

ČERNÍKOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN

Vydáno usnesením Zastupitelstva obce Černíkovice

č. ze dne

Pořizovatel Městský úřad Kralovice
odbor regionálního rozvoje a územního plánu

.....
datum nabytí účinnosti

.....
razítko

.....
podpis

ČERNÍKOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN

Zpracovatel:

KB KRÁL spol. s r. o.
Ing. arch. Irena Králová
Ing. arch. Bohumil Král
Ing. Jitka Ratajová

OBSAH

I. ÚZEMNÍ PLÁN

A. Vymezení území	1
A.1 Vymezení zastavěného území	1
A.2 Vymezení řešeného území podle dílčích katastrálních území	1
B. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	1
B.1 Koncept rozvoje řešeného území	1
B.2 Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje	2
B.3 Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území	2
C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
C.1 Urbanistická koncepce	2
C.2 Vymezení zastavitelných ploch	3
C.3 Vymezení ploch přestavby	5
C.4 Vymezení systému sídelní zeleně	5
D. Koncepce veřejné infrastruktury	5
D.1 Doprava	5
D.2 Odkanalizování území	5
D.3 Zásobení vodou	5
D.4 Zásobení energiemi	6
D.5 Nakládání s odpady	6
D.6 Občanská vybavenost	6
E. Koncepce uspořádání krajiny	6
E.1 Návrh uspořádání krajiny	6
E.2 Návrh územního systému ekologické stability	6
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	7
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a ploch pro asanaci	16
H. Vymezení ploch, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií	16
I. Ostatní údaje	17
J. Rozsah dokumentace	17
K. Nejčastěji používané zkratky	18
PŘÍLOHA č. 1 – etapizace výstavby	19

II. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 - Výkres základního členění	1:5000
2 - Hlavní výkres	1:5000

I. ÚZEMNÍ PLÁN

Obsah územního plánu odpovídá legislativě platné od 1.1. 2007, tedy zákonu č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a vyhláškám č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

A. Vymezení území

A.1 Vymezení zastavěného území

Na území obce Černíkovice bylo vymezeno v souladu s ustanovením § 58, odst. 1, 2, 3 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) zastavěné území k 19.5. 2006.

Zastavěné území je vyznačeno v grafické části územního plánu ve výkresech 1 - Základní členění území a 2 – Hlavní výkres a v grafické části odůvodnění územního plánu ve výkresech O1 - Koordinační výkres a O3 – Výkres předpokládaných záborů ZPF.

A.2 Vymezení řešeného území podle katastrálních území tvořících správní území obce

Správní území obce Černíkovice tvoří jediné katastrální území Černíkovice.

Řešené území sousedí s katastrálními územími : Kožlany, Hedčany, Všehrady, Brodeslavy, Hodyně, Dřevce.

Obec Černíkovice leží 8 km východně od Kralovic, 5 km jihovýchodně od Kožlan a 43 km severovýchodně od centra Plzně.

Celková plocha řešeného území je 337 ha.

Vymezení řešeného území - katastrální území Černíkovice je vyznačeno ve všech výkresech grafické části územního plánu.

B. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

B.1 Koncepce rozvoje řešeného území

V současné době plní sídlo převážně obytnou funkci, zastoupena je zde i individuální rekreace. Občanská vybavenost a služby místního významu odpovídají současné velikosti a významu obce.

Stávající urbanistická struktura obce je zachována a přiměřeně rozvíjena. Nové zastavitelné plochy navazují na současné zastavěné území.

Perspektivní funkce:

- je posilována především funkce bydlení venkovského typu
- jsou navrženy nové smíšené plochy bydlení s podnikáním

- rozvoj výrobní činnosti je soustředěn do nových ploch pro rozvoj zemědělské výroby v sousedství stávajícího areálu

B.2 Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Ochrana hodnot území je zajištěna základní urbanistickou koncepcí. Mezi urbanistické a architektonické hodnoty patří (nad rámec nemovitých kulturních památek) i stavby, které jsou dokladem historického vývoje obce a jednotlivé zachovalé historické stavby a objekty – cenná je zejména urbanistická struktura návsi s kaplí uprostřed, která vytváří dominantní prostor obce. Původní urbanistické uspořádání zemědělských usedlostí podél páteřní komunikace je zachováno.

Kromě ochrany těchto staveb v intencích právních předpisů, jsou chráněny rovněž vhodně zvoleným způsobem využití, které je slučitelné s významem stavby.

Územní plán respektuje kulturní hodnoty v řešeném území. Zástavby v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí musí být objemově podřízena okolní stávající zástavbě a musí respektovat původní půdorysné členění dvorů a vhodně na ně navazovat.

B.3 Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

V řešeném území musí být zachovány, chráněny a zhodnocovány přírodní a krajinné hodnoty území.

Mezi přírodní hodnoty, které je nutno v území zachovat a chránit před znehodnocením (nad rámec právních předpisů), patří ochranná zeleň podél komunikací, veřejná zeleň v obci a navržená opatření systému ekologické stability (ÚSES).

C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1 Urbanistická koncepce

Návrh urbanistické koncepce akcentuje především následující aspekty:

- jsou respektovány a dále rozvíjeny přírodní hodnoty ÚSES
- využití jednotlivých ploch vychází z existující struktury obce, jejího charakteru, krajinného rámce a respektuje limity využití území
- v návrhu byly zohledněny možnosti dopravní obsluhy a napojení na inženýrské sítě
- rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy v jednotlivých částech obce při jejím okraji tak, aby zastavěné území mělo celistvý charakter
- nově je vymezena rozvojová smíšená plocha pro bydlení s podnikáním, která je rozdělena na 4 etapy postupné zástavby – viz příloha č. 1, dále je nově vymezena plocha pro rozvoj zemědělského

- areálu a plocha pro hromadnou rekreaci - koupaliště
- v podrobnější dokumentaci bude navržen v rozvojových územích vhodný typ zástavby (rodinné domy izolované, dvojdomy, řadové domy, apod.)
- v podrobnější dokumentaci budou vymezeny vhodné plochy pro umístění potřebné občanské vybavenosti, kterou je možné v území bydlení umístit na základě příslušného regulativu.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

C.2.1 Členění území na zastavitelné a nezastavitelné

Katastrální území Černíkovice je v územním plánu řešeno jako harmonický celek zastavitelných a nezastavitelných území.

Zastavitelné území zahrnuje území již zastavěná (zastavěné území) a území dosud nezastavěná, ale k zastavění určená (zastavitelné plochy)

Do zastavitelného území patří následující plochy s rozdílným způsobem využití :

1. plochy bydlení
2. plochy rekreace
3. plochy občanského vybavení
4. plochy specifické
5. plochy technické infrastruktury
6. plochy výroby a skladování
7. plochy dopravní infrastruktury

Nezastavitelným územím se rozumí ta území, která nelze zastavět vůbec nebo výjimečně a za zvláštních podmínek.

Do nezastavitelného území patří následující plochy s rozdílným způsobem využití :

1. plochy smíšené nezastavěné (plochy urbanistické zeleně, náves)
2. plochy vodní a vodohospodářské
3. plochy zemědělské
4. plochy lesní

C.2.2 Přehled a charakteristika zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy jsou v územním plánu vymezeny v souladu se stavebním zákonem.

Zastavitelné plochy jsou vyznačeny v grafické části ÚZEMNÍ PLÁN, ve výkresech 1 – Základní členění území, 2 – Hlavní výkres a v grafické části ODŮVODNĚNÍ ÚP, ve výkresech O1 - Koordinační výkres, O3 – Výkres předpokládaných záborů ZPF.

V územním plánu jsou navrženy následující zastavitelné plochy:

Bydlení venkovského typu – BV

Z1 - ČERNÍKOVICE

Výměra: cca 0,5588 ha

Kapacita: cca 3 rodinné domy

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace a nově navrženou obslužnou komunikací v rámci plochy

Z2 – ČERNÍKOVICE

Výměra: cca 0,6848 ha

Kapacita: cca 4 rodinné domy

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace v lokalitě

Z4 – ČERNÍKOVICE

Výměra: cca 0,2812 ha

Kapacita: cca 3 rodinné domy

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace v lokalitě

Bydlení smíšené – s podnikáním – BS

Z3 - ČERNÍKOVICE

Výměra: cca 2,409 ha

Kapacita: cca 12 rodinných domů

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace a nově navrženou obslužnou komunikací v rámci plochy

Pozn. – pro tuto plochu je navržena etapizace výstavby v příloze č. 1

Rekreace hromadná – koupaliště – RH

Z6 – ČERNÍKOVICE

Výměra: cca 0,2397 ha

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace

Plochy specifické – hasičská zbrojnice – HZ

Z8 – ČERNÍKOVICE

Výměra: cca 0,1046 ha

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace

Plochy technické infrastruktury - TI

Z7 – ČERNÍKOVICE

Výměra: cca 0,2493 ha

Využití: ČOV

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VZ

Z5 – ČERNÍKOVICE

Výměra: cca 1 ha

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace v lokalitě

Podmínky dopravní obsluhy, zejména napojení na nadřazenou komunikační síť a napojení na technickou infrastrukturu, budou upřesněny při podrobnějším řešení území, např. formou územní studie.

C.3 Vymezení ploch přestavby

V řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy přestavby.

C.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích, zejména v prostoru návsi obce Černíkovice, bude chráněn a udržován.

Případné návrhy pro zkvalitnění veřejných prostor v současném zastavěném území obce budou uplatňovány v podrobnější dokumentaci.

Z důvodů ochrany veřejně přístupných ploch zeleně v rámci zastavěného území jsou funkčním členěním územního plánu vymezeny plochy urbanistické zeleně ZU.

D. Koncepce veřejné infrastruktury

D.1 Doprava

Návrh komunikačního řešení zachovává současnou základní komunikační kostru území a dále ji doplňuje o nové obslužné komunikace v některých nových zastavitelných plochách.

D.2 Odkanalizování území

Dle „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje“ s ohledem na velikost obce není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Navrhuje se řešit problematiku likvidace odpadních vod kombinací výstavby domovních mikročistíren (např. ČOV s biokontakty, eventuelně provozně úspornějším typem - vícekomorovým septikem doplněným o zemní filtr nebo filtr s popílkovou náplní) a výstavby nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. Toto řešení bude nutné zajistit po roce 2015. V roce 2020 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod v obci Kožlany.

Obec ale přesto uvažuje do budoucna se zřízením ČOV a proto je v návrhu územního plánu navržena zastavitelná plocha pro ČOV.

D.3 Zásobení vodou

Systém zásobování pitnou vodou vyhovuje a nebude se měnit ani v budoucnosti.

Zásobování nové zástavby pitnou vodou bude řešeno ze stávajících rozvodů pitné vody.

Do budoucna bude nutné dle „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje“ uvažovat se získáním jiného vodního zdroje

z důvodů snadné zranitelnosti současného zdroje nebo napojením obce na jiný vodovodní systém (Kralovice, Kožlany). V případě napojení na jiný vodovodní systém budou využity stávající komunikace.

D.4 Zásobení energiemi

Elektrická energie

Zásobování elektrickou energií bude zajišťováno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny.

Zemní plyn

Území obce nadále nebude plynofikováno.

Telekomunikace

Zastavitelné plochy mohou být napojeny na stávající sdělovací kabelové rozvody v území (O2).

D.5 Nakládání s odpady

Nakládání s odpady zůstává beze změny. V řešeném území nebude provozována žádná skládka. V obci bude probíhat sběr tříděného odpadu, příležitostně sběr nebezpečného a velkoobjemového odpadu.

D.6 Občanská vybavenost

Nové samostatné plochy pro rozvoj občanské vybavenosti nejsou navrhovány.

E. Koncepce uspořádání krajiny

E.1 Návrh uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny chrání doposud zachovalé přírodní prvky, vytváří podmínky pro jejich vzájemné propojení v rámci vymezení systému ekologické stability (ÚSES).

Území je charakteristické zvlněnou, částečně lesnatou krajinou s plochami zemědělsky obhospodařované půdy. Tento základní charakter krajiny zůstane zachován.

E.2 Návrh územního systému ekologické stability

Do jižní části řešeného území okrajově zasahuje ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru (NRBK 50), který provází řeku Berounku. Regionální biocentra a biokoridory se v daném území nenacházejí.

Do řešeného území je navržen především lokální územní systém ekologické stability – jsou zde vymezena 3 stávající biocentra – č. 46, „Údolí“ a „Stočin“, která jsou propojena stávajícími a nově

navrhovanými biokoridory č. 52, 53, 54, 55, 56 s dalšími biocentry v sousedních katastrálních územích. Celý lokální systém je doplněn stávajícími liniovými interakčními prvky z důvodů optického dělení krajiny a jako protierozní opatření (polní cesty doplněné doprovodnou zelení s využitím křovin i stromů – lze využít ovocné dřeviny případně jiné listnaté dřeviny).

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

PLOCHY BYDLENÍ

BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ – V RODINNÝCH DOMECH

Obsah:

Území určené pro bydlení převážně doplněné užitkovými zahradami s možností drobné chovatelské, pěstitelské, popřípadě zahradnické činnosti a s ní spojeným využitím hospodářských objektů.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby pro bydlení venkovského rodinného charakteru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení pro školství
 - zařízení zdravotnická (např. ordinace, laboratoře)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny)
 - zařízení veřejného stravování
 - zařízení sportovní (např. fit-centra, solária, sauny)
 - zařízení kulturní (např. knihovny, galerie, kluby)
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- stavby pro ubytování malé do 10-ti lůžek
- stavby pro veterinární péči
- nekrytá sportoviště
- dětská hřiště
- účelové komunikace
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- zařízení MHD (např. zastávky, točky) pro místní obsluhu
- církevní stavby a zařízení
- samostatné zahrady
- skanzeny vesnické architektury a řemesel
- prvky krajinné struktury (porosty, drobné vodní plochy)
- stavby pro skladování plodin (např. seníky, stodoly)
- stavby a zařízení pro chov domácího zvířectva
- stavby a zařízení pro chov koní

- lehké stavby pro mechanizační prostředky
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Je definováno:

pro hlavní využití

- max. plocha zastavění: 25%
- min. plocha zeleně: 60%
- max. výška objektů 1 NP a P (2 NP)

pro přípustné využití

- max. plocha zastavění: 40%
- min. plocha zeleně: 50%

Pozn. – nová výstavba nesmí být v zásadním rozporu s pro území charakteristickými znaky urbanistické kompozice a architektonických kvalit objektů a historická parcelace by měla být vhodně transformována

BH – BYDLENÍ – V BYTOVÝCH DOMECH

Obsah:

Území určené pro bydlení v nízkopodlažních bytových domech ve venkovském prostředí.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- nízkopodlažní bytové domy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- řadové a hromadné garáže pro obsluhu plochy
- zahrady
- prvky krajinné struktury (porosty, drobné vodní plochy)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (hřiště, kurty, ...)
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné ubytování
- stavby pro maloobchod a služby do 200 m²
- účelové komunikace
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- zařízení MHD (např. zastávky, točky) pro místní obsluhu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Je definováno:

pro hlavní využití

- max. plocha zastavění: 40%
- min. plocha zeleně: 40%
- max. výška objektů 3 NP a P

pro přípustné využití

- max. plocha zastavění: 40%
- min. plocha zeleně: 40%

BS – BYDLENÍ SMÍŠENÉ – S PODNIKÁNÍM

Obsah:

Území určené pro bydlení venkovského typu a pro přiměřené umístění a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby pro bydlení venkovského rodinného charakteru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby občanského vybavení a nerušící výroby, které:
 - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
 - nesnižují kvalitu okolního prostředí
 - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím
- účelové komunikace
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- veřejná prostranství

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Je definováno:

pro hlavní využití

- max. plocha zastavění: 25%
- min. plocha zeleně: 60%
- max. výška objektů: 2 NP

pro přípustné využití

- max. plocha zastavění: 40%
- min. plocha zeleně: 50%

PLOCHY REKREACE

RH – REKREACE HROMADNÁ – KOUPALIŠTĚ

Obsah:

Plocha pro krátkodobý pobyt u vodních ploch s možností koupání a sportovních aktivit.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pobytové louky s vodními plochami

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- sociální zařízení pro potřeby rekreatantů
- sportovní nekrytá hřiště
- dětská hřiště
- zařízení související dopravní a technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Vzhledem k charakteru ploch není stanoveno.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV – OBČANSKÁ VYBAVENOST

Obsah:

Území pro umístění staveb a zařízení občanské vybavenosti

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, kulturu, sociální a zdravotní služby, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, ubytování a stravování, obchodní prodej a administrativu, vědu a výzkum

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- veřejná prostranství
- doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, mobiliáře

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Vzhledem k charakteru ploch není v tomto případě stanoveno – jedná se o samostatně stojící objekt na návsi a o objekt sousedící s komunikací III/201 30 v obci.

PLOCHY SPECIFICKÉ

HZ – HASIČSKÁ ZBROJNICE

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plocha pro stavbu hasičské zbrojnice

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení související dopravní a technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Vzhledem k charakteru plochy není v tomto případě stanoveno

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Obsah:

Plochy určené pro specifické objekty a zařízení technického vybavení.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (ČOV, ..)
- stavby a zařízení pro zásobování vodou (vodojem, čerpací stanice, úpravny vody, ...)
- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií (např. rozvodny)
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady (sběrný dvůr, ...)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové, pěší
- prvky krajinné struktury (porosty, drobné vodní plochy)
- doprovodné sadovnické a zahradní úpravy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Vzhledem k charakteru ploch není stanoveno.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Obsah:

Území určená pro umístění staveb pro zemědělskou výrobu (zemědělské areály a farmy)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže

- stavby a zařízení pro chov koní
- stavby pro úpravu a skladování plodin (např. sušičky, sila)
- stavby pro mechanizační prostředky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení pro veterinární péči
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- sklady hnojiv a chemických přípravků
- hnojiště a silážní jámy
- stavby pro obchodní účely specializované na prodej zemědělských produktů a potřeb
- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- stavby pro drobný prodej (stánky)
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- účelové komunikace
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší sloužící pro obsluhu lokality
- zařízení MHD (zastávky, točky)
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy autobusů
- stavby pro garážování mechanizačních prostředků
- čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB)
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- prvky krajinné struktury (porosty, louky, ...)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

- max. plocha zastavění: 50%
- min. plocha zeleně: 20%

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS – SILNIČNÍ DOPRAVA

Obsah:

Plochy silnic a místních komunikací

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- silnice I., II. a III. Třídy
(včetně ploch, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeď)
- místní a účelové komunikace

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, ...)
- plochy související technické infrastruktury
- chodníky cyklistické stezky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ

ZU – PLOCHY URBANISTICKÉ ZELENĚ

Obsah:

Nezastavitelné polyfunkční plochy sloužící obecnému užívání – náves a další veřejně přístupné plochy.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- sadovnický upravená zeleň
- náves, náměstí, ulice
- stezky pro pěší a cyklisty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- doprovodné prvky parkové zeleně, mobiliář, drobná architektura (pomník, památník, plastika, ...)
- vodní plochy a další vodní prvky (např. fontány)
- odstavň a parkovací stání
- dětská hřiště
- komunikace místní, účelové pro místní obsluhu
- zařízení MHD (zastávky, točky apod.) místního významu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

NS – OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELENĚ

Obsah:

Nezastavitelné polyfunkční plochy určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití - plochy krajinné struktury s porosty dřevinnými, keřovými a travními. Plochy ostatní krajinné zeleně zahrnují články územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) na pozemcích zemědělského půdního fondu.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. stromořadí, remízy, meze)
- břehové porosty řek

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stezky pro pěší a cyklisty
- jezdecké stezky
- pozemky vodních ploch a vodních toků
- plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- plochy související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV – VODNÍ PLOCHY A TOKY

Obsah:

Plochy řek, rybníků, nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- přirozené, upravené a umělé vodní toky pro vodohospodářské a rekreační využití a ekologickou stabilizaci krajiny včetně doprovodných porostů
- vodní plochy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy určené pro převažující vodohospodářské využití
- objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

ZO – ORNÁ PŮDA

Obsah:

Plochy orné půdy a travních porostů sloužících zemědělské výrobě.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda, travní porosty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně
- cyklistické, jezdecké a pěší stezky sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, ke zvýšení ekologické stability krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

ZT – LOUKY A PASTVINY

Obsah:

Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, které v krajině plní převážně funkci ekologicko-stabilizační a protierozní.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- travní porosty, louky, pastviny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně a ostatní prvky krajinné struktury
- cyklistické, jezdecké a pěší stezky sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- rekreační plochy přírodního charakteru (pobytové louky, dětská hřiště, golfové hřiště, ...)
- stavby pro skladování plodin (např. seníky, stodoly)
- stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně životního prostředí, ke zvýšení ekologické stability krajiny (prvky ÚSES)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

PLOCHY LESNÍ

NL – LESY

Obsah:

Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů. Plochy lesů zahrnují články územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES).

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky určené k plnění funkce lesa – lesní porosty pro hospodářské využití, lesy ochranné a lesy zvláštního určení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení lesního hospodářství
- cyklistické, jezdecké a pěší stezky sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné
- zřizování obor pro chov lesní zvěře a realizace dalších opatření (ploty, ohradníky), které brání prostupnosti krajinou nebo zabraňují volné migraci živočichů

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci

V katastrálním území Černíkovice nebyly vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, opatření ani asanace.

H. Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií

V řešeném území není plocha, pro kterou je podmínkou prověření změn územní studií.

I. OSTATNÍ ÚDAJE

POŘIZOVATEL:

Ing. Lenka Šapovalová
Odbor regionálního rozvoje a územního plánu
MěÚ Kralovice
Markova 2
331 41 Kralovice

ZHOTOVITEL:

KB KRÁL, spol. s r. o.
Karlovarská 135
323 00 Plzeň

Projektant:

Ing. arch. Bohumil Král
Ing. arch. Irena Králová
Ing. Jitka Ratajová

ZPRACOVATELÉ DÍLČÍCH TEMATICKÝCH KAPITOL:

ÚSES:

převzato z ÚSES Dřevec
- Slatina
(autor Václav Babuška)

GRAFICKÉ ZPRACOVÁNÍ V DIGITÁLNÍ PODOBĚ:

Ing. Jitka Ratajová

J. ROZSAH DOKUMENTACE

J.1. Textová část

ČÁST I. ÚZEMNÍ PLÁN

- v rozsahu 19 stran textu, formát A4

J.2. Grafická část

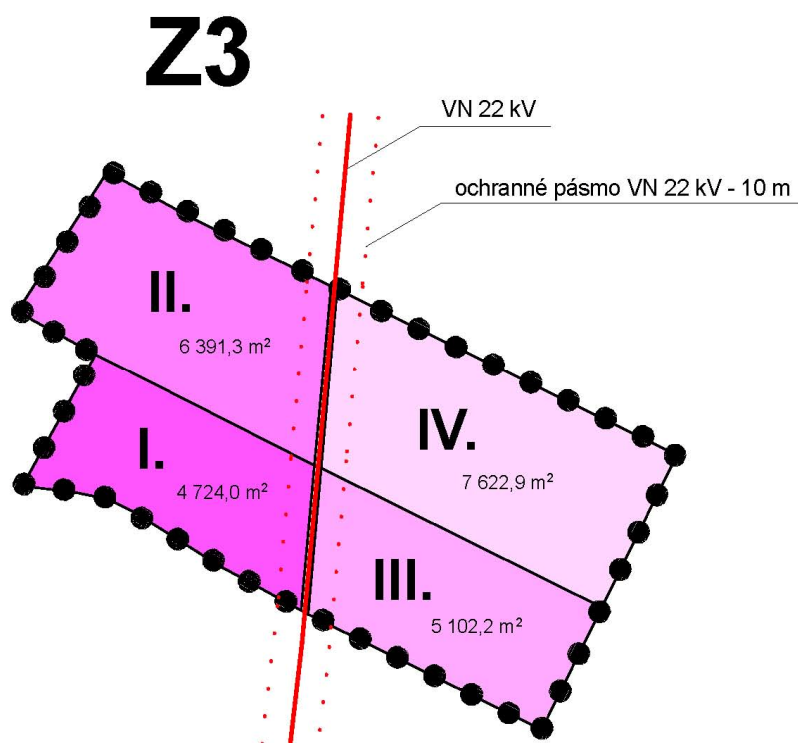
ČÁST I. ÚZEMNÍ PLÁN

- 1 – Základní členění území 1 : 5 000
- 2 – Hlavní výkres 1 : 5 000

K. NEJČASTĚJI POUŽÍVANÉ ZKRATKY

k.ú. – katastrální území
RD – rodinný dům
ÚSES – územní systém ekologické stability
NRBK – nadregionální biokoridor
BKL – biokoridor lokální
BCL – biocentrum lokální
ČOV – čistírna odpadních vod
VDJ – vodojem
NN – nízké napětí
VN – vysoké napětí
ZPF – zemědělský půdní fond

PŘÍLOHA č. 1 – ETAPIZACE VÝSTAVBY V ZASTAVITELNÉ PLOŠE Z3



Zastavitelná plocha Z3 je rozdělena do 4 etap výstavby, přičemž následující etapa je zastavitelná až po 80% zastavění předchozí etapy.

FUNKČNÍ VYUŽITÍ :

BS - smíšené bydlení – bydlení s podnikáním