E1 — trafostanice k ploše 03~~

~~———— k. ú. Černovice: ————— parcely 2484/6~~

~~V1 ——— vodovod k ploše 01~~
~~———— k. ú. Černovice: ————— parcely 919/6, 2545, 2546~~

~~K1 ——— kanalizace splašková k ploše 01~~
~~———— k. ú. Černovice ————— parcely 919/6, 2545, 2546~~

~~P1 ——— plynovod k ploše 01 ————— parcely 2544, 2545, 2546~~

~~S1 ——— komunikace na ploše 01 ————— parcely 2553/1, 2545, 2546~~

~~V3 ——— vodovod k ploše 03~~
~~———— k. ú. Černovice: ————— parcely 3051/2, 2157, 2160, 2494/3, 2481~~

~~K3 ——— kanalizace pro plochu 03 ————— parcely 3051/2, 2160, 2494/, 2481, 2479~~

~~P3 ——— plynovod k ploše 03 ————— parcely 2493/8, 2493/7, 2493/4, 2793/3,~~
~~———— k. ú. Černovice 2493/2, 2494/1, 2481, 2479/1, 2483/4~~

~~S3 ——— komunikace na ploše 03 parcely 2483/4, 2479/1, 2481, 2494/3, 2160, 2157,~~
~~———— k. ú. Černovice 3051/2,~~

~~V4 ——— vodovod k ploše 04~~
~~———— k. ú. Černovice: parcela 2173/2, 2383/5, 2173/3~~

~~K4 ——— kanalizace k ploše 04 ————— parcela 2173/2, 2475/1, 2456, 2475/7, 2383/5~~

~~P4 ——— plynovod k ploše 04 ————— parcela 2173/2, 2475/1, 2174/2, 2383/5~~

~~S4 ——— komunikace k ploše 04 ————— parcela 2173/3, 2475/1, 2475/10, 2475/9, 2383/5~~

~~V6 ——— vodovod k ploše 06~~
~~———— k. ú. Černovice: parcela 2451/3, 2451/2~~

~~K6 ——— kanalizace k ploše 06 k čerp. stanici~~
~~———— k. ú. Černovice ————— parcela 2442, 2451/3, 2451/2~~

~~P6 ——— plynovod k ploše 06 ————— parcela 2213/4, 2450/5, 2451/3~~

~~S8 ——— komunikace k ploše 08 ————— parcela 2390/2~~

~~V8 ——— vodovod na ploše 08 ————— parcela 2390/2~~

~~K8 ——— kanalizace na ploše 08~~

~~P8 ——— plynovod na ploše 08 ————— parcela 2390/2 parcela 2390/2~~

~~V9 ——— vodovod k ploše 09~~
~~———— k. ú. Černovice: ————— parcely 2317/5, 2315/1, 2316/4~~

~~K9 ——— kanalizace k ploše 09 ————— parcely 2338, 2315/1, 2317/5, 2316/4~~

P9 — plynovod k ploše 09 — parcely 2338, 2315/1, 2317/5, 2316/4

S9 — komunikace k ploše 09 — parcely 2315/1, 2317/5, 2316/4

V10 — vodovod k ploše 10, 11 — parcely 2738/9, 2733/1

K10 — kanalizace k ploše 10 a 11 — parcely 2733/1, 2738/8, 2738/9

P10 — plynovod k plochám 10 a 11 — parcely 2733/1, 2738/8, 2738/9

Energetické stavby:

Pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- půdorysnou plochou 6 x 6 m pod pozicí trafostanice
- liniové stavby rozvodů VN, NN s ochranným pásmem 7 m u napětí do 35 kV ochranným pásmem 15 m u napětí do 220 kV

Vodohospodářské stavby:

Pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané osy vodovodu a kanalizace

Plynárenská zařízení:

Ochranná pásma nízkotlakých a středotlakých plynovodů 1 m, u ostatních plynovodů a technologických objektů 4 m na všechny strany půdorysu.

Dopravní stavby:

Pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy místní komunikace
- u dráhy celostátní a regionální ochranné pásmo 60 m od osy krajní koleje

Asanace a asanační území:

Nejsou územním plánem stanoveny.

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

Pro další rozvoj území nejsou definovány.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Plochy a koridory územních rezerv nejsou v rozsahu, řešeném územním plánem Černovice navrhovány.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní studií budou prověřeny tyto zastavitelné plochy: 01, 03, 04

Zástavba ostatních ploch pro bydlení bude vždy odpovídat charakteru okolní zástavby.

Lhůta pro pořízení územní studie: do 10 let po vydání OOP

Lhůta pro schválení územní studie pořizovatelem: do 12 let po vydání OOP

Regulativy pro územní studii: Charakter objektů pro bydlení bude vždy odpovídat charakteru navazující okolní venkovské zástavby. Převažující využití budou izolované rodinné domy v zahradách. Výška objektů do dvou podlaží nebo jednopodlažní s obytným podkrovím.

Územní plán vymezuje plochu US1, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Studie v souladu s regulativy ploch SV zejména navrhne vymezení veřejných prostranství a ploch pro výstavbu, které rozčlenění na jednotlivé stavební pozemky, a prověří a navrhne napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Data o této studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 1. 1. 2030.

11. VYMEZENÍ PLOCH KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Plochy a koridory vymezené pro pořízení a vydání regulačního plánu územní plán, v rozsahu řešeném návrhem, územní plán Černovice nestanovuje.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace — stanovení pořadí změn je v území v rozsahu územního plánu Černovice požadováno pro plochy rekreace 07/1 a 07/2. Velká plocha rekreace s převahou zeleně bude realizována ve dvou navazujících etapách, jelikož se jedná o území zahrnuté do programu odstraňování důlních škod v postiženém území navazujícím na realizované ochranné valy Severočeských dolů. V první etapě bude realizována rekultivace ploch rekreace navazujících na zastavěné území obce, kde v trase staré vodoteče bude realizována vodní plocha a suchý poldr. Ve druhé etapě budou rekultivovány plochy navazující na ochranný val.

13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ

MŮŽE ZPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které může zpracovávat projektovou dokumentaci autorizovaný architekt, nejsou územním plánem Černovice stanoveny.

14. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení návrh územního plánu Černovice nestanovuje.

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

Textová část návrhu ÚP Černovice obsahuje tyto části: [25 stran.](#)

1. vymezení zastavěného území 2
2. koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot 2
3. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 4
4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění 5
5. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně 6
6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výškové regulace, intenzita využití pozemků v plochách) 8
7. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 10
8. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo 16
9. vymezení ploch koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho využití 16
10. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 16
11. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování a změnách jejich využití a zadání regulačního plánu 16
12. stanovení pořadí změn v území (etapizace) 16
13. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt 17
14. vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117, odst. 1 SZ 17
15. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části 17

grafická [Grafická](#) část návrhu ÚP [obsahuje tyto výkresy:](#)

- | | | |
|----------|---|----------|
| v.č. 1 | Výkres základního členění území | 1 : 5000 |
| v.č. 2.1 | Hlavní výkres | 1 : 5000 |
| v.č. 2.2 | Hlavní výkres - Koncepce uspořádání krajiny | 1 : 5000 |

~~v.č. 2.3. Hlavní výkres — koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5000~~

v.č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

~~v.č. 4 Výkres pořadí změn v území 1 : 5000~~