

1. ZMĚNA č. 2 ÚP ČERNOLIC

1) Textová část ÚP Černolic se změnou č.2 aktualizuje:

Názvy kapitol a struktura textové části územního plánu Černolic byly změnou č.2 uvedeny do souladu s platnou legislativou, KURZÍVOU jsou vyznačeny provedené úpravy.

2) Změnou č. 2 je doplněna a upravena textová část platného ÚP Černolic v těchto kapitolách následujícím způsobem:

Aa) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkresu základního členění území a hlavním výkresu zachycuje stav k 28.9.2018.

Ab) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Text kapitoly Ab) není změnou dotčen.

Ac) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SIDELNÍ ZELENĚ

Ac.1) Urbanistická koncepce

Změnou č.2 se doplňuje následující odstavce:

„Chatové lokality v kompaktním zastavěném území obce jsou změnou č.2 vymezeny jako plochy smíšené obytné – rekreační – SR (stav i návrh), kde je kromě rekreačních chat přípustná výstavba rodinných domů a rekolaudace stávajících chat na stavby pro bydlení za podmínek, stanovených v regulativech ploch SR.“

Ac.2) Vymezení zastavitelných ploch

Změnou č. 2 se nahrazuje tabulka „Seznam zastavitelných ploch (Z)“ v subkapitole Ac2) v plném rozsahu takto:

Seznam zastavitelných ploch (Z)

Poř. čís. dle ÚP	Funkce (kód)	Plocha (ha)	Počet RD	Popis záměru, upřesnění
Z2a	BV	0,36	3	rodinné domy jižně od lokality „Ve Slatinách“, rovněž v omezeném rozsahu <i>pro max. 3RD</i>
Z2b	PV	0,06		přístupová komunikace pro plochu Z2a <i>-část vypuštěna ze zastavitelných ploch (lokality změny: Z2-5)</i>
Z4a	SR	0,59	(chata)/ 1RD	dostavba lokality rekreačních chat za západním okrajem zastavěného území, malá část (P4b) leží v zast. úz.
Z7	OM	1,03		Plocha pro komerční zařízení malá a střední <i>- (lokality změny: Z2-4)</i>
Z9a	BV	0,44	4	rozvojová plocha severně od Všenorské ul. <i>-v omezeném rozsahu pro max. 4RD</i>
Z14a	OV	0,04		plocha pro sběrný dvůr s omezeným využitím (místo pro soustředění kontejnerů na tříděný odpad) – u křiž. pod N. Dvorem <i>-vypuštěno ze zastavitelných ploch (lokality změny: Z2-8)</i>
Z14b				
Z21a				<i>-převedeno do zastavěného území v rámci aktualizace</i>
Z23a	BV,PV	0,81	4	plocha pro výstavbu max. 4 RD za Novým Dvorem (severně) – omezený rozsah oproti předchozímu návrhu <i>-vypuštěno ze zastavitelných ploch (lokality změny: Z2-7)</i>
Z25				
Z26a	RI	0,88		plocha pro individuální rekr. Ve Stokách – návaznost na zahradu RD
Z26b				<i>-převedeno do stavu v rámci aktualizace</i>
Z27	TI	0,02		požární věž využitelná také jako rozhledna v lese nad obcí
Doplněno změnou č.2:				
<i>Lokalita změny</i>				
Z28	SR	0,28	3 chaty/ RD	dostavba v proluce lokality U Obrázku chatami nebo rodinnými domy <i>- (Lokalita změny: Z2-11)</i>
			15	

Ac3) Vymezení ploch přestavby

Změnou č. 2 se nahrazuje tabulka „Seznam ploch přestaveb (= změn funkce v zastavěném území) (P)“, takto:

Seznam ploch přestaveb (= změn funkce v zastavěném území) (P)

Poř. čís. dle ÚP	Funkce (kód)	Plocha (ha)	Počet RD	Popis záměru, upřesnění
P1a	BV	0,41	3	rodinné domy v lokalitě "Ve Slatinách", severně od ul. Za parkem (poblíž vrtu HV1),
P1d	BV	0,21	2	celkem max. 5RD
P4b	SR	0,12	1 chata/ RD	dostavba lokality rekreačních chat za západním okrajem zastavěného
P11a	SR	0,63	8 chat/RD	dostavba chatové lokality v severní části území
P12g	BV	0,20	1	zástavba 1 poz. u penzionu mezi ul. Pod Hůrkou a Všenorskou (1 RD) –zčásti převedeno změnou č.2 do stavu v rámci aktualizace
P12h	BV	0,16	1	zástavba pozemku ve Všenorské ul. pro 1 RD
P13	OV	0,33		plocha obč.vybavení pro školku, domov pro seniory (Lokalita změny: Z2-10)
P15b	BV	0,53	5	rozvojová plocha ve vazbě na areál Nového Dvora
P16	BV,PV	0,82	7	rozvojová plocha (brownfield - býv. teletník) jižně od Nového Dvora pro max. 7 RD
P20	DS	0,02		námět úpravy veř. prostranství u obecního úřadu, vč. parkoviště
P23b	PV	0,05		obslužná komunikace pro plochu Z23a
P24	OV	0,06		obecní vybavenost v centru, součást revitalizace parku – např. volnočasové centrum plnící funkci infocentra, kulturního stánku, občerstvení, altán a dětský koutek apod.
Doplňeno změnou č.2:				
Popis záměru, upřesnění / Lokalita změny				
P25	SR	0,83	6	dostavba chatové lokality Nad Rybníkem chatami nebo rodinnými domy (Lokalita změny: Z2-1)
P26	BV,ZS	0,79	5	rozvojová plocha pro bydlení v lokalitě u Hořejšího rybníku (Lokalita změny: Z2-2)
P27	BV	0,67	4	přestavba stávajících zahrad na plochy bydlení v lokalitě Na škrobách (Lokalita změny: Z2-3)
P28	BV	0,17	1	přestavba stávající zahrady u ulice Hlavní na plochu bydlení (Lokalita změny: Z2-9)
			40	

Ac.4) Systém sídelní zeleně

Změnou č. 2 se na začátek doplňuje text:

„Systém sídelní zeleně v obci je již založen a je funkční.“

a poslední věta se upravuje takto (kurzívou doplněný text):

„V centrální části obce je vymezena plocha ZV-zeleň veřejná s cílem zachovat a stabilizovat s rozšířením na nezastavitelnou plochu veřejné území severozápadně od centra - kolem rybníčku.“

Změnou č. 2 se vypouští text:

„Návrh sídelní zeleně je založen na jejím doplnění ve vazbě na návrhové plochy – většinou jako součást ploch změn v krajině.“

„Podél navrhovaných významnějších místních obslužných komunikací v plochách Z2a, Z9a, P16 a Z10a se požaduje návrh oboustranných min. 2 m širokých pásů zeleně“.

Ac5) Vymezení ploch změn v krajině

Změnou č. 2 se v tabulce“ Seznam ploch změn v krajině (K) vypouštějí všechny řádky a doplňují těmito 2 novými:

Poř. čís. dle ÚP	Funkce (kód)	Plocha (ha)	Popis záměru, upřesnění
K22	NP	0,16	doplnění přírodních ploch v části nadregionálního biokoridoru NRBK 56
K23	NP	0,18	doplnění přírodních ploch v části nadregionálního biokoridoru NRBK 56

Ad) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍAd1) Doprava**Změnou č. 2 se vypouští text:**

„Výstavba v zastavitelné ploše Z26a je podmíněna vybudováním kapacitní přístupové komunikace. Parkování a odstavování vozidel bude řešeno v rámci nových lokalit povinností zajistit pro každý byt min. jedno parkovací stání nebo garáž na vlastním pozemku. Ve stávající zástavbě se navrhuje parkovací stání u silnice pod Novým Dvorem (Z14b) a v centru u obecního úřadu (P20).“

a nahrazuje se textem:

„Výstavba v zastavitelné ploše Z26a je podmíněna úpravou a rozšířením stávající komunikace s napojením na silnici III/11510. Parkování a odstavování vozidel bude řešeno v rámci nových lokalit povinností zajistit pro každý byt min. jedno parkovací stání nebo garáž na vlastním pozemku. Ve stávající zástavbě se navrhuje parkovací stání v centru u obecního úřadu (P20).“

Ad2) Vodní hospodářství**Změnou č. 2 se celý text odrážky „zásobování vodou“ nahrazuje tímto textem:**

„Obec je napojena na Mníšecký skupinový vodovod, který je dostatečným zdrojem vody pro stávající zástavbu i plánovaný rozvoj obce. Na základě bilance potřeby vody a vzhledem ke stavu konstrukce jímacího vrtu lze konstatovat, že stávající vrt HV1 je schopen zajistit částečnou rezervu v případě poruchy skupinového vodovodu. Nezbytným předpokladem pro rozvoj rodinného bydlení v zóně SR (plochy smíšené) je zavedení veřejného vodovodu a splaškové kanalizace do těchto lokalit.“

Ae) 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, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.Ae4) Prostupnost krajiny**Změnou č. 2 se z této subkapitoly vypouští věta:**

„Pěší propojení Černolic a Všenor bude v souvislosti s výstavbou obytné lokality pod Novým Dvorem řešeno novým chodníkem s napojením na místní komunikaci do Všenor.“

Ae7) Rekreační**Změnou č.2 se na konec 1. odstavce doplňuje následující text:**

„Chatové lokality v kompaktním zastavěném území obce jsou změnou č.2 vymezeny jako plochy smíšené obytné – rekreační – SR (stav i návrh), kde je kromě rekreačních chat přípustná výstavba rodinných domů a rekolaudace stávajících chat na stavby pro bydlení za podmínek, stanovených v regulativech ploch SR.“

Změnou č.2 se ze 2. odstavce vypouští věta:

„V chatové osadě Durango je navrženo přírodní sportoviště s doprovodnými funkcemi (občerstvení, přírodní amfiteátr).“

Af) 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 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

Af1) Vymezení některých pojmů**Změnou č.2 se doplňuje následující text:**

„Pod pojem **sрубové stavby** jsou zahrnuty stavby z kulatinového masivu, známé také pod pojmem „kanadské sruby“ a dále rustikální sрубové stavby „ruského typu““

Af2) Obecné podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání s prvky regulačního plánu**Změnou č.2 se z odrážky „Regulace prostorového uspořádání“ vypouští věta:**

„Konkrétní územní zpřesnění maximálních výškových hladin zástavby může být provedeno v podrobnější územní dokumentaci zón (regulační plány).“

Změnou č.2 se doplňuje následující text:

„Pro všechny stavby dále platí při jejich umísťování tyto podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, které jsou stanoveny pro celé území obce:

podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu:

-v území je možno umísťovat stavby, které svým hmotovým řešením nenaruší venkovský charakter obce
-jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat krajinný ráz, urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu, (tj. zejména tvar a členění domů i parcel, tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku a měřítko zástavby, tvar střech a výšku oplocení

-tvary střech:

nad hlavní stavbou jsou v rozsahu min. 60% zastavěné plochy přípustné pouze sedlové, pultové a valbové střechy s minimálním sklonem 20°, rovné střechy nad hlavní stavbou jsou přípustné, avšak pouze s vegetačním pokryvem, vegetační kryt je doporučen i u střech pultových, přičemž žádná z těchto podmínek si neklade za cíl omezit umístění současných moderních architektonicky hodnotných domů

-nežádoucí je osazování velkého množství vikýřů.

-barevnost a materiálové provedení staveb:

povrchy fasád budou omítané, popřípadě obkládané. Kamenný obklad je možný do rozsahu 50% celkové plochy fasád (bez oken). Dřevěný obklad je možný do rozsahu 100 % plochy fasád (přípustné jsou též dřevostavby s výjimkou srubových staveb). Obklad lícovými cihlami je možný do rozsahu 100 % celkové plochy fasád. Je možný též obklad kompaktními deskami nebo cetrisovými deskami v dané povolené barevnosti.

barevnost fasád je doporučena ve škále: bílá, světle šedá, dále světlé odstíny barev a barva povrchu materiálu obkladu (dřevo, kámen apod.)

barevnost rámců oken bude volena z neagresivních barev.

-nepřípustná je forma srubových staveb

oplocení pozemků:

max. výška oplocení pozemků na rozhraní s veřejným prostranstvím: 1,8 m,

výška podezdívky: max. 35% celkové výšky oplocení

maximální úsek plného oplocení (pevné zdi): 50% délky uličního oplocení“

Af3) Podmínky pro využití ploch vč. základních podmínek prostorového uspořádání

Změnou č. 2 se z výčtu ploch s rozdílným způsobem využití vypouští tyto položky:

„BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské

ZO – zeleň – ochranná a izolační

ZP – zeleň – přírodního charakteru“

Struktura stanovených podmínek byla změnou č.2 uvedena do souladu s platnou legislativou:

Upravuje se název odstavce „Určené využití“ na „Hlavní využití“

Z Nepřípustného využití se vypouští přebytečné odrážky a nahrazují textem:

„veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím“

Změnou č. 2 se upravují a doplňují se podmínky pro využití ploch takto:

BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské

Text odstavce HLAVNÍ VYUŽITÍ se upravuje na:

bydlení v rodinných domech

do odstavce PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se doplňují položky:

- rodinné domy s možností ubytování v soukromí

- chovatelská činnost bez negativního vlivu (hluk, zápach) za hranice vlastního pozemku

Text odstavce PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se vypouští a nahrazuje textem:

- všechny nové stavby musí být napojeny na kanalizaci vedoucí do centrální ČOV a na veřejný vodovod

Na začátek odstavce

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se doplňuje položka:

-veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

Text odstavce PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU se vypouští a nahrazuje textem tohoto znění:

- min.velikost pozemku pro výstavbu RD v návrhových plochách(BV-návrh):800 m2
- min. velikost pozemku pro výstavbu RD ve stávající zástavbě (zastavěném území BV-stav): 400 m2
- podíl nezpevněných ploch na pozemku RD v návrhových plochách min. 60%,
- max. procento zastavění v návrhových plochách: 30%,
- zastavěná plocha hlavní stavbou maximálně 200 m2,
- v případě zastavěného území a dostavby proluk řešit max. procento zastavění rodinnými domy individuálně s ohledem na velikost stavebního pozemku,
- výška zástavby: 1 nadz. podlaží + obytné podkroví, max. výška 8,5 m,

- přípustné jsou rodinné domy pouze s maximálně dvěma samostatnými byty, ke každému bytu musí být zajištěno parkovací stání nebo garáž alespoň pro jeden automobil na pozemku rodinného domu
- u zástavby proluk v zastavěném území se požaduje v rámci projektové přípravy stavby (pro vydání stavebního nebo společného povolení) doložit uliční pohled se zákresy sousedních (stávajících) objektů
- nedojde k umístování nadzemních vedení sítí, kabelové rozvody budou ukládány do země
- Likvidace dešťových vod bude v co největší míře vsakem, při nemožnosti zásaku dešťovou kanalizací
- Pro všechny stavby platí při jejich umístování podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, které jsou stanoveny pro celé území obce.
- plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa (PUPFL) nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících staveb směrem od ploch lesa a vyjma oplocení a nezbytně nutné technické infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona

Změnou č. 2 se nahrazují v plném rozsahu podmínky pro využití ploch

SR – plochy smíšené obytné – rekreační takto:

CHARAKTERISTIKA

Plochy smíšené obytné pro bydlení a pobytovou rekreaci

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro individuální rekreaci
- rodinné domy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nerušící technická, dopravní a veřejná vybavenost, související s obsluhou
- veřejná zeleň
- dětská hřiště, sportovní plochy určené potřebám zóny (drobná hřiště apod.)
- drobné zahradní stavby (přístřešky, malé skleníky, apod.)
- příslušné komunikace
- chovatelská činnost bez negativního vlivu za hranice pozemku
- parkovací plochy a objekty pro potřeby zóny

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- změna užívání stavby (rekolaudace) ze stavby pro rekreaci na stavbu pro bydlení v RD, resp. výstavba nového RD v zastavěném území (SR-stav) je možná při splnění těchto podmínek:
všechny nové stavby RD a změny staveb na bydlení musí být napojeny na kanalizaci vedoucí do centrální ČOV a na veřejný vodovod
přístupové komunikace k pozemku musí splňovat parametry pro příjezd požárních vozidel a vozidel IZS a zásah požárních jednotek (minimální šířka 3,5 m)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:
- lůžková zdravotnická zařízení
- průmyslová výroba, sklady, velkoobchod s nutností časté dopravní obsluhy nebo obsluhy těžkou dopravou
- všechny ostatní činnosti nesouvisející s funkcí zóny
- bytové domy
- větší zařízení pro ubytování, stravování, obchod a ostatní služby, u nichž lze předpokládat rušivý vliv na základní obytnou funkci (hlučnost, prašnost, exhalace, nutnost časté dopravní obsluhy, nutnost obsluhy těžkou dopravou)
- zahrádkářské a pěšební plochy a zařízení s provozem hlučné mechanizace nebo vyžadující obsluhu těžkou dopravou
- jakákoliv zařízení technické a dopravní vybavenosti, jejichž atrakční okruh a význam přesahuje hranice vymezeného území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- min. velikost pozemku pro výstavbu RD, resp. změna užívání stavby (rekolaudace) ze stavby pro rekreaci na stavbu pro bydlení v zastavěném území (SR-stav): 400 m²
- min. velikost pozemku pro výstavbu RD nebo stavby pro rekreaci v návrhových plochách (SR-návrh): 800 m²
- Pro výstavbu / přestavbu na RD:
 - podíl nezpevněných ploch v návrhových plochách min. 60%,
 - max. procento zastavění v návrhových plochách: 30%,
 - zastavěná plocha hlavní stavbou maximálně 200 m²,
 - výška zástavby: 1 nadz. podlaží + obytné podkrovní, max. výška 8,5 m,
- přípustné jsou rodinné domy pouze s maximálně dvěma samostatnými byty, ke každému bytu musí být zajištěno parkovací stání nebo garáž alespoň pro jeden automobil na pozemku rodinného domu.

- Likvidace dešťových vod bude v co největší míře vsakem
- Pro výstavbu /přestavbu staveb pro rekreaci:
 - min. podíl nezpevněných ploch 70%,
 - max. procento zastavění 20%, maximálně však 150 m²,
 - výška zástavby: 1 nadz. podlaží + podkroví, max. výška 6,5 m
- Pro všechny stavby platí při jejich umístování podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, které jsou stanoveny pro celé území obce.
- plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa (PUPFL) nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících staveb směrem od ploch lesa a vyjma oplocení a nezbytně nutné technické infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona

RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Text odstavce PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU **se nahrazuje textem tohoto znění:**

- Pro plochu Potoky - Ve stokách (Z26a): min. velikost pozemku 800 m² (platí pro nově vyměřované pozemky),
- Pro ostatní plochy: min. velikost pozemku se nepředepisuje (další nové pozemky tohoto určení se v obci nenavrhují),
- Pro všechny plochy: min. podíl nezpevněných ploch na pozemku 70%, max. procento zastavění 20%, maximálně však 150 m², výška zástavby: 1 nadz. podlaží + podkroví, max. výška 6,5 m
- Pro všechny stavby platí při jejich umístování podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, které jsou stanoveny pro celé území obce.
- plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa (PUPFL) nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících staveb směrem od ploch lesa a vyjma oplocení a nezbytně nutné technické infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona

PODMÍNKY OŠETŘUJÍCÍ STAVBY PRO RODINNOU REKREACI NA LESNÍCH POZEMCÍCH A MIMO LES

- Na lesních pozemcích je základním předpokladem jakéhokoliv jiného využití (odporujícího ust. § 13 odst. 1 zákona č. 289/1995) předchozí změna druhu pozemku, tzn. trvalé odnětí plnění funkcí lesa.
- U chat samostatně stojících na lesních pozemcích (pozemky parc. č. 305/44 až 305/50) je přípustná pouze nezbytná nutná údržba.
 - u objektů pro rodinnou rekreaci, nacházejících se v plochách lesních pozemků NL, jsou zakázány jakékoli změny dokončených staveb vyjma nezbytné stavební údržby

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

do odstavce PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ **se doplňuje text 3.odrážky takto:**

- zařízení komerční vybavenosti (jen doplňkově - obchodní zařízení, veřejné stravování, ubytování do 20 lůžek, kanceláře, služby a drobné provozovny)

Text odstavce PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU **se nahrazuje textem tohoto znění:**

- min. podíl nezpevněných ploch 30%, výška zástavby: 2 nadzemní podlaží + podkroví
- Pro všechny stavby platí při jejich umístování podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, které jsou stanoveny pro celé území obce.
- plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa (PUPFL) nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících staveb směrem od ploch lesa a vyjma oplocení a nezbytně nutné technické infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona

OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

Z odstavce NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ **se vypouští odrážka:**

- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení

Text odstavce PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU **se nahrazuje textem tohoto znění:**

- min. podíl nezpevněných ploch 30%, max. procento zastavění 45%, výška zástavby: 2 nadzemní podlaží, max. výška 8,5 m, případné technologické nároky na vyšší objekty budou řešeny individuálně
- Pro všechny stavby platí při jejich umístování podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, které jsou stanoveny pro celé území obce, a dále pro plochu Z7 ještě tyto podmínky:
 - v ploše Z7 je možno umísťovat pouze stavby, které svým hmotovým řešením nenaruší charakter obce a zejména krajinný ráz, což bude podrobně doloženo v rámci projektové přípravy na umístění staveb v území
 - v ploše Z7 budou preferovány rovné vegetační střechy,
 - v ploše Z7 je nepřípustné plné oplocení pozemku

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Do odstavce PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU **se doplňuje odrážka:**

- plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa (PUPFL) nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících staveb směrem od ploch lesa a vyjma oplocení a nezbytně nutné technické infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

do odstavce PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ **se doplňuje odrážka:**

- rozhledna v ploše Z27

ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích

do odstavce PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ **se doplňuje odrážka:**

- stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (drobné retenční nádrže)

NZ – plochy zemědělské – orná půda

do odstavce PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ **se doplňuje odrážka:**

- stavby, zařízení, a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví
- liniové stavby pozemních (účelových) komunikací, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky, pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany ZPF

Text odstavců **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU se nahrazuje v plném rozsahu takto:**

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocení pastevních areálů a výběhů pouze formou ohradníků pro pastvu hospodářských zvířat, kdy je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- areály zemědělské výroby
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména jsou vyloučena hygienická zařízení a ekologická a informační centra
- stavby a zařízení pro vodní hospodářství a pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou staveb vyjmenovaných v přípustném využití
- oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů a území těžby

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- maximální zastavěná plocha přípustných staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (např. uskladnění sena a slámy): 100 m²
- max. výška přípustných staveb: 6 m
- případné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny,

NL - plochy lesní

Text odstavce **HLAVNÍ VYUŽITÍ se nahrazuje v plném rozsahu takto:**

- lesnické hospodaření a plnění funkce lesa

do odstavce PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ **se doplňuje odrážka:**

- prvky ÚSES

Text odstavce **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se nahrazuje v plném rozsahu takto:**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména jsou vyloučena hygienická zařízení a ekologická a informační centra
- stavby a zařízení pro vodní hospodářství a pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou staveb vyjmenovaných v přípustném využití

Změnou č. 2 se nahrazují v plném rozsahu podmínky pro využití ploch

NP – plochy přírodní takto:**CHARAKTERISTIKA**

Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, které neslouží k hospodaření na zemědělském půdním fondu (ZPF), dále v krajině plní zejména funkci ekologicko - stabilizační a protierozní. Všechny tyto plochy plní buď funkci VKP nebo jsou prvky ÚSES

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- pozemky a koridory ÚSES (LBK, LBC) a související přírodně cenné pozemky (meze, aleje), významné krajinné prvky
- plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- údržba a obnova krajinných prvků (meze, protierozní stavby a terénní úpravy)
- soliterní a liniová zeleň
- údržba a ochrana chráněných prvků vymezených v pozemkových úpravách

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; u vodních toků např. revitalizace a obnova břehových porostů, drobné vodní plochy, na mokřích nivách např. přirozená sukcese (zarůstání olšemi a vrbami); změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- účelové komunikace, dopravní a technická infrastruktura pouze v nutných případech, kdy neexistuje alternativní řešení
- liniové stavby za podmínek stanovených příslušným orgánem ochr. přírody a ZPF

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby (včetně oplocení), tj. jakékoliv nadzemní a podzemní stavby
- veškeré činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména jsou vyloučena hygienická zařízení a ekologická a informační centra
- stavby a zařízení pro vodní hospodářství a pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou staveb vyjmenovaných v přípustném využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

-nejsou stanoveny

NSr – plochy smíšené nezastavěného území - zeleň s rekreační nepobytovou funkcí

do odstavce PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se doplňuje odrážka:

- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury

Text odstavců NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU se nahrazuje v plném rozsahu takto:

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména jsou vyloučena hygienická zařízení a ekologická a informační centra
- stavby a zařízení pro vodní hospodářství a pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou staveb vyjmenovaných v přípustném využití
- plochy a zařízení pro pobytovou rekreaci
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- - maximální zastavená plocha přípustných staveb: 100 m²
- - max. výška přípustných staveb: 4m

Odstavec PODMÍNKY OŠETŘUJÍCÍ STAVBY NA LESNÍCH POZEMCÍCH se vypouští.

NSp – plochy smíšené nezastavěného území - ostatní plochy zeleně s přírodní funkcí

do odstavce PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se doplňují odrážky:

- travní porosty (extenzivní), **louky, pastviny**
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury
- stavby dopravní infrastruktury
- stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (drobné retenční nádrže)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro pastevectví

Text odstavců NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU se nahrazuje v plném rozsahu takto:**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména jsou vyloučena hygienická zařízení a ekologická a informační centra
- stavby a zařízení pro vodní hospodářství a pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou staveb vyjmenovaných v přípustném využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- -případné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny,
- - maximální zastavěná plocha přípustných staveb: 100 m²
- max. výška přípustných staveb: 4m

Odstavec PODMÍNKY OŠETŘUJÍCÍ STAVBY NA LESNÍCH POZEMCÍCH se vypouští.

Změnou č. 2 se nahrazují kapitoly, týkající se veřejně prospěšných staveb a opatření Ag) a Ah) v celém rozsahu takto:

Ag) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A 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

Ag.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

Územní plán ve znění změny č.2 vymezuje tyto plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění:

dopravní infrastruktura:

WD1 - místní komunikace zpřístupňující nové plochy

WD1b – Ve Slatinách jih,

WD1c – Před skalami,

WD1d – Nový Dvůr

WD1i – Nový Dvůr jih

WD3 - parkoviště U Parku–před OÚ,

technická infrastruktura:

WT1 - trafostanice pro návrhové plochy vč. obnovy, resp. náhrady stávajících (cca 12 ks TS) WT2 - navržená přeložka úseku vzdušného vedení VN 22 kV

WT3 - navržené trasy kabelového vedení VN 22 kV

WT4 - navržené vodovodní řady pro návrhové plochy, vč. přivaděče (skupinový vodovod Mníšek), nový vodojem

WT5 - navržené kanalizační řady pro odvádění splaškových vod z návrhových ploch

Ag.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit

Územní plán ve znění změny č.2 vymezuje plochy a koridory veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona) takto:

prvky ÚSES –VPO dle ZÚR Stč.kraje:

WU1 - NRBK 56

WU2 - NRBK 56

Ag.3) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit

Územním plánem ve znění změny č.2 nejsou vymezeny žádné plochy asanace.

Ag.4) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Územním plánem ve znění změny č.2 nejsou vymezeny žádné stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

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

Předkupní právo ve prospěch obce Černolice se vymezuje pro tyto stavby v katastrálním území Černolice:

„P“ - Plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle §101 SZ)

ozn. - popis / parcelní číslo

veřejná infrastruktura:

PO2 - Obecní vybavenost v centru, součást revitalizace parku – např. volnočasové centrum plnící funkci infocentra, kulturního stánku, občerstvení, altán a dětský koutek apod./
/ poz.č.56/1, st.17 dle KN

veřejné prostranství:

PP1 - zeleň na veřejném prostranství na Dolní návsi / poz.č.313/5, st.30 dle KN

3) **Změnou č. 2 se vypouštějí kapitoly:**

Ai) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

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

Al) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Am) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHL. Č. 500/2006 SB.,

An) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Ao) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Ap) VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117,ODST.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

4) **Změnou č. 2 se vypouštějí všechny přílohy textové části ÚP Černolic, tj. 5 zadání těchto regulačních plánů:**

Z4a – Pod lesem (obecní les) – plocha určená pro individuální rekreaci

Z7 – U křížku – plocha určená pro smíšené komerční využití

P11a, P11b, P11c – U Hořejšáku – plocha určená pro individuální rekreaci

Z23a – Nový Dvůr – plocha určená pro bydlení

Z25 – Potoky – Durango – plocha určená pro sport a rekreaci

5) **Grafická část ÚP Černolic se změnou č. 2 doplňuje o tyto samostatné změnou dotčené výkresy:**

B1 Základní členění území	1:5000
B2 Hlavní výkres	1:5000
B3 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1:5000
B4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

6) **Údaje o počtu listů změny č. 2 Územního plánu Černolic**

Změna:

10 listů textové části, 4 samostatné výkresy

Odůvodnění změny:

14 listů textové části + 30 stran textové části ÚP Černolic s vyznačením změn (kapitola 2.11),

3 samostatné výkresy