

ÚZEMNÍ PLÁN  
**ČERNÍČ**

PŘÍLOHA A  
opatření obecné povahy

**I. ÚZEMNÍ PLÁN**

**(1) textová část**

Akce : **Černíč – územní plán**

Evidenční číslo zhotovitele : 26 – 002 – 091

Pořizovatel : Městský úřad Telč

Zhotovitel : Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.

Jednatelé společnosti:

Ing. arch. Vladimír Pacek  
Ing. Jan Hršel

Projektanti:

– urbanismus : Ing. arch. Ivana Golešová  
– koncepce dopravní infrastruktury : Ing. Blanka Ježková  
– koncepce technické infrastruktury : Ing. Pavel Veselý  
– koncepce uspořádání krajiny : Mgr. Martin Novotný  
– zábor ZPF a PUPFL : Mgr. Martin Novotný  
– grafické práce : Helena Brychtová

tel.: 545 175 799                      545 175 792                      545 175 798                      545 175 793  
e-mail: [golesova@usbrno.cz](mailto:golesova@usbrno.cz) [vesely@usbrno.cz](mailto:vesely@usbrno.cz) [jezkova@usbrno.cz](mailto:jezkova@usbrno.cz) [novotny@usbrno.cz](mailto:novotny@usbrno.cz)

tel., fax: 545 175 892

prosinec 2008

# ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ÚZEMNÍ PLÁN

ČERNÍČ

<b>Správní orgán, který územní plán vydal :</b>	Zastupitelstvo obce Černíč
číslo jednací	MÚ Telč 658/2008 ORÚP
Datum vydání :	17. 12. 2008
Datum nabytí účinnosti ÚP:	
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele</b>	
Jméno a příjmení :	Vladimír Švec DiS.
Funkce :	vedoucí odboru rozvoje a územního plánování Městský úřad Telč
Podpis :	
Razítko :	

<b>ZHOTOVITEL :</b>	<b>URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO SPOL. S R.O.</b>	Razítko:
Jméno a příjmení :	Ing.arch. Ivana Golešová	
Funkce :	hlavní projektant	
Podpis :		

## I. Územní plán

**Obsah územního plánu:**

**(1) TEXTOVÁ ČÁST**

**(2) GRAFICKÁ ČÁST**

<b>I.1</b>	<b>Výkres základního členění</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>I.2</b>	<b>Hlavní výkres</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>I.3</b>	<b>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</b>	<b>1 : 5 000</b>

**Obsah textové části územního plánu:**

<b>A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>7</b>
<b>B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....</b>	<b>8</b>
B)1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	8
B)2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	9
b)2.1. Ochrana hodnot kulturního dědictví.....	9
b)2.2. Ochrana hodnot přírodních a krajinných.....	12
b)2.3. Hodnoty civilizační.....	12
<b>C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....</b>	<b>13</b>
c)1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	13
c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	14
c)3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY.....	20
c)4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	20
<b>D) – KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ21</b>	
D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	21
d)1.1. Železniční doprava.....	21
d)1.2. Silniční doprava.....	21
d)1.3. Nemotorová doprava.....	21
d)1.4. Veřejná doprava.....	22
d)1.5. Statická doprava.....	22
d)1.6. Podmínky pro umístování dopravní infrastruktury.....	22
D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	23
d)2.1. Koncepce vodního hospodářství.....	23
d)2.1.1. Zásobování vodou.....	23
d)2.1.2. Odkanalizování.....	23
d)2.1.3. Vodní plochy a toky.....	24
d)2.1.4. Záplavové území a extravilánové vody.....	24
d)2.2. Energetika.....	25
d)2.2.1. Zásobování elektrickou energií.....	25
d)2.2.2. Zásobování plynem.....	25
d)2.2.3. Zásobování teplem.....	25
d)2.3. Spoje.....	25
d)2.4. Podmínky pro umístování technické infrastruktury.....	25
D)3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....	25
D)4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	26
D)5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	26
<b>E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....</b>	<b>27</b>
E)1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ.....	27
E)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....	29
E)3. PROSTUPNOST KRAJINY.....	31
E)4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	31
E)5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	32
E)6. REKREACE.....	32
E)6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....	32
<b>F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....</b>	<b>32</b>

F)1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	32
<i>Plochy smíšené obytné - SO</i> .....	33
<i>Plochy rekreace – R</i> .....	33
<i>Plochy občanského vybavení – O</i> .....	34
<i>Plochy sportu – A</i> .....	34
<i>Plochy veřejných prostranství - U</i> .....	34
<i>Plochy sídelní zeleně – Z</i> .....	35
<i>Plochy smíšené výrobní – SV</i> .....	35
<i>Plochy výroby a skladování – V</i> .....	36
<i>Plochy dopravní infrastruktury - D</i> .....	36
<i>Plochy technické infrastruktury - T</i> .....	37
<i>Plochy vodní a vodohospodářské - N</i> .....	38
<i>Plochy přírodní - plochy PUPFL, ZPF a krajinné zeleně – E, plochy přírodní - vodní plochy a toky - EN</i> .....	38
<i>Plochy zemědělské – P</i> .....	38
<i>Plochy lesní – L</i> .....	39
<i>Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské - SM</i> .....	39
<i>Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň - SX</i> .....	40
F)2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH KORIDORŮ.....	40
F)3. VÝSTUPNÍ LIMITY.....	41
<b>G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....</b>	<b>43</b>
G)1. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ A UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA.....	43
G)2. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ BEZ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA.....	45
<b>H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....</b>	<b>45</b>
<b>I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ.....</b>	<b>46</b>
<b>J) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....</b>	<b>46</b>
<b>K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....</b>	<b>46</b>

### a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno dle par. 58 zákona č. 183/2006 SB. o územním plánování a stavebním řádu, a to k 1. 11. 2007.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkrese I.1 Výkres základního členění území a výkrese I.2 Hlavní výkres.

Počet vymezených zastavěných území:

- k.ú. Černíč – 2 (východní a západní část sídla)
- k.ú. Slaviboř – 1 (sídlo Slaviboř)
- k.ú. Myslůvka – 1 (sílo Myslůvka)

Seznam používaných zkratk			
ÚP/ÚPO	územní plán / územní plán obce	ZD	zemědělský areál
ÚPNSÚ	územní plán sídelního útvaru	OP / POP	ochranné pásmo / pásmo ochrany prostředí
VÚC	velký územní celek	VKP	významný krajinný prvek
ÚS	územní studie	TS	elektrická stanice s napětím pod 52 kV = trafostanice
SZ	nový stavební zákon	L	ekvivalentní hladina zvuku
ÚSES	územní systém ekologické stability	dB(a)	decibel (váhový filtr A zvukoměru)
vvn	vedení el. energie s velmi vys. napětím	ZPF	zemědělský půdní fond
vn	vedení el. energie s vys. napětím	PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
nn	vedení el. energie nízkého napětí	ŽP	životní prostředí
VTL	vysokotlaký plynovod	RRS	radioreléový spoj
VVTL	plynovod s velmi vysokým tlakem	DK	dálkový kabel
STL	středotlaký plynovod	CHLÚ	chráněné ložiskové území
NL	nízkotlaký plynovod	DP	dobývací prostor
RS	regulační stanice		
SKAO	stanice katodové ochrany	K	biokoridor
VDJ	vodojem	LBC	lokální biocentrum
ČS	čerpací stanice	LBK	lokální biokoridor
AT stanice	automatická tlaková stanice	RBC	regionální biocentrum
ČOV	čistírna odpadních vod	RBK	regionální biokoridor
OÚ	obecní úřad		

## **b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **b)1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

#### **hlavní cíle:**

- návrh komplexní urbanistické koncepce k zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území
  - zastavení úbytku obyvatel, t.j. vytvoření předpokladů pro uspokojování potřeb obyvatel na bydlení, vytvoření podmínek pro zamezení odchodu mladšího obyvatelstva ze sídla
  - stabilizace funkce sídelní a její rozvíjení s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro danou oblast
  - vytvoření podmínek pro umístění dalších pracovních příležitostí
  - podpora cestovního ruchu a funkce rekreační, například agroturistiky, chalupaření, drobných služeb ve stávajících objektech, rozvoj za podmínky zachování kvalit a předností zdejší krajiny a nenarušení hodnot území
  - respektování a rozvíjení kulturních a přírodních hodnot území
  - zkvalitňování přírodního a životního prostředí, které je jednou z nejcennějších hodnot území
  - respektování ploch vymezených pro ÚSES, akceptování záplavového území, podpora využití netradičních zdrojů energie
  - zajištění dobré obslužnosti území - navržení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury



## b)2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

- Respektovat podmínky ochrany vymezených hodnot kulturního dědictví.
- Respektovat podmínky ochrany vymezených přírodních hodnot.

### b)2.1. Ochrana hodnot kulturního dědictví

V řešeném území se nachází historické objekty památkově chráněné a dále řada urbanistických a architektonických hodnot území, které je nutné zachovat a chránit.

#### PROSTORY URBANISTICKY A HISTORICKY CENNÉ

Vymezené prostory tvoří obalovou křivku různorodých historických částí sídel řešeného území. Jsou dokladem zachované urbanistické struktury a pro svou členitost a různorodost zástavby jsou upomínkou na historický vývoj sídel.

Černíč

- plocha zahrnuje prostor návsi umocněný dominantou zvonice, obklopený původní zástavbou usedlostí dvorcového typu
- prostor bývalé tvrze a mlýna s náhonem a navazující krajinnou zelení - hlavní urbanistická hodnota sídla

Myslůvka

- malebný prostor historického jádra s návsi obklopených zástavbou zemědělských usedlostí dvorcového typu

Slaviboř

- prostor návsi lemovaný jednostranně rozlehlými dvory usedlostí, situovanými v dominantní poloze na horní hraně návsi, s protiváhou objektů situovaných v nivě meandrující řeky Moravské Dyje

#### **podmínky ochrany:**

- centrální prostor návsi - tento prostor je nezastavitelný novými objekty
- veřejná prostranství – úpravy zpevněných ploch, zeleně, doplnění mobiliáře včetně veřejného osvětlení, řešit v materiálech vhodných pro venkov, při dosadbách upřednostňovat listnaté dřeviny
- respektovat charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání - půdorysnou linií zástavby, sedlové střechy (ve dvorních částech příp. i pultové), orientaci štítů
- nová zástavba svou hmotou nenaruší okolní prostředí, bude respektovat prostorové uspořádání území a dochovanou urbanistickou strukturu
- podporovat využití tradičních materiálů apod.
- max. výšková hladina zástavby 1 NP

### MÍSTA JEDINEČNÝCH VÝHLEDŮ

Jedná se o místa z kterých je možno shlédnout zajímavé partie sídla, dále o místa dálkových pohledů a vyhlídkové body, ze kterých lze sledovat sídlo a krajinu, často více směry, scenérické trasy. Díky konfiguraci terénu se v řešeném území nacházejí místa, z nichž se naskýtají tyto výhledy a pohledy:

Černíč

- pohled z účelové komunikace při příjezdu do Černíče od Slaviboře na záhumenní objekty stodol a panorama sídla
- pohled na areál bývalého mlýna a tvrze v Černíči
- pohled z ostrohu nad sídlem Černíč na nivu vodního toku Moravské Dyje s akcentem vodní hladiny Černíčského rybníka s ostrůvky
- jedinečný pohled na Černíčský rybník s ostrůvky se naskýtá z komunikace západně od Slaviboře
- pohled na Černíčský rybník z polní cesty na návrší jihozápadně od Černíče

#### **podmínky ochrany:**

- respektovat místa jedinečných výhledů, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit

### HISTORICKY VÝZNAMNÉ STAVBY – NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

Jedná se o objekty přispívajícími ke kulturnímu dědictví a identitě sídla, které jsou pod ochranou památkové péče:

k.ú. Černíč

- zvonička z poč. 19.století se zavěšeným zvonkem (r. 1816) na návsi v Černíči
- tvrz uváděná poprvé r.1351 s 15m vysokou čtverhrannou kamennou věží s jehlanovitou střechou a portálem v místě pozdějšího mlýna na západním okraji Černíče, obytný dům

k.ú. Myslůvka

- socha sv. Antonína Paduánského - z 1. pol. 18. stol.
- socha sv. Jana Nepomuckého - z 1. pol. 18. stol.
- venkovský dům č.p. 7

#### **podmínky ochrany:**

- památkově chráněné objekty – v okolí památek nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídla a krajiny

### PAMÁTKY MÍSTNÍHO VÝZNAMU

Jedná se o objekty patřící ke kulturnímu dědictví sídla a přispívající k jeho identitě, které nejsou pod ochranou památkové péče:

objekty významné v obrazu sídla - jedná se o stavby, které jsou dokladem stavitelského umění kraje, které charakterizují místní prostředí a tradici a v obrazu sídla mají svou estetickou hodnotu:

Černíč

- zemědělské usedlosti při vjezdu do sídla od Slaviboře
- objekt navazující na tvrz v Černíči

Myslůvka

- chalupa na západním okraji sídla – příklad zdařilé rekonstrukce
- statky a stavení ve vazbě na náves

Slaviboř

- objekty zemědělských usedlostí na návsi
- stavení a bývalý mlýn u Moravské Dyje

drobné sakrální stavby a sochy - v řešeném území se zachovalo několik objektů drobné architektury

Černíč

- kamenný kříž na návsi
- pomník obětem I. světové války z rodiny Mrvkovy
- litinový kříž u železničního přejezdu z roku 1875
- litinový kříž z r.1909 při cestě do Slaviboře

Myslůvka

- novodobá dřevěná zvonička na návsi se zavěšeným zvonkem z roku 1726
- kamenný tzv. Foytův kříž u silnice do Telče
- litinový kříž u domu č.p. 5 z roku 1863
- litinový kříž u silnice do Zadního Vydří z roku 1881
- litinový kříž u silnice do Kostelního Vydří

Slaviboř

- 3 kamenné kříže (r.1925,1935,1964)
- litinový kříž

stopy historické zástavby - v řešeném území se zachovalo pozůstatek tvrze

Myslůvka

- hradiště – nezastavěné místo ve středu obce - původně tvrz se čtvercovým areálem o straně cca 85m

**podmínky ochrany:**

- respektovat a zachovat objekty významné v obrazu sídla, včetně historických architektonických detailů, při rekonstrukci vycházet z tradičních stavebních materiálů (např. cihelné a kamenné zdivo, vápenné omítky)
- respektovat drobné sakrální stavby a sochy - podporovat aktivity přispívající k jejich zdůraznění (například výsadba solitérních stromů), jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, t.j. jejího působení v sídle nebo krajině, v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny
- respektovat stopy historické zástavby - prostor upomínající bývalou tvrz v Myslůvce - ve vymezeném prostoru nepřipustit výstavbu (např. stavby rodinné rekreace) a záměry, které by mohly tuto hodnotu narušit

**ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY**

Řešené území lze označit jako území s archeologickými nálezy.

**podmínky ochrany:**

- při stavebních aktivitách může dojít k porušení pravěkého raně a středověkého osídlení - v případě výstavby zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích

### **b)2.2. Ochrana hodnot přírodních a krajinných**

Řešené území se vyznačuje vysokou kvalitou přírodního prostředí. Vyjma území a lokalit chráněných zákonem se v řešeném území nachází přírodní hodnoty, které je nutné zachovat a chránit. Územní plán vymezuje přírodní hodnoty území, které vystihují přírodní charakteristiky řešeného území.

#### **EKOLOGICKY HODNOTNÉ ÚZEMÍ**

Jedná se o lokality s vyšší ekologickou hodnotou, případně výskytem zvláště chráněných druhů rostlin, nacházející se v řešeném území:

- 1) údolní dno s přirozeně meandrujícím tokem na západě katastru Myslůvka
- 2) druhově pestrá stráň nad jihozápadním břehem Černíčského rybníka – pestré dřevinné porosty s významnými vzrostlými dřevinami a druhově bohatým podrostem (věkově diferencované)
- 3) lokalita skalní vegetace podél železniční tratě v Černíči – druhově pestré
- 4) lokalita dubových porostů nad silnicí Černíč – Slaviboř – výrazný aspekt jarní hájové květeny v podrostu
- 5) louky v návaznosti na VKP Na Klátově

#### **podmínky ochrany hodnot:**

- ve vymezeném území nebudou prováděny činnosti, které by narušily přírodní hodnoty území, např. nevratně poškozovat půdní povrch, provádět terénní úpravy, měnit způsob vyžívání území takovým způsobem, který by snížil druhovou diverzitu území.
- nepřipustit zalesňování
- obecně se vyvarovat zásahů, které by vedly k ohrožení nebo redukci zvláště chráněných druhů
- připouští se realizace plochy dopravní infrastruktury 41-DS

### **b)2.3. Hodnoty civilizační**

Civilizační hodnoty spočívají ve vybavení sídel veřejnou infrastrukturou.

- dopravní infrastruktura (vyhovující dopravní obslužnost – návrh na rozšíření sítě silnic III. třídy propojení mezi Myslůvkou, Slaviboř, Černíči směr Strachoňovice, napojení obce na veřejnou hromadnou dopravu)
- technická infrastruktura (stávající plynofikace, zásobování vodou a el. energií, návrh odkanalizování sídel včetně vybudování ČOV)
- veřejné občanské vybavení (obecní úřad v Černíči)

#### **návrh ochrany a rozvoje**

- respektovat stávající civilizační hodnoty, podporovat výstavbu navržené dopravní a technické infrastruktury
- vymezením rozvojových ploch (bydlení, výroby, sportu) zhodnotit a podpořit rozvoj těchto civilizačních hodnot

## **C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE**

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

### **c)1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

- ÚP vytváří podmínky pro zastavení stávajícího trendu, a to mírného poklesu počtu obyvatel a zvrácení zvyšujícího se věku obyvatel.
  - vymezením nových ploch pro bydlení, občanské vybavení, podnikání (plochy smíšené výrobní) a sport jsou vytvořeny podmínky pro udržení obyvatel v obci
- ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím, které umožňují variabilnější využití území a oživení a zpestření struktury sídla.
- Vymezením ploch se smíšeným využitím jsou vytvořeny podmínky podnikání a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.
- ÚP vytváří podmínky pro nová pracovní místa – respektuje stávající a vymezuje nové plochy pro podnikatelské aktivity – plochy smíšené výrobní.
- ÚP vymezuje kulturní hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj - viz kap. b)2. Koncepte ochrany a rozvoje hodnot území.

#### ***Hlavní zásady uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití:***

- **Plochy smíšené obytné - SO** - vymezením ploch smíšených obytných ve stabilizovaných plochách bydlení zastavěného území je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro služby, řemesla, cestovní ruch, zemědělství a pod. Hlavní rozvoj ploch smíšených obytných směřovat:
  - do Černíče na jihozápadní okraj sídla
  - do Myslůvky na severní okraj sídla
  - do Slaviboře na severovýchodní okraj sídla
- **Plochy výroby a skladování - Vz** – jsou zastoupeny stávajícími zemědělskými areály v Černíči a Slaviboři. Nové plochy nejsou navrženy. Rozvoj lze v případě potřeby řešit intenzivnějším využitím stávajících ploch
- **Plochy smíšené výrobní - SV** – je respektována plocha na východním okraji Myslůvky. Rozvoj těchto ploch, t.j. provozoven menšího rozsahu, je směřován pouze do Myslůvky ve vazbě na stávající areál a silnici II.třídy. Další zařízení typu podnikatelských aktivit lze realizovat v rámci ploch smíšených obytných a stávajících ploch výroby (zemědělských areálů).
- **Plochy sportu - A** – podporovat sportovní aktivity na stávajících plochách – ve sportovním areálu v Černíči. Rozvoj sportu v řešeném území řešit:
  - na severním okraji Myslůvky
  - na jižním okraji Slaviboře
  - dětská hřiště lze situovat i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně - veřejné zeleně
- **Plochy občanského vybavení - Ov** – respektovat plochu veřejné občanské vybavenosti v Černíči (obecní úřad). V případě potřeby nedostatek ploch řešit:
  - variabilnějším využitím stávající plochy obecního úřadu
  - zařízení typu občanského vybavení lze realizovat v rámci ploch smíšených obytných
  - rozšířením stávající plochy občanského vybavení ve Slaviboři

- ❑ **Plochy veřejných prostranství - U** – viz. kap. d)5 Koncepce veřejných prostranství.
- ❑ **Plochy rekreace - R** - viz. kap. e)6 Rekreace
- ❑ **Plochy sídelní zeleně**

veřejná zeleň, parky - Zp – stávající plochy veřejné zeleně byly v sídlech vzhledem ke svému charakteru a malému rozsahu zahrnuty do ploch veřejných prostranství. Respektovat plochu navrženou v řešeném území:

- plocha veřejné zeleně na jihozápadním okraji Černíče s výhledem na Černíčský rybník

zeleň zahrad - Zz – stabilizované plochy se nacházejí v okrajových částech sídel, tvoří přechodový článkem mezi zastavěným územím a krajinou. Nové plochy rozvíjet:

- na jihozápadním okraji Černíče jako zázemí navržených ploch smíšených obytných

## c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Poznámka – v tabulce jsou z důvodu kontinuity číselné řady zařazeny i plochy, které nejsou vymezeny jako zastavitelné plochy - tyto plochy jsou vyznačeny - \*

Označ. plochy	k.ú / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití ploch
1	Černíč jihozápad	plochy smíšené obytné SO	Plocha pro bydlení na jihozápadním okraji sídla <b>Plocha bude prověřena územní studií</b> , viz. kap. I) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení – z navržené obslužné komunikace (plocha veřejných prostranství 6-U, 52-U), zaústěné přes stávající místní komunikaci do návsi</li> <li>– napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících sítí</li> <li>– respektovat ochranné pásmo dráhy</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu nad obcí, při přechodu zástavby do krajiny)</li> <li>– plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky OP lesa</li> <li>– nezbytně nutná odnímaná plocha ze ZPF pro 1 RD bude max. 1200m<sup>2</sup></li> </ul>
2	Černíč východ	plochy smíšené obytné SO	Plocha pro bydlení na východním okraji obce. <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávající místní komunikace – v návrhu silnice III. třídy ( respektovat plochu dopravní infrastruktury 42-DS)</li> <li>– napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících sítí</li> <li>– respektovat podmínky OP vodovodu, stl plynovodu, ..)</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu nad obcí při přechodu zástavby do krajiny)</li> <li>– nezbytně nutná odnímaná plocha ze ZPF pro 1 RD bude max. 1200m<sup>2</sup></li> </ul> <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zohlednit riziko hluku a imisí ze zemědělského areálu Černíč – v navazujícím řízení budou stavby pro bydlení, občanského vybavení typu staveb pro účely školní a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem posouzeny s hlediska možných zdravotních rizik ze zem. areálu (hluk, emise)</li> </ul>

Označ. plochy	k.ú / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití ploch
3	Černíč sever	plochy smíšené obytné SO	Plocha pro bydlení na severním okraji obce. <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace – v návrhu silnice III. třídy ( respektovat plochu dopravní infrastruktury (41-DS)</li> <li>- respektovat ochranné pásmo dráhy</li> <li>- napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících sítí</li> <li>- respektovat OP stl plynovodu,..</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o přechod zástavby do krajiny)</li> <li>- respektovat zachování místa výhledů na sídlo při příjezdu od Slaviboře, viz. podmínky ochrany hodnoty <u>místa jedinečných výhledů</u>, kap. b)2.1. Ochrana hodnot kulturního dědictví</li> <li>- respektovat interakční prvek</li> <li>- nezbytně nutná odnímaná plocha ze ZPF pro 1 RD bude max. 1200m<sup>2</sup></li> </ul>
4	Černíč sever	plochy rekreace – rodinná rekreace - Rr	Plocha pro stavbu rodinné rekreace na severním okraji obce. <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající komunikace</li> <li>- respektovat ochranné pásmo dráhy</li> <li>- napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících sítí</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o přechod zástavby do krajiny)</li> <li>- respektovat podmínky OP zvláště chráněného území</li> </ul> <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat <u>hranici negativních vlivů hluku z dopravy</u> (od železnice), viz. kap. f)3 Výstupní limity</li> </ul>
5			plocha neodsouhlasena
5A	Černíč severozápad	plochy rekreace – rodinná rekreace - Rr	Plocha pro stavbu rodinné rekreace severozápadně od sídla. <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z navržené komunikace (respektovat plochu veřejného prostranství 7-U pro průchod dopravní a technické infrastruktury)</li> <li>- napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících sítí)</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny</li> <li>- lokalita zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky OP lesa</li> </ul>
6	Černíč jih	plochy veřejných prostranství - U	<b>Plocha bude prověřena územní studií, viz. kap. I)</b> Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.  Plocha pro realizaci komunikace a průchod inženýrských sítí - pro obsluhu rozvojové plochy smíšené obytné (1-SO) .
7	Černíč sever	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro realizaci komunikace a průchod inženýrských sítí - pro obsluhu rozvojové plochy rodinné rekreace (5A-Rr).
8	Černíč střed	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro realizaci pěšího propojení a průchodu inženýrských sítí - pro obsluhu rozvojové plochy smíšené obytné (1-SO) . Pěší cesta propojí rozvojovou plochu se silnicí III/406 22 .

Označ. plochy	k.ú / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití ploch
9	Černíč jihozápad	Plochy sídelní zeleně – veřejná zeleň, parky - Zp	Plocha pro založení veřejné zeleně z důvodu vytvoření odpočinkového prostoru s výhledem na Černíčský rybník.. <b>Plocha bude prověřena územní studií</b> , viz. kap. I) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. <ul style="list-style-type: none"> <li>– obsluha z navrženého pěšího propojení U-8</li> <li>– respektovat OP dráhy</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– respektovat místo výhledů do krajiny, viz. podmínky ochrany hodnoty <u>místa jedinečných výhledů</u>, kap. b)2.1. Ochrana hodnot kulturního dědictví</li> <li>– respektovat OP zvláště chráněného území</li> <li>– plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky OP lesa</li> </ul>
10	Černíč jihozápad	Plochy sídelní zeleně – zeleň zahrad - Zz	<b>Plocha bude prověřena územní studií</b> , viz. kap. I) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Plocha pro rozšíření zahrad navržené plochy smíšené obytné (1-SO) na jihozápadním okraji obce. <ul style="list-style-type: none"> <li>– respektovat ochranné pásmo dráhy</li> <li>– plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky OP lesa</li> </ul>
11	Černíč západ	plochy technické infrastruktury – T	Plocha pro realizaci ČOV západně od obce. <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávající komunikace - silnice III/406 22</li> <li>– technická infrastruktura – kanalizační sběrač bude řešen v plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby – 1NP</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky OP lesa</li> </ul>
12	Černíč	Plochy vodní vodohospodářské - N	Plocha pro vybudování vodní nádrže – kaskády rybníků v jihovýchodní části k.ú.. Černíč.
13	Myslůvka sever	plochy smíšené obytné SO	Plocha pro bydlení v proluce na severním okraji sídla. <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z místní komunikace navržené v trase účelové komunikace – respektovat plochu veřejných prostranství pro průchod sítí technické infrastruktury (20-U)</li> <li>– napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících sítí</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu nad sídlem)</u>
14	Myslůvka sever	plochy smíšené obytné SO	Plocha pro bydlení v proluce na severním okraji sídla. <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z místní komunikace navržené v trase účelové komunikace – respektovat plochu veřejných prostranství pro průchod sítí technické infrastruktury (20-U)</li> <li>– napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících sítí</li> <li>– respektovat ochranná pásma inženýrských sítí (OP vn,..)</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu nad sídlem)</u>



Označ. plochy	k.ú / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití ploch
15	Myslůvka sever	plochy smíšené obytné SO	Plocha pro bydlení na severním okraji sídla. <u>obsluha území</u> – dopravní napojení z místní komunikace navržené v trase účelové komunikace – respektovat plochu veřejných prostranství pro průchod sítí technické infrastruktury (20-U) – napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících sítí <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu nad sídlem)
16	plocha neodsouhlasena		
17	Myslůvka střed	plochy smíšené obytné SO	Plocha pro bydlení jižně od návsi. <u>obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace. – napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí – respektovat ochranná pásma inženýrských sítí (OP vn, stl. plynovodu..) <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu při vjezdu do sídla)
18	Myslůvka sever	plochy sportu - A	Plocha pro vybudování hřiště na severním okraji sídla. <u>obsluha území</u> – dopravní napojení z místní komunikace navržené v trase účelové komunikace – respektovat plochu veřejných prostranství pro průchod sítí technické infrastruktury (20-U) <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP
19	Myslůvka východ	plochy smíšené výrobní SV	Plocha pro rozšíření stávající plochy na východním okraji sídla. <u>obsluha území</u> – ze stávající komunikace, případně ze silnice II/406 (řešit průsečnou křižovatkou v místě stávajícího napojení sídla) – napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících sítí – respektovat ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury (silniční OP, OP stl plynovodu, OP vn,...) <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1NP – stavby řešit tak, aby nebyl narušen obraz sídla a krajiny, preferovat horizontální linie
20	Myslůvka sever	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro realizaci komunikace a průchod inženýrských sítí - pro obsluhu rozvojových ploch smíšených obytných (13-SO, 14-SO, 15-SO) a plochy sportu (18-A) na severním okraji sídla.
21	Myslůvka jih	plochy technické infrastruktury – T	Plocha pro realizaci ČOV jižně od sídla. <u>obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace . – technická infrastruktura – kanalizační sběrač bude řešen v plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> – 1NP <u>ochrana před záplavou</u> – řešit výškové osazení stavby z důvodu ochrany proti vypláchnutí ČOV vodou Q100
22	Myslůvka	Plochy vodní vodohospodářské - N	a) Plocha pro vybudování vodní nádrže – rybníka v severní části k.ú.. Myslůvky. – respektovat podmínky pro využívání území meliorací, viz. <u>Ochrana melioračních zařízení kap.f)3</u> . Výstupní limity
23			neobsazeno

Označ. plochy	k.ú / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití ploch
24	Slaviboř sever	plochy smíšené obytné SO	Plocha pro bydlení na severním okraji sídla. <u>obsluha území</u> – dopravní napojení ze silnice III/40619 – respektovat ochranné pásmo dráhy – napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících sítí <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu nad sídlem) – nezbytně nutná odnímaná plocha ze ZPF pro 1 RD bude max. 1200m <sup>2</sup>
25	plocha neodsouhlasena		
26	Slaviboř jihozápad	plochy smíšené obytné SO	Plocha pro bydlení – dostavba proluky na s jihozápadním okraji sídla. <u>obsluha území</u> – dopravní napojení z navržené místní komunikace - respektovat plochu veřejných prostranství pro průchod sítí technické infrastruktury (31-U) – napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících sítí <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> – plocha se nachází ve vazbě na náves - respektovat podmínky ochrany <u>prostorů urbanisticky a historicky cenných</u> – viz. kap. b)2.1. Ochrana hodnot kulturního dědictví – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky OP lesa <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu na návsi)
27	Slaviboř střed	plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost - Ov	Plocha pro rozšíření zařízení občanského vybavení na návsi. <u>obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající komunikace – silnice III/406 19 – napojení na technickou infrastrukturu – ze stávajících sítí <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> – plocha se nachází ve vazbě na náves - respektovat podmínky ochrany <u>prostorů urbanisticky a historicky cenných</u> – viz. kap. b)2.1. Ochrana hodnot kulturního dědictví <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu na návsi)
28	Slaviboř jih	plochy sportu - A	Plocha pro hřiště na jižním okraji sídla. <u>obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace – v návrhu silnice III. třídy – respektovat ochranné pásmo dráhy – respektovat záplavové území <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> – v ploše nebudou realizovány žádné nadzemní stavby
29	Slaviboř jihovýchod	plochy veřejných prostranství - U	Stabilizování existující komunikace, která obsluhuje odtrženou část Slaviboře u Moravské Dyje.
30	Slaviboř jih	plochy veřejných prostranství - U	Stabilizování existující komunikace, která obsluhuje odtrženou část návsi ve Slaviboři. a pro obsluhu smíšené plochy obytné (26-SO) na západním okraji sídla.
31	Slaviboř západ	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro realizaci komunikace a průchod inženýrských sítí – pro obsluhu smíšených ploch obytných (26-SO) na západním okraji sídla.
32	Slaviboř sever	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro rozšíření stávající komunikace a průchod inženýrských sítí – pro obsluhu smíšených ploch obytných (24 – SO) na severním okraji obce..

Označ. plochy	k.ú / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití ploch
33	Slaviboř jih	plochy technické infrastruktury – T	Plocha pro realizaci ČOV jižně od obce. <u>obsluha území</u> – dopravní napojení z návsi - ze stávající a navržené komunikace (veřejné prostranství (30-U) – technická infrastruktura – kanalizační sběrač bude řešen v plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby – 1NP</u> <u>ochrana před záplavou</u> – řešit výškové osazení stavby z důvodu ochrany proti vypláchnutí ČOV vodou Q100
34	Slaviboř sever	Plochy vodní vodohospodářské - N	a) Plocha pro vybudování vodní nádrže – rybníka v severní části k.ú.. Myslůvky – respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn, OP vodovodu – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky OP lesa
35,36	plochy sloučeny pod lokalitu č.34		
37	Slaviboř východ	Plochy vodní vodohospodářské - N	a) Plocha pro vybudování vodní nádrže – rybníka ve východní části k.ú. Slaviboře. – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky OP lesa
38	Slaviboř jihozápad	Plochy vodní vodohospodářské - N	a) Plocha pro vybudování vodní nádrže – rybníka v jihozápadní části k.ú. Slaviboře. – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky OP lesa – respektovat podmínky OP PP Černíčský rybník
39	Slaviboř západ	Plochy vodní vodohospodářské - N	a) Plocha pro vybudování vodní nádrže – rybníka v západní části k.ú. Slaviboře – respektovat podmínky OP PP Černíčský rybník
40	Myslůvka Slaviboř	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS	Plocha v trase stávající účelové komunikace, pro umožnění průchodu silnice III.třídy. – zajistit funkčnost interakčního prvku IP 8
41	Slaviboř Černíč	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS	Plocha v trase stávající účelové komunikace, pro umožnění průchodu silnice III.třídy. – zajistit funkčnost interakčního prvku IP 13 – respektovat místo výhledu na Černíč, viz. <u>podmínky ochrany hodnoty - Místa jedinečných výhledů</u> , - kap. b)2.1. Ochrana hodnot kulturního dědictví – respektovat křížek, viz. <u>podmínky ochrany hodnoty Památky místního významu</u> , kap. b)2.1. Ochrana hodnot kulturního dědictví – minimalizovat dopady do <u>Ekologicky hodnotného území</u> – podmínky ochrany viz. kap. b)2.2. Ochrana hodnot přírodních a krajinných – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky OP lesa – řešit pěší propojení mezi Černíčí a Slaviboří s propojením na železniční zastávku
42	Černíč	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS	Plocha v trase stávající účelové komunikace, pro umožnění průchodu silnice III.třídy. – zajistit funkčnost interakčního prvku IP 18 – umožnit založení neexistujícího IP 18
43	Černíč východ	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - DU	Plocha pro realizaci účelové komunikace v trase původní polní cesty.

Označ. plochy	k.ú / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití ploch
44	Slaviboř východ	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - DU	Plocha pro realizaci účelové komunikace – obsluha navržené kaskády rybníků.
45	Slaviboř jihovýchod	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - DU	Plocha pro realizaci účelové komunikace – stabilizace existující účelové komunikace.
46	Černíč jihovýchod	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - DU	Plocha pro realizaci účelové komunikace – obsluha navržené kaskády rybníků.
47	Myslůvka jihozápad	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - DU	Plocha pro realizaci účelové komunikace v trase původní polní cesty.
48	Myslůvka jih	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - DU	Plocha pro realizaci účelové komunikace v trase původní polní cesty.
49	Myslůvka jihovýchod	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - DU	Plocha pro realizaci účelové komunikace v trase používané cesty – propojení do kostela do Kostelní Myslové.
50	Myslůvka jihovýchod	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - DU	Plocha pro realizaci účelové komunikace – stabilizace existující účelové komunikace.
51	Myslůvka západ	plochy lesní - L	Plocha pro založení PUPFL.
52	Černíč jihozápad	plochy veřejných prostranství - U	<b>Plocha bude prověřena územní studií, viz. kap. I)</b> Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Plocha pro realizaci komunikace a průchod inženýrských sítí - pro obsluhu rozvojové plochy smíšené obytné (1-SO).

### c)3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Plochy přestavby nejsou navrženy.

### c)4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Sídelní zeleň je důležitým článkem urbanistické struktury sídla. Sídelní zeleň byla v ÚP zařazena do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako plochy sídelní zeleně – Z. Do sídelní zeleně byla zařazena:

- veřejná zeleň, parky - Zp
- zeleň zahrad - Zz

Podrobněji kap. c)1. Návrh urbanistické koncepce – Plochy sídelní zeleně.

## **d) – Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

### **d)1. Koncepte dopravní infrastruktury**

Řešené území bude i nadále napojeno na okolní sídla a nadřazenou silniční síť prostřednictvím silnice II/406 Dačice - Slavonice a na železniční síť č.227 Kostelec u Jihlavy – Slavonice.

#### **d)1.1. Železniční doprava**

- Respektovat trasu železnice č.227 Kostelec u Jihlavy – Slavonice a zpět, i železniční stanici Slaviboř.

Ve výhledových záměrech se řešeného území nedotýká trasa vysokorychlostní tratě.

#### **d)1.2. Silniční doprava**

##### ***silnice***

- Respektovat stávající plochy silnic (dopravní infrastruktury), umožňující průchod komunikací II. a III. třídy (silnice II/406, III/40620)
- Respektovat plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS, navržené pro rozšíření silniční sítě pro umožnění průchodu silnic III. třídy. Silnice jsou vedeny v trase stávajících účelových komunikací, šířka koridoru je 30 m:
  - 40-DS – silnice mezi Myslůvkou a Slaviboří
  - 41-DS – silnice mezi Slaviboří a Černíčí
  - 42-DS – silnice mezi Černíčí a Strachoňovicemi

##### ***místní komunikace***

- Respektovat stabilizované plochy místních komunikací (veřejných prostranství).
- Respektovat plochy veřejných prostranství – U, navržené pro obsluhu rozvojových lokalit, dále viz. kap.c)1 Návrh urbanistické koncepce – plochy veřejných prostranství – U

##### ***účelové komunikace***

- Respektovat stabilizované plochy účelových komunikací (plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - DU).
- Respektovat plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - DU, navržené pro zlepšení prostupnosti krajiny a přístupu na pozemky, šířka plochy 5m:
  - 43-DU, 46-DU – v k.ú. Černíč
  - 44-DU, 45-DU – v k.ú. Slaviboř
  - 47-DU, 48-DU, 49-DU, 50-DU – v k.ú. Myslůvka

#### **d)1.3. Nemotorová doprava**

- Respektovat - cyklotrasy.
- Respektovat plochy veřejných prostranství navržené pro hlavní pěší propojení:

**d)1.4. Veřejná doprava**

- Koncepce veřejné dopravy, jež je zajišťována autobusovými linkami, zůstane zachována.
- Respektovat stávající zastávky veřejné dopravy v centru sídel, zálivy v případě potřeby řešit v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury dle platných norem.

**d)1.5. Statická doprava**

- Parkování a odstavení vozidel řešit v rámci ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství dle příslušných norem, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy dopravní infrastruktury připouštějí.

**d)1.6. Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury**

- V plochách vymezených podle významu umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.
- silnice II. třídy v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině B jako sběrné dvoupruhové komunikace s převážně dopravním významem s částečně přímou obsluhou území v kategorii MS2 12/9/50, mimo zastavěné území v kategorii S 9,5/70.
- silnice III. třídy - v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině C, jako komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/50, mimo obec v kategorii S 7,5/50, min. S 6,5/50.
- místní komunikace - komunikace řešit dle platných předpisů - ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční skupině D1 s minimální šířkou uličního prostoru 8 m.
- účelové komunikace - komunikace řešit dle platných předpisů

**Podmínky pro umístění ploch DZ, DS, DU, U:****obecně:**

Jsou stanoveny v kap. f)1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava – DZ
- plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS
- plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – DU
- plochy veřejných prostranství – U

**pro rozvojové plochy:**

Jsou stanoveny v kap. c)2. Vymezení zastavitelných ploch.

## d)2. Koncepce technické infrastruktury

Uspořádání technické infrastruktury včetně nových ploch a koridorů je navrženo tak, aby byla zajištěna obsluha sídel všemi druhy medií.

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu (TE)
- respektovat navržené plochy technické infrastruktury (T)
- dešťové vody – v maximální míře uvádět do vsaku
- **technická infrastruktura bude řešena:**
  - v rámci navržených koridorů pro technickou infrastrukturu
  - v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství, ploch dopravní infrastruktury, příp. dalších ploch, které technickou infrastrukturu připouštějí s tím že další průběh sítí v rozvojové ploše bude řešen následnou dokumentací.

### d)2.1. Koncepce vodního hospodářství

#### d)2.1.1. Zásobování vodou

Stávající systém zásobování pitnou vodou bude zachován. Sídla řešeného území budou i nadále zásobována ze skupinového vodovodu Radkov – Černíč – Slaviboř.– voda bude přiváděna gravitačně z vodojemu Radkov..

#### d)2.1.2. Odkanalizování

Je navržena nová koncepci likvidace odpadních vod- – oddílná kanalizace svedená na nové ČOV; nově bude vybudována splašková kanalizace, stávající kanalizace bude odvádět pouze dešťové vody.

- Respektovat navržené plochy pro kanalizaci :
  - 11-T - čistírna odpadních vod Černíč
  - 21-T - čistírna odpadních vod Myslůvka
  - 33-T - čistírna odpadních vod Slaviboř
- rozvojové lokality budou napojeny na navržený systém – trasy budou řešeny podrobnější dokumentací
- do doby realizace kanalizace a ČOV musí mít zástavba zajištěnou nezávadnou likvidaci odpadních vod na úrovni současného technického pokroku
- jsou navrženy limitní hranice negativního vlivu ČOV
 

ČOV Černíč	75 m - viz. výstupní limity
ČOV Myslůvka	25 m – viz. výstupní limity
ČOV Slaviboř	25 m – viz. výstupní limity

### d)2.1.3. Vodní plochy a toky

Plochy **vodní a vodohospodářské – N** – Zahrnují plochy vodních toků a rybníků a vodních nádrží v řešeném území.

#### Vodní toky:

Vodní toky v území jsou stabilizovány.

- návrh revitalizace vodních toků a melioračních příkopů bude řešena v případě potřeby podrobnější dokumentací
- úpravy koryt budou řešeny v případě potřeby podrobnější dokumentací

Ochrana přístupu k vodotečím viz. kap. f)3 Výstupní limity.

#### Vodní nádrže, rybníky:

- jsou navrženy rybníky:

Černíč - jihovýchodně od zastavěného území obce je navržena plocha pro umístění soustavy malých vodních nádrží s funkcí protierozní, krajino tvornou, ekologickou, extenzivní chov ryb, sportovní rybářství, pro zachycení vody v krajině

Myslůvka – severně od zastavěného území Myslůvky (na hranici katastrálního území) je navržena plocha pro umístění rybníka s funkcí protierozní, krajino tvornou, ekologickou, extenzivní chov ryb, sportovní rybářství, pro zachycení vody v krajině

Slaviboř - jihozápadně a jižně od zastavěného území Slaviboře jsou navrženy 3 plochy(24-N, 38-N, 39-N) pro umístění rybníků. Východně od sídla je navržena plocha pro umístění soustavy malých vodních nádrží (24-N) s funkcí protierozní, krajino tvornou, ekologickou, extenzivní chov ryb, sportovní rybářství, pro zachycení vody v krajině

### d)2.1.4. Záplavové území a extravilánové vody

#### Záplavové území:

V k.ú. Černíč ve vazbě na vodní toky Moravská Dyje a Myslůvka je stanoveno záplavové území:

Moravská Dyje– Okresní úřad Jihlava, odbor životního prostředí – oddělení vodního hospodářství, č.j. ŽP/VOD.5188/96-Dr.-231/2 ze dne 10.03.1999.

Respektovat **záplavové území** zakreslené v grafické části. Povolení staveb, dobývání nerostů a zemních prací nelze bez souhlasu příslušného vodoprávního úřadu.

#### Extravilánové vody:

Pro zachycení extravilánových vod a eliminaci jejich účinků na severním okraji obce je navržena:

#### **koridor technických opatření pro řešení extravilánových vod (TX)**

Jedná se o ochranu stabilizovaných ploch na rozhraní zastavěného území a krajiny se svažitými pozemky. Na eliminaci účinků extravilánových vod budou provedena tato technická opatření:

- TX poldr a záchytný příkop se zaústěním extravilánových vod do vodního toku - na severozápadním okraji Slaviboře

respektovat podmínky využití **koridoru technických opatření pro řešení extravilánových vod**, viz kap. f)2. Stanovení podmínek pro využití ploch koridorů

Řešení vodní eroze viz kap. e)4. Protierozní opatření.



## **d)2.2. Energetika**

### **d)2.2.1. Zásobování elektrickou energií**

Řešené území bude i nadále zásobováno el. energií z rozvodny 110/22 kV Telč z nadzemního vedení s napětím 22 kV.

- Respektováno bude stávající nadzemní vedení vn 400 kV a vvn 110 kV.
- Respektovat koridory pro vedení vn, navržené z důvodu „vyčištění“ rozvojové lokality:
  - TE – přeložka vedení vn včetně trafostanice – Slaviboř severovýchod.
- Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější.

### **d)2.2.2. Zásobování plynem**

Bude zachován současný systém zásobování plynem – dodávku zemního plynu bude zajišťovat stávající VTL regulační stanice Myslůvka s rozvody stl plynovodu do jednotlivých sídel.

### **d)2.2.3. Zásobování teplem**

Pro zásobování teplem v řešeném území bude využíván zemní plyn, příp. elektřina.

- Podpořit využití obnovitelných zdrojů energie.

## **d)2.3. Spoje**

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované
- v případě dalšího rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt

## **d)2.4. Podmínky pro umíst'ování technické infrastruktury**

### ***podmínky pro umíst'ování koridorů***

Jsou stanoveny v kap. f)2 Stanovení podmínek pro využití ploch koridorů (Koridory pro technickou infrastrukturu – TE)

### ***podmínky pro umíst'ování ploch***

Jsou stanoveny v kap. f)1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy technické infrastruktury – T).

Jsou stanoveny v kap. c)2. Vymezení zastavitelných ploch.

## **d)3. Koncepce nakládání s odpady**

Je vyznačena v grafické části ve výkresu č.1.2 Hlavní výkres.

- Komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky, příp. odstraňovány jiným způsobem v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními.
- Plocha pro sběrný dvůr komunálního odpadu není vymezena, v případě potřeby se možnost situování tohoto zařízení připouští v plochách výroby a skladování, v plochách smíšených výrobních, dále se podmíněně připouští v plochách smíšených obytných.
- Plochy pro stanoviště kontejnerů na tříděný odpad, včetně odpadu inertního (shromažďovací místa) se v plochách připouští jako související technická, příp. veřejná infrastruktura.

#### **d)4. Koncepce občanského vybavení**

Bude respektována stabilizovaná plocha občanského vybavení v řešeném území – obecní úřad v Černíči.

Další chybějící zařízení občanského vybavení (např. zařízení sociálního bydlení, zařízení zdravotnictví, klub pro seniory) řešit:

- ekonomičtějším využitím stávající plochy občanského vybavení – budovy obecního úřadu
- využitím stávajících a navržených ploch smíšeného využití – např. ploch smíšených obytných, kde se zařízení občanského vybavení připouští

##### **Stanovení podmínek pro využití ploch**

obecně:

Viz. kap. f)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - plochy občanského vybavení – O.

pro rozvojové plochy:

Viz. kap. c)2 Vymezení zastavitelných ploch – podmínky využití ploch.

#### **d)5. Koncepce veřejných prostranství**

##### **Plochy veřejných prostranství - U**

- Respektovat stabilizované plochy, které zahrnují. prostory návší v jednotlivých sídlech řešeného území. Dále navazující uliční prostory a cesty pro pěší, tvořící základní síť veřejných prostranství sídla.
- Respektovat plochy veřejných prostranství, navržené pro obsluhu rozvojových ploch (dopravní a technickou infrastrukturou) a pro pěší propojení:
  - Černíč - 6-U, 52-U, 7-U, 8-U
  - Slaviboř – 29-U, 30-U, 32-U
  - Myslůvka – 20-U
- ÚP umožňuje vhodnými regulativy kultivaci stávajících veřejných prostranství, je nutné se zaměřit zvláště na prostory v centru sídel.

##### **Stanovení podmínek pro využití ploch**

obecně:

- Viz. kap. f)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - plochy veřejných prostranství – U.
- Respektovat podmínky ochrany hodnot území - viz. kap. b)2.1. Ochrana hodnot kulturního dědictví - prostory urbanisticky a historicky cenné.

pro rozvojové plochy:

Viz. kap. c)2 Vymezení zastavitelných ploch – podmínky využití ploch.

### **e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů**

Je vyznačena v grafické části ve výkrese č.1.2 Hlavní výkres.

#### **e)1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

##### ***Koncepce uspořádání krajiny***

❑ **S ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné plochy a stavby** s výjimkou těch, které rozšiřují stávající zastavěné území. Tento princip je uplatněn a je respektován v celém správním území obce Černíč.

- ❑ ÚP vymezuje přírodní hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj - viz kap. b) 2.2. Ochrana hodnot přírodních a krajinných.
- ❑ Změny využití ploch lze provádět dle stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kap. f)1
- ❑ Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch zásad využívání krajiny.

##### Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- ❑ Chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v sídlech i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě).
- ❑ Posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech.
- ❑ Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES.
- ❑ Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch.
- ❑ Neumísťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná.
- ❑ Respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech).

##### Ochrana krajinného rázu:

- ❑ V krajině při stavební činnosti ve stávajících a rozvojových plochách zachovat výškovou hladinu staveb 1 nadzemní podlaží
- ❑ Zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl doprovodné zeleně podél cest, mezí, kamenic a pod.
- ❑ Podporovat dosadbu alejí podél cest vhodnými dřevinami, např. klen, lípa, jírovec.
- ❑ Podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj..
- ❑ Realizovat územní systém ekologické stability.
- ❑ Podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zastavby do krajiny
- ❑ Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.
- ❑ V krajině je přípustné realizování malých vodních nádrží viz kap. f)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- ❑ v krajině je podmíněně přípustné zalesňování, viz kap. f)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### Vymezení ploch

- plochy vodní a vodohospodářské - N
- plochy přírodní – E, EN
- plochy zemědělské – P
- plochy lesní – L
- plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské - SM
- plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň – SX

- **Plochy vodní a vodohospodářské – N** – viz. kap. d)2.1.3. Vodní plochy a toky
- **Plochy přírodní – plochy PUPFL, ZPF a krajinné zeleně - E, plochy přírodní – vodní toky a ploch - EN** – jsou tvořeny plochami tří biocenter (lokálního – LBC nad Mlýnem v k.ú. Slaviboř, LBC V Kopanínách v k.ú. Myslůvka a regionálního – RBC Černíčský rybník v k.ú. Černíč, Myslůvka, Slaviboř). Nové plochy nejsou navrženy. Jedná se o plochy nezastavitelné.
- **Plochy zemědělské – P** – zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu vhodného pro intenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků. Stávající rozsah zemědělských ploch bude zmenšen o plochy, u kterých je předpokládán zábor ZPF pro navrhované zastavitelné plochy.
- **Plochy lesní – L** – jedná se o stávající plochy plnící funkci lesa. Stávající rozsah lesních ploch bude zvětšen o plochu PUPFL navrženou v Myslůvce a zmenšen o plochy, u kterých je předpokládán zábor PUPFL pro navrhované zastavitelné plochy a pro průchod koridorů technické infrastruktury. Plochy lesní jsou podmíněně přípustné v plochách SM, P.
- **Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské - SM** - zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu s podmínkami pro extenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků. Stávající rozsah ploch bude zmenšen o plochy, u kterých je předpokládán zábor ZPF pro navrhované zastavitelné plochy, plochy lesní,....
- **Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň – SX** – zahrnují stávající plochy krajinné zeleně, které mají podíl na utváření krajinného rázu a ekologické stability území. Nové plochy nejsou navrženy.

### Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

- Změny využití ploch lze provádět dle stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kap. f)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,.....
- Pro rozvojové plochy - viz. kap. c)2. Vymezení zastavitelných ploch (plochy nezastavěného území jsou označené - \*).

## e)2. Územní systém ekologické stability

### Regionální územní systém ekologické stability

V řešeném území je podél toku Moravské Dyje vymezen regionální biokoridor RK 519, který reprezentuje vodní a údolní společenstva. Navazuje na regionální jihozápadně navazuje na regionální biocentrum Černíčský rybník. Zastoupen je **regionálním biocentrem Černíč (RBC Černíč)**, které zahrnuje společenstva vodní, mokřadní, litorální a lesní, v menší míře i luční. Jádrem biocentra je rybník po revitalizaci. Na regionální biocentrum Černíč navazuje od severu regionální biokoridor RK 519 reprezentující společenstva údolní nivy Moravské Dyje. Biokoridor je vymezen ve dvou úsecích (RBK 1 a RBK 2) Biokoridor je funkční, existující v celém úseku stabilizovaný.

### Místní územní systém ekologické stability

Lokální územní systém ekologické stability zahrnuje celkem 2 větve, reprezentující základní typy ekosystémů v krajině. První větev, je vymezena podél západní hranice přes lesní porosty. Navazuje na údolí Mysletického potoka. Skladebné části ÚSES jsou převážně funkční. (LBK 4)

Druhou větví je lokální biokoridor podél toku Myslůvky. Biokoridor je funkční. (LBK 3)

### **Plochy biocenter**

V řešeném území je vymezeno jedno regionální a dvě místní (lokální) biocentrum:

název	význam	vymezení
RBC Černíčský rybník	regionální	Zahrnuje společenstva vodní, mokřadní, litorální a lesní, v menší míře i luční. Jádrem biocentra je rybník po revitalizaci
LBC Nad mlýnem	lokální	Část starého toku Moravské Dyje a břehové porosty s navazující mezofilní, podmáčenou loukou. Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru
LBC V Kopaninách	lokální	Existující funkční biocentrum. Zarostlý rybník s doprovodnou vegetací, navazující lesní prosty

### **Podmínky využití:**

Viz kap.f)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - Plochy přírodní – E., EN.

### **Plochy biokoridorů**

V řešeném území jsou vymezeny dva úseky regionálního biokoridoru a dva místní (lokální) biokoridory:

název	význam	vymezení
RBK 1	regionální	Vymezen podél toku Moravské Dyje
RBK 1	regionální	Vymezen podél toku Moravské Dyje
LBK 3	lokální	Tok Myslůvky s doprovodnou zelení a břehovými prosty.
LBK 4	lokální	Lesní prosty

### **Plochy interakčních prvků (IP)**

#### liniové interakční prvky

Respektovat existující interakční prvky. Respektovat interakční prvky navržené formou obnovy nebo zakládání některých stromořadí podél komunikací. Minimální šířka IP jsou 3 m. Realizovat formou alejí, mezí s trvinobylinnými porosty s keři, na výrazných místech solitery., obnova kapliček, božích muk apod.

IP1 doprovodná zeleň komunikace – trvinobylinné porosty se vzrostlými starými jabloněmi – doplnit ovocné dřeviny v mezernatých úsecích – severně a jižně od Myslůvky.

IP3 doprovodná zeleň polní cesty –doplnit ovocné dřeviny – severně od Myslůvky

IP4 druhově pestrý náletový prost boční výrazné údolnice – systém rozvolněných porostů dřevin, křovin a trvinobylinných ruderalizovaných enkláv – severozápadně od Myslůvky.

- IP5 cesta s doprovodnou zelení - severně od Myslůvky
- IP6 stará cesta s doprovodnou zelení - severozápadně od Myslůvky
- IP7 ohraničení údolnice Myslůvky se svodným kanálem a doprovodným porostem jasanu, olše a vrby – východně od Myslůvky.
- IP8 doprovodná zeleň komunikace – druhově pestrý neudržovaný porost místy s nálety (ovocné i neovocné dřeviny). Výhledově nahradit ovocnými dřevinami. V poli hruška –významný(!) soliter – mezi Slaviboří a Myslůvkou
- IP11 polní mez – křoviny - východně od Slaviboře
- IP12 doprovodná zeleň komunikace – mezernaté –ovocné dřeviny – severně od Slaviboře
- IP13 doprovodná zeleň železniční trati –zářez s druhově pestrout vegetací skalních štěrbin, ve střední části dubové remízy. – severně od Černíče ke Slaviboří
- IP14 doprovodná zeleň železniční trati –zářez s druhově pestrout vegetací skalních štěrbin - jižně od Černíče
- IP15 cesta s doprovodnou zelení- jižně od Černíče
- IP18 doprovodná zeleň komunikace – jednostranný porost ovocných druhů. Doplnit mezernaté úseky, možnost doplnit na oboustrannou ovocnou alej. – komunikace propojující Černíč se Strachoňovicemi
- IP20 polní cesta – doplnit doprovodnou zeleň – neovocné dřeviny – cesta ke křížku a soliterní skupině dřevin
- IP22 doprovodná zeleň komunikace – mezernaté –ovocné dřeviny – účelová komunikace ke Strachoňovicím – východní část k.ú. Černíč

#### Plošné interakční prvky

Respektovat existující plošné interakční prvky:

- IP9 mokřadní rašelinná louka a vodní plocha– VKP – na rozhraní k.ú. Slaviboře a Myslůvky
- IP16 travinobylinná údolnice bez vzrostlé zeleně. V dolní části rybník bez břehových porostů, eutrofní. Bylinné patro ruderalizováno. Pod polní cestou údolnice zarostlá dřevinným náletem, zbytkové louky zalesněny. Nezalesňovat. – jihovýchodně od Strachoňovic
- IP17 zalesněná údolnice s údolní rozvolněnou olšinou, výskyt zvláště chráněných druhů rostlin – rozhraní k.ú. Myslůvka a Černíč
- IP19 travinobylinná údolnice bez vzrostlé zeleně – vých. část k.ú. Slaviboře
- IP23 travinobylinné podmáčené porosty v nivě Moravské Dyje – jižně od Černíče

## **Plochy biokoridorů, interakčních prvků**

### **Podmínky využití:**

#### přípustné:

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy, vodní toky a plochy apod.)
- stavby kapliček, křížků, odpočívadel a pod.

#### nepřípustné:

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, interakčního prvku
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, interakčních prvků
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

#### podmíněně přípustné:

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů, interakčních prvků
- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

## **e)3. Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL. Podrobněji viz. kap. d)1.2. Silniční doprava – plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – DU.

## **e)4. Protierozní opatření**

Řešené území se nenachází v krajině s vysokým stupněm erozního ohrožení. Lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze jsou navrženy k řešení formou opatření snižujících erozi půdy.

### ***Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití:***

#### *Plochy protierozních opatření - Y*

Jedná se o svažité plochy orné půdy v krajině, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze. K úpravám jsou vymezeny plochy:

- Y1 plochy protierozních opatření – Černíč – východ, Slaviboř - jihovýchod
- Y2 plochy protierozních opatření – Černíč - jihovýchod
- Y3 plochy protierozních opatření – Černíč - jihovýchod
- Y4 plochy protierozních opatření – Černíč - severozápad
- Y5 plochy protierozních opatření – Myslůvka - jih
- Y6 plochy protierozních opatření – Slaviboř – severozápad, Myslůvka - východ
- Y7 plochy protierozních opatření – Slaviboř - východ

Podmínky pro využívání území **ploch protierozních opatření**, viz. kap. f)3. Výstupní limity.

## e)5. Ochrana před povodněmi

Řešené území je ohroženo záplavou, viz. kap. d)2.1.4. Záplavové území a extravilánové vody.

## e)6. Rekreace

Plochy rekreace - R - stabilizované plochy rekreace se v řešeném území nenacházejí. Koncepce rozvoje rekreace hromadné je založena na využití rekreačního potenciálu řešeného území, kterým je krásná příroda. Spočívá v respektování stávající cykloturistické trasy a ve smíšeném využitím ploch (plochy smíšené obytné), které umožňují podnikání v oblasti turistického ruchu – plochy umožňují situování zařízení pro stravování, ubytování, agroturistiku apod. Pro krátkodobou rekreaci obyvatel slouží plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně, vymezené v centru sídel, dále plochy sportu..  
Rodinná rekreace – Rr - je navržena v omezené míře - 2 lokality v Černíči.- (4-Rr, 5A-Rr).

## e)6. Dobývání nerostů

V řešeném území se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin, ÚP nenavrhuje plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

### Sesuvná území

V řešeném území nejsou evidovány žádné lokality sesuvů.

### Poddolovaná území

V řešeném území nejsou evidovány žádné lokality poddolovaných území plošného nebo bodového charakteru.

## **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Je vyznačeno v grafické části ve výkrese 1.2 Hlavní výkres.

### **f)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

***V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:***

- plochy smíšené obytné – SO**
- plochy rekreace - R**
  - rodinná rekreace - Rr
- plochy občanského vybavení - O**
  - veřejná vybavenost - Ov
- plochy sportu – A\***
- plochy veřejných prostranství – U**
- plochy sídelní zeleně – Z\***
  - veřejná zeleň, parky - Zp
  - zeleň zahrad – Zz
- plochy smíšené výrobní - SV**
- plochy výroby a skladování - V**
  - zemědělská a lesnická výroba – Vz
- plochy dopravní infrastruktury - D**
  - drážní doprava - DZ
  - silniční doprava – DS
  - účelové komunikace – DU
- plochy technické infrastruktury - T**



**plochy vodní a vodohospodářské – N**  
**plochy přírodní – E, EN**  
**plochy zemědělské – P**  
**plochy lesní – L**  
**plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské - SM**  
**plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň- SX\***

*poznámka:*

\* - plocha vymezena nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

#### **Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:**

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.

#### **Stanovení podmínek pro využití ploch:**

Podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám a plochám změn.

### **Plochy smíšené obytné - SO**

#### Hlavní využití:

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity,...

#### Přípustné využití:

- rodinné domy, stavby a zařízení občanského vybavení a sportu
- veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení (např. výroby, služeb, zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní, sběrný dvůr komunálního odpadu) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková regulace zástavby
  - stabilizované plochy – maximálně 1 nadzemní podlaží
  - plochy změn - dle územních podmínek viz. kap. c)2. Vymezení zastavitelných ploch

### **Plochy rekreace – R**

#### **Rodinná rekreace – Rr**

#### Hlavní využití:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů.

#### Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci, veřejná prostranství
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná )
- stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. hřiště, dětská hřiště, rekreační louky,.. )

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková regulace zástavby - maximálně 1 nadzemní podlaží
- zastavěná plocha stavby rodinné rekreace – max. 50m<sup>2</sup>

## Plochy občanského vybavení – O

### **Veřejná vybavenost – Ov**

#### Hlavní využití:

Plochy občanského vybavení, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury.

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, služby, ochranu obyvatelstva,...
- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná )

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková regulace zástavby
  - stabilizované plochy – maximálně 2 nadzemní podlaží
  - plochy změn - dle územních podmínek viz. kap. c)2. Vymezení zastavitelných ploch

## Plochy sportu – A

#### Hlavní využití:

Jsou plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejných plochách.

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem ploch sportu, např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej
- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková regulace zástavby
  - stabilizované plochy – maximálně 1 nadzemní podlaží
  - plochy změn - dle územních podmínek viz. kap. c)2. Vymezení zastavitelných ploch

## Plochy veřejných prostranství - U

#### Hlavní využití:

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení (s výjimkou předzahrádek). Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

#### Přípustné využití:

- návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- cyklistické stezky
- veřejná zeleň, parky, izolační zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- předzahrádky

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### Podmíněně přípustné využití:

- zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra sídla a svým charakterem odpovídají významu daného území

## **Plochy sídelní zeleně – Z**

### **Veřejná zeleň, parky – Zp**

#### *Hlavní využití:*

Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla.

#### *Přípustné využití:*

- veřejně přístupná zeleň
- chodníky pro pěší a cyklostezky
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například pergoly, vodní prvky, dětská hřiště

#### *Nepřípustné využití:*

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### *Podmíněně přípustné využití:*

- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místo pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

### **Zeleň zahrad – Zz**

#### *Hlavní využití:*

Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční – vytvářející přechod zástavby do krajiny.

#### *Přípustné využití:*

- zahrady sloužících pro oddych a samozásobitelské hospodaření
- zahrady sloužících pro zahrádkaření, zahradnictví

#### *Nepřípustné využití:*

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### *Podmíněně přípustné využití:*

- související dopravní a technická infrastruktura, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše
- činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření (například altány, hřiště, bazény, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol). v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
- přístavby malého rozsahu navazujících trvalých staveb, např. rodinných domů (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková regulace zástavby
  - stabilizované plochy – maximálně 1 nadzemní podlaží
  - plochy změn - dle územních podmínek viz. kap. c)2. Vymezení zastavitelných ploch

### **Plochy smíšené výrobní – SV**

#### *Hlavní využití:*

Plochy slouží k umístování pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

#### *Přípustné využití:*

- stavby pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- související veřejná infrastruktura
- sběrná místa komunálního odpadu
- různé formy zeleně, např. izolační zeleň, vyhrazená zeleň, veřejná zeleň

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, dále pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice) v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- stavby a zařízení zemědělství v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- stavby pro bydlení v případě, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, majitele provozovny

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková regulace zástavby
  - o stabilizované plochy – maximálně 1 nadzemní podlaží, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 4m
  - o plochy změn - dle územních podmínek viz. kap. c)2. Vymezení zastavitelných ploch
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

**Plochy výroby a skladování – V**

**Zemědělská a lesnická výroba – Vz**

**Hlavní využití:**

Plochy slouží pro umístění zemědělských a lesnických areálů.

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování
- související veřejná infrastruktura
- stavby pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby a zařízení občanského vybavení pro stravování, ubytování, ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice) v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- stavby pro bydlení v případě, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, majitele provozovny

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková regulace zástavby
  - o maximálně 1 nadzemní podlaží, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 4m
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

**Plochy dopravní infrastruktury - D**

**Drážní doprava – DZ**

**Hlavní využití:**

Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení drah.

**Přípustné využití:**

- plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

**Podmíněně přípustné využití:**

- dopravní a technická infrastruktura – sloužící pro obsluhu řešeného území

### **Silniční doprava – DS**

#### Hlavní využití:

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti. a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.

#### Přípustné využití:

- silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- plochy pro pěší a cyklisty, různé formy zeleně, např. izolační zeleň
- odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže
- zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
- pro čerpací stanice pohonných hmot – nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravní infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

### **Účelové komunikace – DU**

#### Hlavní využití:

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou (například průchod cyklistických, pěších tras)

#### Přípustné využití:

- účelové komunikace, doprovodná a izolační zeleň, manipulační plochy, cyklistické a pěší trasy, odpočívadla

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- činnosti, které narušují přírodní hodnoty území, například rušení mezí, kamenic
- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravní infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

### **Plochy technické infrastruktury - T**

#### Hlavní využití:

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.

#### Přípustné využití:

- vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- související dopravní infrastruktura
- ochranná a izolační zeleň

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

### **Plochy vodní a vodohospodářské - N**

#### Hlavní využití:

Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládáním s vodami.

#### Přípustné využití:

- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití
- dopravní a technická infrastruktura
- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu
- doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES
- plochy sloužící jako pláže

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

### **Plochy přírodní - plochy PUPFL, ZPF a krajinná zeleň – E, plochy přírodní - vodní plochy a toky - EN**

#### Hlavní využití:

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území.

#### Přípustné využití:

- současné využití (ZPF, PUPFL, krajinná zeleň, vodní plochy a toky)
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

#### Nepřípustné využití:

- znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.
- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod.,

#### Podmíněně přípustné využití:

- jiné využití jen v případě, že nezhorší ekologickou stabilitu
- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. , umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

### **Plochy zemědělské – P**

#### Hlavní využití:

Plochy slouží pro zařízení, činnosti a děje související s hospodařením na zemědělské půdě.

#### Přípustné využití:

- hospodaření na ZPF
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- související dopravní a technická infrastruktura. liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba malých vodních nádrží

**Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)

**Podmíněně přípustné využití:**

- pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- plochy pro zalesnění
  - do cca 1ha na plochách navazujících na stávající PUPFL
  - do cca 1ha na plochách jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita

**Plochy lesní – L**
**Hlavní využití:**

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura. liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území - realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- účelové komunikace
- komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních

**Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci...)

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody
- dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba malých vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní

**Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské - SM**
**Hlavní využití:**

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

**Přípustné využití:**

- přirozené a přírodě blízké ekosystémy (např. trvalé travní porosty, krajinná zeleň)
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- výstavba malých vodních nádrží

**Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území

**Podmíněně přípustné využití:**

- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky, výběhy)
- přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výsadba sadu v případě, že nebude oplocen
- plochy pro zalesnění do cca 1ha v plochách navazující na stávající PUPFL, na plochách jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL, v případě že se nejedná o I. tř. ochrany ZPF a nivní louky a za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita

**Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň - SX**
**Hlavní využití:**

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině.

**Přípustné využití:**

- pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice)
- pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy

**Nepřípustné využití:**

- činnosti a zařízení narušující přírodní hodnoty území
- činnosti snižující ekologickou hodnotu území
- zalesňování za účelem hospodaření

**Podmíněně přípustné využití:**

- dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu
- účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že nesnižují kvalitu biotopu

## f)2. Stanovení podmínek pro využití ploch koridorů

Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury, včetně řešení problematiky extravilánových vod. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití.

**Koridory pro technickou infrastrukturu (TE)**
**Podmínky pro využití území:**
**Přípustné využití**

- činnosti, díje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

**Podmíněně přípustné využití**

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou



#### Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

#### **Koridor technických opatření pro řešení extravilánových vod (TX)**

##### Podmínky pro využití území:

##### Přípustné využití:

- plochy, stavby, které slouží k odvedení, příp. k zadržení extravilánových vod, (např. záchytné,- vsakovací příkopy a suché poldry, zatravnění)

##### Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb a staveb přímo souvisejících, pro které je toto území chráněno

### **f)3. Výstupní limity**

Vyznačeno v grafické části ve výkrese č.1.2 Hlavní výkres.

Jedná se o územním plánem navržená opatření na ochranu zdravých životních podmínek, životního prostředí a krajiny.

#### **ochrana zdravých životních podmínek**

- **limitní hranice negativního vlivu ČOV** - okolo navrhované plochy ČOV je navržena hranice negativního vlivu pro území, které bude ČOV ovlivňováno (ČOV Černíč 75 m, ČOV Myslůvka 25 m, ČOV Slaviboř 25 m od středu plochy). V budoucnu vyhlášené ochranné pásmo (pásmo ochrany prostředí) nesmí tuto maximální hranici překročit:

##### Podmínky pro využívání území:

- v plochách negativních vlivů, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení

- **limitní hranice negativního vlivu zemědělského areálu**

Černíč - okolo zemědělského areálu situovaného na východním okraji sídla je navržena hranice negativního vlivu (viz. grafická část) pro území, které je činností areálu ovlivňováno. V budoucnu vyhlášené ochranné pásmo nesmí tuto maximální hranici překročit: Tato hranice je vymezena v zastavěném území. V místech, které navazují na volnou krajinu, není tato hranice vymezena.

##### Podmínky pro využívání území:

- v plochách negativních vlivů, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení

Slaviboř - okolo zemědělského areálu situovaného na severozápadním okraji sídla bylo vyhlášeno PHO 180m (viz. grafická část) pro území, které je činností areálu ovlivňováno

##### Podmínky pro využívání území:

- respektovat ustanovení územního rozhodnutí

- **hranice negativního vlivu hluku z dopravy** – podél silnice II. třídy a železnice je navržena hranice negativního vlivu pro území, které je ovlivňováno (viz. grafická část).
- Izofony hluku 60 (55) dB bude dosaženo ve vzdálenosti od osy komunikace:
  - silnice II/406
    - Myslůvka – **8,4m**
  - železnice
    - Slaviboř, Černíč - **13,9m** (55dB)

Podmínky pro využívání území:

- v plochách negativních vlivů, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby včetně chráněného venkovního prostoru, t.j. 2m okolo staveb
- **ochrana ovzduší** - budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší

**V případě, že nelze výše uvedené limity negativních vlivů dodržet, platí:**

- navrhované využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových izofon, navrhovaných limitních pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. Například, v ploše zatížené hlukem je možné bydlení pokud se prokáže, že hluková zátěž je odstraněna či nepřekračuje hygienické limity z hlediska hluku

**ostatní opatření**

- **plochy protierozních opatření (Y1-Y7)**

Podmínky pro využívání území:

Přípustné využití:

- činnosti, opatření a využití, které je možno považovat za preventivní proti vodní erozi a které zvyšují retenční schopnosti krajiny (například zatravnění, protierozní osevní postupy, realizace mezí, průlehů, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření typu hrázkování, vrstevnicové obdělávání ploch, střídání vrstevnicových pásů plodin, agrotechnická a technická protierozní opatření)

Nepřípustné využití:

- činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést

- **ochrana přístupu k vodotečím** - podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 -8m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby, které by zamezily volnému přístupu k vodoteči, například oplacení

- **ochrana melioračních zařízení**

Podmínky pro využívání území

- u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch

- ochrana PUPFL

Podmínky pro využívání území:

- umístování staveb min. 25m od okraje lesa
- mezi rozvojovou plochou a PUPFL ponechat volný pruh o šířce min.4m

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

Je vyznačeno v grafické části ve výkrese I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

**g)1. Plochy a koridory s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva**

**Veřejně prospěšné stavby:**

**dopravní infrastruktura**

VPS	identif. - využití plochy	charakteristika VPS	k.ú.	LV	parcelní čísla	předkupní právo
VDT1	6-U	komunikace, inženýrské sítě – pro obsluhu rozvojové plochy smíšené obytné	Černíč	1 97	613 St. 64/2	obec Černíč
VDT3	8-U	komunikace, inženýrské sítě – pro obsluhu rozvojové plochy smíšené obytné	Černíč	1 1	121/3 4 3	obec Černíč
VDT4	20-U	komunikace, inženýrské sítě – pro obsluhu rozvojové plochy smíšené obytné	Myslůvka	69 61 20 20 50	53/1 52 31 32 35	obec Černíč
VDT5	29-U	komunikace, inženýrské sítě – pro obsluhu rozvojové plochy smíšené obytné	Slaviboř	1 1 1 1 1 1 1 10002	44/3 44/8 44/9 44/10 44/11 44/13 518/1 518/2	obec Černíč
VDT6	30-U	komunikace, inženýrské sítě – pro obsluhu rozvojové plochy smíšené obytné	Slaviboř	52 53	9/5 9/2	obec Černíč
VDT7	31-U	komunikace, inženýrské sítě – pro obsluhu rozvojové plochy smíšené obytné	Slaviboř		6; 8/1; 9/2; 9/3	obec Černíč
VDT8	32-U	komunikace, inženýrské sítě – pro obsluhu rozvojové plochy smíšené obytné	Slaviboř	65	34	obec Černíč
VDT12	43-DU	účelová komunikace – pro řešení prostupnosti krajiny	Černíč		627/2; 628; 629	obec Černíč
VDT13	46-DU	účelová komunikace – pro řešení prostupnosti krajiny	Černíč	1 10002	624 320/5	obec Černíč
VDT16	49-DU	účelová komunikace – pro řešení prostupnosti krajiny	Myslůvka	1 1 14	500 487 485	obec Černíč
VDT17	50-DU	účelová komunikace – pro řešení prostupnosti krajiny	Myslůvka	1 1 1	86/1 116 131/3	obec Černíč
VDT18	45-DU	účelová komunikace – pro řešení prostupnosti krajiny	Slaviboř		398/3, 7,13,14 413; 415; 417/1,2 ; 418 435/1,2; 436; 441/3; 474/2; 521	obec Černíč

VPS	identif. - využití plochy	charakteristika VPS	k.ú.	LV	parcelní čísla	předkupní právo
VDT19	52-U	komunikace, inženýrské sítě - pro obsluhu hlavní rozvojové plochy smíšené obytné	Černíč		5/1; 5/3; 9; 10/2	obec Černíč

**technická infrastruktura**

VPS	identifikace - využití plochy	charakteristika VPS	k.ú.	LV	parcelní čísla	předkupní právo
VT1	11-T	výstavba ČOV	Černíč	2 56 86	123/4 123/6 123/1	obec Černíč
VT2	20-T	výstavba ČOV	Myslůvka	1 1	304/1 554/2	obec Černíč
VT3	33-T	výstavba ČOV	Slaviboř	53	2/1	obec Černíč
VT5	TE	přeložka vedení vn včetně trafostanice	Slaviboř		39/1,2,3; 41; 62/1,3,4; 81/1; 83/1,5,6; 529/1; 524/1	obec Černíč
VT6	TX	technická opatření na řešení extravilánových vod	Slaviboř	65 17 51 24 53 53 71 65 17 65 17 1 38 1	82 91 85 88 86 87 89 517/4 140/3 517/3 31/1 517/1 529/1 41/1	obec Černíč

**Veřejně prospěšná opatření:**

VPO	identifikace - využití plochy	charakteristika VPS	k.ú.	LV	parcelní čísla	předkupní právo
VR3	34-N - část	opatření ke zvýšení retenčních schopností území	Slaviboř	1 33	436/1 436/2	obec Černíč
VR6	37-N	opatření ke zvýšení retenčních schopností území	Slaviboř	53 67	397/3 397/4	obec Černíč

**g)2. Plochy a koridory s možností vyvlastnění bez předkupního práva****Veřejně prospěšné stavby:*****dopravní infrastruktura***

VPS	identif. - využití plochy	charakteristika VPS	k.ú.
VDT9	41-DS	komunikace III. třídy – pro průchod veřejné dopravy	Černíč, Slaviboř
VDT10	42-DS	komunikace III. třídy – pro průchod veřejné dopravy	Černíč
VDT11	40-DS	komunikace III. třídy – pro průchod veřejné dopravy	Slaviboř Myslůvka

**h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Jedná se o VPS, u kterých je možno uplatnit předkupní právo bez možnosti vyvlastnění

Nejsou navrhovány.

### **i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

Je vyznačeno v grafické části ve výkrese I.1 Výkres základního členění.

Plocha, ve které je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování, je vymezena v Černíči na jihozápadním okraji sídla a zahrnuje:

- plochy smíšené obytné1-SO
- plochy veřejných prostranství 8-U, 52-U
- plochy sídelní zeleně - veřejná zeleň 9-Zp
- plochy sídelní zeleně – zeleň zahrad 10-Zz

Územní studie určí parcelaci a napojení staveb na dopravní a technickou infrastrukturu, dále vymezení pěší propojení přes plochu veřejné zeleně až k silnici III/40622, zohlední místo rozhledu na Černíčský rybník. – přístup veřejnosti. Rozhraní ploch vymezených v území, které je vymezeno pro územní studií, lze upřesňovat.

#### ***Stanovení lhůty pro pořízení studie:***

Po dobu platnosti ÚP Černíč.

### **j) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

- plochy navrhované pro zástavbu budou využívány až po realizaci sítí dopravní a technické infrastruktury

### **k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

ÚP Černíč	
textová část - počet listů	46 stran
grafická část – počet výkresů - 3	I.1 Výkres základního členění I.2 Hlavní výkres I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací