

ÚZEMNÍ PLÁN ŘEPICE

Textová část územního plánu Textová část odůvodnění územního plánu

Projektant:

Ing. arch. Zdeněk Gottfried
Novohradská 1
370 01 České Budějovice
tel. 604236808

zpracováno: 10/2015

Záznam o účinnosti územního plánu Řepice	
Správní orgán, který plán vydal:	Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Zastupitelstvo obce Řepice	Městský úřad Strakonice
Datum nabytí účinnosti :	Odbor rozvoje
	Mgr. Robert Flachs
	referent rozvoje
	Podpis :
	Razítko :

Pořizovatel: Městský úřad Strakonice

Určený zastupitel: Vladimíra Tikalová DiS – starostka obce

Zpracovatel: Ing. arch. Zdeněk Gottfried

Návrh určený k projednání dle § 50 stavebního zákona č.183/2006 Sb.

OBEC ŘEPICE
Řepice č.p. 1, 386 01 Strakonice

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ÚZEMNÍ PLÁN ŘEPICE

Zastupitelstvo obce Řepice, příslušné podle § 6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn a předpisů, za použití ustanovení § 43 odst.4 stavebního zákona, § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších změn a předpisů, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

vydává
ÚZEMNÍ PLÁN ŘEPICE

ÚZEMNÍ PLÁN ŘEPICE – TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.a) Vymezení zastavěného území	5
I.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
I.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.c1 – Urbanistická koncepce	
I.c2 – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
I.c3 – Systém sídelní zeleně	
I.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	6
I.d1 – Dopravní infrastruktura	
I.d2 – Technická infrastruktura	
I.d3 – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství	
I.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 ložisek nerostných surovin	8
I.e1– Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny a jejich využití	
I.e2– Územní systém ekologické stability	
I.e3– Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
I.e4- Vymezení ploch pro dobývání nerostů	
I.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	10
I.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	16
I.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.	17
I.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	17
I.j) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	17
I.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	17

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.a) Postup pořízení územního plánu.....	18
II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	18
II.c) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	19
II.d) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území.....	20
II.e) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	20
II.f) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	21

II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí.....	25
II.h) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	25
II.i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	25
II.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu.....	25
1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona.	
2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.	
3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	
II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	26
II.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	35
II.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	36
II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	36
II.o) Rozhodnutí o námitkách.....	38
II.p) Vyhodnocení připomínek.....	38
II.q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů graf.části odůvodnění	39

I. ÚZEMNÍ PLÁN ŘEPICE

I.a) Vymezení zastavěného území

- zastavěné území obce je vymezeno k datu 03/2015
- zastavěné území je vymezeno na výkresech č.1/1 – Výkres základního členění území, č.1/2 – Hlavní výkres a č.1/3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

I.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Urbanistická koncepce rozvoje obce vychází z reálných výhledových potřeb a omezujících faktorů definovaných limity využití území. Obecným základem řešení je umožnit rozvoj obce ve všech součástech života (bydlení, práce, rekreace) při maximální snaze o zachování a rozvíjení osobitosti obce a zdravého životního prostředí.

Územní plán vymezuje plochy zejména pro novou obytnou zástavbu, občanskou vybavenost, výrobu a skladování a pro dopravní infrastrukturu.

Zeleň v obci tvoří z největšího podílu soukromá zeď zahrad a sadů. Dobrá dopravní dostupnost Strakonice zaručuje možnost využívat vyšší občanské vybavenosti.

Obec Řepice se skládá ze 1 kat. území Řepice. V něm se nachází vlastní obec Řepice a v krajových částech katastru zastavěná území navazující na město Strakonice. V Řepici se původní zástavba nachází kolem centrálního prostranství s procházející komunikací a historickými stavbami kostela, sýpky a parkovou zelení. Rozšiřování zastavěného území je umožněno téměř všemi směry kolem sídla. Severně je limitujícím faktorem les. V sídle převažuje nízkopodlažní zástavba s obytnou funkcí, doplněná objekty občanské vybavenosti.

Ve vymezeném zastavěném území sídla není dostatek proluk a volných pozemků, aby pokryly potřebu lokální výstavby. Územní plán má kromě další úkolů i vymezovat nové zastavitelné plochy. Po obvodu zastavěného území byly vymezeny zastavitelné plochy pro převážně obytnou výstavbu, které pokryjí předpokládané kapacitní nároky na budoucí stavební rozvoj.

Významná zastavitelná plocha je určena pro dopravní infrastrukturu – koridor pro přeložku silnice I/4 (obchvat Strakonice).

Rozvoj obce a se má odehrávat ve zlepšení dopravní a technické infrastruktury, zlepšení přírodních a rekreačních podmínek. Hlavním cílem rozvoje území obce je v maximální míře využít stávající zastavěné území a rozšiřovat zástavbu obce vně sídla pouze na určených zastavitelných plochách.

Hlavními cíly ochrany a rozvoje hodnot území je vytvořit optimální prostředí pro jeho obyvatele a ostatní složky životního prostředí. Mezi významné hodnoty území patří hodnoty kulturní, představované nemovitými kulturními památkami a též stavbami s vysokou estetickou hodnotou. V obci Řepice jsou takovými stavbami objekty kostela a bývalé sýpky.

I.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.c1) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navržené plochy urbanistického rozvoje sledují charakter urbanistické struktury stávajícího sídla. Je vymezeno zastavěné území obce, do kterého byly zahrnuty stávající zastavěné plochy s přílehlými prostory. Nově navržené plochy stavebního rozvoje navazují na zastavěné území obce.

Rozvojové plochy v blízkosti sídla dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. Ve smíšených obytných plochách je umožněna výstavba rodinných domů, které nepřekračují svým objemem únosné limity dané charakterem krajiny, tj. takové objekty, které splní požadavky na ně kladené v kapitole f). Řešení vlastního způsobu zástavby v lokalitách je dáno již místními podmínkami s návazností na komunikace, nebo budou řešeny urbanisticky v návrhu základní technické vybavenosti konkrétním projektem. Ostatní návrhové plochy krajinářského charakteru jsou v souladu s koncepcí péče o kvalitu životního prostředí zejména s ohledem na posílení prvků systému ekologické stability.

I.c2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezil celkem 27 lokalit zastavitelných ploch Z1.1-11 a Z2.3- Z2.11, Z2.13-Z2.15, Z2.17 Plochy pro rozvoj bydlení na plochách smíšených obytných jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území. Plocha dopravní infrastruktury – silnice I.třídý je určena pro přeložku silnice I/4.

Seznam zastavitelných ploch navržených územním plánem:

- Z1.1 SO – plochy smíšené obytné (sever sídla)
- Z1.2 SO – plochy smíšené obytné (sever sídla)

Z1.3	SO – plochy smíšené obytné	(sever sídla)	
Z1.4	OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura		(východ sídla)
Z1.5	SO - plochy smíšené obytné	(východ sídla)	
Z1.6	VS – plochy výroby a skladování	(jihovýchod sídla)	
Z1.7	SO - plochy smíšené obytné	(jih sídla)	
Z1.8	SO - plochy smíšené obytné	(jih sídla)	
Z1.9	VS – plochy výroby a skladování	(jih katastru)	
Z1.10	VS – plochy výroby a skladování	(jih katastru)	
Z1.11	VS – plochy výroby a skladování	(jih katastru)	
Z2.1	<i>zrušeno - vyřazeno</i>		
Z2.2	<i>zrušeno - vyřazeno</i>		
Z2.3	SO - plochy smíšené obytné	(sever sídla) – II. ETAPA	
Z2.4	SO - plochy smíšené obytné	(severozápad sídla)	
Z2.5	SO - plochy smíšené obytné	(severozápad sídla)	
Z2.6	SO - plochy smíšené obytné	(západ sídla)	
Z2.7	SO - plochy smíšené obytné	(západ sídla)	
Z2.8	SO - plochy smíšené obytné	(jih sídla)	
Z2.9	SO - plochy smíšené obytné	(jih sídla)	
Z2.10	VS – plochy výroby a skladování	(jih katastru)	
Z2.11a,b	DS-I – plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy	(jih katastru)	
Z2.12	<i>zrušeno - vyřazeno</i>		
Z2.13	SO – plochy smíšené obytné		
	ZS – plochy zeleně – sídelní	(sever sídla)	
Z2.14	TI – plochy technické infrastruktury	(západ sídla)	
Z2.15	ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň		(sever sídla)
Z2.16	<i>zrušeno – vyřazeno</i>		
Z2.17	SO – plochy smíšené obytné	(sever sídla)	

Plochy přestavby:

P1 – navržené využití: ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

P2 – navržené využití: ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

P3 – navržené využití: DS-I – plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy

P4 – navržené využití: SO – plochy smíšené obytné

I.c3) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Zeleň v sídlech se nachází zejména v místech kolem centrálních prostranství a v zastavěných částech, kde jsou u komunikace vzrostlé stromy. Dále je sídelní zeleň reprezentována výhradně v zahradách a na oplocených soukromých pozemcích. Další prvky sídelní zeleně se budou realizovat v rámci ploch smíšených obytných.

Pro zeleň je navrženo funkční využití:

ZS – plochy zeleně – sídelní

ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

ZS stávající jsou plochy bývalého parku. Navržené plochy ZS v zastavitelné ploše Z2.13 jsou plochy určené k parkové nebo zahradní úpravě uvnitř zástavby.

ZV jsou navržené plochy veřejné zeleně sloužící k parkové úpravě s předpokládaným užíváním veřejností.

I.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

I.d1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešeným územím procházejí silnice I. třídy (I/4) Strakonice – Praha, II. třídy (II/173) a III. třídy (III/13913) procházející sídlem Řepice. Územní plán nenavrhuje nové silnice III. třídy.

V jižní části katastru je navržena zastavitelná plocha Z2.11 a,b - DS-I – plocha dopravní infrastruktury – silnice I. třídy. Jedná se o koridor pro přeložku silnice I/4 – obchvat Strakonice s připojením na původní trasu I/4. Koridor je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VPS 3 – koridor silniční dopravy D5/2 – označení ze ZÚR Jčk a AZÚR.

V zastavitelných plochách Z1.7, Z2.8 a Z2.9 jsou navrženy trasy nových místních komunikací, které budou sloužit pro budoucí zástavbu lokalit.

Pro nově navržená zastavitelná území bude třeba vybudovat síť místních a obslužných komunikací. Jejich trasy jsou znázorněny, pakliže se jedná u vytvoření přístupové komunikace. Komunikace uvnitř zastavitelných ploch nejsou znázorněny ve všech případech, ale jejich umístění je přípustným využitím v každé lokalitě. Konkrétní trasování bude projednáno při zpracování projektu základní

technické vybavenosti (ZTV) pro každou lokalitu. Řešení nově navrhovaných komunikací musí být provedeno tak, aby jejich šířka a poloměry zatáček vždy umožnily průjezd těžké požární techniky. Železnice zůstává v současné trase bez úprav.

I.d2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Základní koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury je řešena při respektování ZÚR Jihočeského kraje. Vedení technické infrastruktury pro napojení objektů v řešeném území bude přizpůsobeno pokud možno poloze komunikací, popř. veřejného prostranství.

d 2.1. Elektrická energie

Územím prochází vzdušné vedení 22kV Strakonice - Nepodřice a v severním cípu vedení 400kV. Z vedení 22kV je provedeno odbočení ke 4 stávajícím stožárovým trafostanicím. Stávající sekundární síť je provedena v bezprostřední blízkosti TS kabelovým vedením s vývody do středu obce, dále je celá obec obsloužena vzdušným vedením na sloupech a konzolách.

Je uvažováno s vytápěním lokálním na tuhá paliva a elektrickým. Plyn není v obci zaveden a plynifikace není uvažována v blízké budoucnosti.

Rozvodné napětí: 31 PEN 380/22/ V 50 Hz

Kmenová linka: 22 kV Nepodřice

Nadřazený systém: TR 110/22 kV Strakonice

Do řešeného území zasahují záměry ze zásad územního rozvoje Jčk a jejich 1. aktualizace.

Ee20 – transformovna Strakonice (VPS 5) a Ee6 – koridor pro trasu VVN 110 kV (VPS 5).

Je navržen koridor TI-VVN překryvnou funkcí, určený pro trasy a zařízení VVN. Koridor je zpřesněn na šířku 100m v ose koridoru.

Sídlo je napojeno na energetickou soustavu linkami VN 22kV s odbočkami zakončenými trafostanicemi. Po zastavěném území jsou rozvedeny kabelové trasy NN. Kmenová linka 22 kV je v dobrém technickém stavu a má k dnešnímu dni rezervu výkonu. Sekundární síť vyhovuje pro dnešní i výhledové zatížení. Je provedena převážně venkovním vedením na betonových sloupech a střešnicích.

Zastavitelné plochy budou napojeny ze stávajících trafostanic prodloužením sítě NN. U zastavitelných ploch budou energetické potřeby budoucích provozů řešeny v návaznosti na investiční záměry s provozovatelem energetické soustavy. Trasy elektrických vedení lze v navržených plochách s rozdílným způsobem využití realizovat.

Je navržena 1 nová trasa VN 22 kV k nové trafostanici u Z2.5.

d 2.2. Plyn

Po západním okraji obce prochází VTL plynovod Strakonice - Volyně DN 150. V současné době není obec připojena na plynovodní síť. Koncepce připojení na plynovod není navrhována. Rozvod plynovodní sítě je však v plochách s rozdílným způsobem využití umožněn.

d 2.3. Spoje, telekomunikace a veřejné osvětlení

V obci je rozvedeno veřejné osvětlení a telefonní síť. Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající trasy.

d 2.4 Vodní hospodářství

- VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

V katastrálním území se nachází množství potoků a rybníků. Řeka katastrem obce neprotéká. Z potoků je významnější pouze Řepický, který řešeným územím prochází podél jihozápadního okraje. Z rybníků se v území nacházejí jmenovitě: Pilský, Dolní Řepický, Okrouhlík, Bašta a Bradýř. Hospodaření a využívání území není omezeno jinými než obecně platnými zásadami, platnými pro nakládání s vodami podle zákona o vodách. Územní plán nenavrhuje nové vodní plochy.

VODOVOD – ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Obec Řepice je zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Zdrojem vody je prameniště v k.ú. Řepice, odkud je voda čerpána do vodojemu severně nad obcí.

Územní plán navrhuje propojení vodovodu na dálkový vodovod Římov vodovodním přivaděčem.

Vodovodní síť se bude rozšiřovat v závislosti na budoucí výstavbě. Zastavitelné plochy budou připojeny na stávající rozvod.

KANALIZACE - ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Ve stávající zástavbě je v obci provedena jednotná kanalizace, zaústěná do odpadu z rybníka Bašta (Zrcadlo). Ve staré zástavbě je kanalizace zaústěna do otevřené stoky, která je vedena kolem rybníka Bašta.

Je zpracován návrh vybudování sběrného kanalizačního přivaděče na kanalizační systém Strakonice a na centrální ČOV Strakonice.

Pod rybníkem Bašta je navržena plocha technické infrastruktury TI (Z2.14) která bude sloužit pro ČOV Řepice v případě, že propojení na kanalizaci Strakonice nebude realizováno.

Kanalizační systém v obci bude postupně dobudován. Nová výstavba v zastavěném území i v zastavitelných plochách musí být napojena na kanalizaci. Tato podmínka neplatí pro plochy SO a R východně od silnice III/13913, pro zastavitelnou plochu Z1.5 a zastavěné území východně a západně od této zastavitelné plochy. Tato lokalita je ohraničena ze severu vodotečí, ze západu silnicí III/13913 a z jihu místní komunikací. V tomto území může být likvidace splaškových vod řešena domácími ČOV nebo jímkami.

Likvidace dešťových vod bude řešena na vlastních pozemcích staveb zasakováním.

.NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY: Zdrojem požární vody je vodní nádrž v obci.

d 2.5 Odpadové hospodářství

Tuhý komunální odpad (TKO) je řešen popelnicovým systémem. Ze sídla se odváží TKO na skládku mimo řešené území. V řešeném území se nenacházejí žádné registrované skládky TKO. 1x ročně je organizován svoz nebezpečného odpadu a 1x ročně jsou přistaveny konteinery na svoz odpadu velkého objemu z domácností. V sídle jsou konteinery na tříděný odpad.

I.d3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Velikost obce a její rozvojové perspektivy nevyžadují prvky občanského vybavení nadmístního významu. Obec bude nadále vázána na blízké město Strakonice. V centru obce je posílena složka občanského vybavení kolem obecního úřadu.

Navržené zastavitelné plochy občanského vybavení:

Z1.4 – OV – plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Z2.15 – ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

Navržené plochy přestavby s charakterem občanského vybavení:

P1 – ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

P2 – ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

V zalesněném vrchu Jaslov je navržena rozhledna.

I.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 ložisek nerostných surovin.

I.e1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY A JEJICH VYUŽITÍ

Návrhem územního plánu se vazby na širší okolí nemění.

- se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona §3 odst.1 písm.b) jsou všechny lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Rašeliniště a jezera se v Řepici nevyskytují. Na území obce nejsou registrovány žádné přechodně chráněné plochy, Na území obce nebyla stanovena biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO, lokality NATURA 2000, ani ptačí oblasti. V území nejsou památné a významné stromy.

Územní plán nezasahuje do současného stavu krajiny. V případě biokoridorů navrhuje posílení přírodního prvku v území.

I.e2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených a upravených přírodních blízkých ekosystémů, které pomáhají udržovat přírodní rovnováhu. V území obce je schválený územní plán. Komplexní pozemkové úpravy v území neproběhly.

Podkladem pro Územní systém ekologické stability územního plánu jsou ÚSES z platného ÚP. V území obce Řepice se nacházejí nadregionální, regionální a lokální prvky ÚSES.

Územní systém ekologické stability obsahuje následující prvky:

PRVKY ÚSES ZE ZÚR JČK:

- OZNRBK – ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
- NBK 113 – Albrechtice, Milčice – Režabinec
- RBK 4103 – K113 – V Lučinách

LOKÁLNÍ PRVKY ÚSES

Platný územní plán obsahuje lokální ÚSES. Lokální biocentra a biokoridory jsou převzaty a zpřesněny do nového územního plánu.

LBC 264 – U Dolního Řepického rybníka, LBC 268 – Nad Mústkem, LBC 273 – Jaslov, LBC 511 – U Řepic

LBK 437 – Řepický potok u Hořejšího mlýna, LBK 465 – Řepický potok pod Řepicemi, LBK 467 – Řepický potok-jih

IP 217 – Žernovice, IP 220 – Okrouhlík, IP 223 – Bašta,

Nedílnou součástí ÚSES jsou interakční prvky. Interakční prvky zprostředkovávají příznivé působení ostatních ekologicky významných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Zároveň mohou interakční prvky sloužit jako plochy, které umožňují existenci určitých druhů organismů, charakteristických zejména pro zemědělskou krajinu.

Jako další interakční prvek bude působit doprovodná zeleň navržené cestní sítě (stromořadí, kombinace křovin). Cestní síť zajišťuje kombinaci funkce zemědělského dopravního systému s funkcí ekologickou návazností na prvky ekologické stability.

REGULATIVY PRO SKLADEBNÉ PRVKY ÚSES – překryvná funkce

A) Pro funkční využití ploch biocenter

A-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

A-2: jsou podmíněné

- pouze nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., za podmínky nenarušení funkčnosti biocentra.

A-3: jsou nepřípustné

- změny funkčního 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,
- jakékoliv změny funkčního 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., mimo činnosti podmíněné.

B) Pro funkční využití ploch biokoridorů

B-1: je 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 a pod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přír. funkce současných funkčních biokoridorů

B-2: jsou podmíněné

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

B-3: jsou nepřípustné

- změny funkčního 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 biokoridoru,

jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, a pod., mimo činností podmíněných

I.e3) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Území je protkáno sítí polních a pěších cest, které se vytvářely postupem času v místech hospodářské potřeby. V řešeném území obce zatím neproběhly pozemkové úpravy, které by vlastnický zorganizovaly uspořádání krajiny. Územní plán nenavrhuje konkrétní protipovodňová opatření, avšak v rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje jejich realizaci.

I.e4) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V území se nenachází dobývací prostor, ložiskové území a poddolované území. Z územně analytických podkladů nevyplývá existence sesuvných území nebo jiných geologických rizik.

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

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Pro každou plochu je ve výkresech použito grafické odlišení a písmenný index. Území je členěno na plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb., §4-19. Pro každou plochu je stanoveno využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné a podmínky prostorového uspořádání.

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu:

- SO - Plochy smíšené obytné
- R - Plochy rekreace
- OV - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- OS - Plochy občanského vybavení - sport
- OH - Plochy občanského vybavení – hřbitov
- VP - Plochy veřejných prostranství
- DŽ - Plochy dopravní infrastruktury - železniční
- DS-I - Plochy dopravní infrastruktury – silnice I.třídy
- DS - Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III.třídy
- DM - Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
- DC - Plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty
- VS - Plochy výroby a skladování
- TI - Plochy technické infrastruktury
- VV - Plochy vodní a vodohospodářské
- NZ - Plochy zemědělské
- NL - Plochy lesní
- NS - Plochy smíšené nezastavěného území
- ZS - Plochy zeleně – sídelní
- ZV - Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
- TI-VVN – Plochy technické infrastruktury-VVN – překryvná funkce

SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

B) Přípustné využití:

- bydlení – nízkopodlažní zástavba

- stavby pro rodinnou rekreaci

- občanské vybavení lokálního typu
- sportovní zařízení a hřiště
- veřejná prostranství v souladu s hlavním využitím
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmíněně přípustné využití:

- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity (zejména hluk) na hranici vlastního pozemku

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška obytných objektů – 2NP včetně podkroví
u stávajících objektů lze využít objem vestavbou 3.NP bez navýšení stavby
- max. výška hospodářských a provozních staveb – 10m v hřebeni
- v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku – max. 75% , platí pro vlastnické celky.
- v navržených zastavitelných plochách – zastavitelná plocha pozemku max. 30% a minimální rozloha stavebního pozemku 800 m²

Plochy v ochranném pásmu vedení VN nebudou mít charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

Plochy Z 2.7, Z 2.8 a Z 2.9 jsou řešeny jako podmíněně přípustné, přičemž podmínkou zástavby je prokázání splnění hygienických limitů s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v dotčených lokalitách a realizována mimo silniční pozemky.

R – PLOCHY REKREACE

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro rekreaci

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- chatové osady, stavby pro rodinnou rekreaci
- veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky
- stavby pro turistiku, rekreaci a sport
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- bydlení – za podmínky splnění parametrů pro obytnou zástavbu (dopravní napojení, odstupové vzdálenosti apod.)

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

E) Regulační podmínky:

- v navržených plochách je umožněna výstavba budov do max. 2 podlažní včetně podkroví. Zastavěná plocha pod objektem max. 100m².

OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro občanskou vybavenost

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby pro výkon služby církevního řádu
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství

- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- C) Podmíněně přípustné využití:
- bydlení – v ploše do 10% z plochy stavebního pozemku, za podmínky splnění hygienických limitů
- D) Nepřípustné využití:
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- E) Podmínky prostorového uspořádání:
- max. výška objektů 2 NP

OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT

- A) Hlavní využití:
- stavby a plochy pro sport a sportovní rekreaci
- B) Přípustné využití:
- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro turistiku a rekreaci v souladu s hlavním využitím
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- C) Podmíněně přípustné využití:
- bydlení – 1 služební byt.
- D) Nepřípustné využití
- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- E) Podmínky prostorového uspořádání:
- zastavěná plocha pod budovami max. 20% z plochy sportovního areálu.
- max. výška objektů 1NP + podkroví

OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV

- A) Hlavní využití:
- stavby a plochy pro funkci pohřební a církevní
- B) Přípustné využití:
- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- C) Podmíněně přípustné využití:
- nestanovují se
- D) Nepřípustné využití
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- E) Podmínky prostorového uspořádání:
- nestanovují se

VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- A) Hlavní využití:
- stavby veřejných komunikací a prostranství
- B) Přípustné využití:
- komunikace místní, obslužné, účelové, parkoviště
- chodníky, stezky
- stavby pro cykloturistiku
- hřiště, odpočinková místa pro sport a rekreaci
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, zejména sídelní zeleň
- C) Podmíněně přípustné využití:
- nestanovují se
- D) Nepřípustné využití:
- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- E) Podmínky prostorového uspořádání:
- nestanovují se

DŽ - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNIČNÍ

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení železniční dopravy

B) Přípustné využití:

- silnice, místní komunikace

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního železničního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby železničních a pozemních komunikací

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání: – pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DS-I - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- SILNICE I. TŘÍDY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice I. třídy

B) Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, místní komunikace

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, chodníky

- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících.

C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb (vztahuje se pouze ke stávající zástavbě - realizované do nabytí právní moci tohoto řešeného ÚP obce Řepice).

D) Nepřípustné využití:

Jiná než hlavní a přípustná činnost není povolena.

E) Podmínky prostorového uspořádání: V zastavitelných plochách Z2.11 a, b jsou možné pouze takové stavby a zařízení, které neznemožní vybudování obchvatu I/4.

DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- SILNICE II. A III. TŘÍDY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice II. a III. třídy

B) Přípustné využití:

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, chodníky

C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití:

Jiná než hlavní a přípustná činnost není povolena.

E) Podmínky prostorového uspořádání: – pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DM - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-MÍSTNÍ KOMUNIKACE

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – místní komunikace

B) Přípustné využití:

- veřejná prostranství

- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících.

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DC - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-POLNÍ A LESNÍ CESTY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – polní a lesní cesty

B) Přípustné využití:

- místní komunikace
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

VS – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

A) Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování – lehká výroba

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb výroby a skladování v souladu s jejich účelem
- stavby pro stavebnictví
- stavby pro zemědělství a zemědělskou výrobu
- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních, stavby dílen učňovského školství
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících.

C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- zdravotnictví, bydlení, zemědělská živočišná výroba

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12 m, kromě technologických zařízení

TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

B) Přípustné využití:

- zajištění funkce vodovodu a kanalizace
- dopravní infrastruktura, vodohospodářské stavby
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb je dodržení limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

A) Hlavní využití

Vodní plochy, vodní toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura, sport a rekreace v krajině.

Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících.

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání V bezprostřední blízkosti toků (6m od břehové čáry) je omezeno zřizování staveb, které by znemožnily výkon správy vodních toků.

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

A) Hlavní využití:

Zemědělské využití

B) Přípustné využití

Činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura, sport a rekreace v krajině. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících.

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

- jiné než přípustné využití není povoleno. Nepřípustné jsou zemědělské stavby s rekreačním využitím a využitím pro trvalé bydlení a ubytování.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NL - PLOCHY LESNÍ

A) Hlavní využití

Plochy s pozemky určené k plnění funkce lesa

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek využití pozemků pro les. Stavby a zařízení lesního hospodářství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura, sport a rekreace v krajině, rozhledna. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování drobných vodních ploch (jako retenčních nádrží do max. plochy zatopení 2ha).

Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné činnosti:

Jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

A) Hlavní využití

Nezastavěné území bez převažujícího způsobu využití

B) Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících.

Drobná krajinná architektura, sport a rekreace v krajině. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr. Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

ZS – PLOCHY ZELENĚ – SÍDELNÍ

A) Hlavní využití:

- sídelní zeleň, většinou soukromá zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách

B) Přípustné využití:

- zeleň v oplocených zahradách, parky, stavby oplocení
- komunikace místní, obslužné, účelové
- chodníky, stezky, bazény v oplocených zahradách
- stavby pro cykloturistiku, drobná hřiště
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, zejména sídelní zeleň
- na pozemku lze umístit 1 přízemní stavbu do 12m² zastavěné plochy sloužící k uskladnění zahradního nářadí.

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovují se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení, výrobu a skladování a občanské vybavení

E) Podmínky prostorového uspořádání:– nestanovují se

ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ

A) Hlavní využití:

- veřejná zeleň - parky, stavby veřejných komunikací a prostranství

B) Přípustné využití:

- komunikace místní, obslužné, účelové, parkoviště
- chodníky, stezky
- stavby pro cykloturistiku
- drobná dětská hřiště, sportovní hřiště
- drobné prvky parkové architektury (altány, kašny apod.)
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky a vodní plochy
- sběrná místa na tříděný odpad (např. biologický)

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovují se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

TI-VVN – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY-VVN – překryvná funkce

A) Hlavní využití:

- umístění tras a zařízení VVN

B) Přípustné využití:

- liniové trasy technické infrastruktury

C) Podmínečně přípustné využití:

- funkce podkladní plochy s rozdílným způsobem využití za podmínky, že nebude omezena možnost využití překryvné funkce

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, které by omezily možnost využití území pro umístění tras a zařízení VVN

E) Podmínky prostorového uspořádání:

– nestanovují se

I.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.

V řešeném území je navrženo 8 veřejně prospěšných staveb VPS 1-8.

VPS 1 – veřejná zeleň

VPS 2 – parkoviště

VPS 3 – koridor silniční dopravy D5/2

VPS 4 – zrušeno - vyřazeno

VPS 5 – koridor pro elektrické vedení 110 kV (Ee6) a transformovnu (Ee20)

VPS 6 – zrušeno - vyřazeno

VPS 7 – hřiště a veřejné prostranství

VPS 8 – školka a školní zahrada

Územní plán nenavrhuje veřejně prospěšná opatření.

.Umístění VPS je znázorněno graficky na výkresech:

I/2 – hlavní výkres , I/3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

I.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona.

Veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro která je možno uplatnit předkupní právo, ÚP nestanovuje.

I.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

V průběhu pořizování územního plánu nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

I.j) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Do II. etapy výstavby je zařazena zastavitelná plocha Z2.3. První rozhodnutí o umístění stavby v zastavitelné ploše Z2.3 je vázáno na využití 70% sousední zastavitelné plochy Z1.1. Požadavek je uveden z důvodu zajištění postupnosti výstavby. Za využití území je považována plocha s realizovanou stavbou.

I.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části.

1. Textová část územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 13 listů A4 textové části (strany 5 až 17 tohoto dokumentu).
2. Grafická část územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

Seznam příloh:

I/1 –Výkres základního členění území 1 : 5 000

I/2 - Hlavní výkres 1 : 5 000

I/3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.a) Postup pořízení územního plánu.

Zastupitelstvo obce Řepice rozhodlo v samostatné působnosti v souladu s ust. § 6. odst. 5 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení územního plánu dne 7. 2. 2012 usnesením č. 4 a současně určilo člena zastupitelstva pana ing. Martina Vysokého, aby spolupracoval s pořizovatelem na pořízení územního plánu (v průběhu projednání UP tuto funkci převzala starostka města Vladimíra Tikalová DiS). Obec Řepice požádala příslušný úřad územního plánování, kterým je Městský úřad Strakonice o pořízení územního plánu dne 12. 12. 2012. Projektantem územního plánu se stal Ing. Arch. Zdeněk Gottfried, který pro formulování návrhu zadání zpracoval doplňující průzkumy a rozbor řešení území. Dalším podkladem pro zpracování návrhu zadání byly aktualizované územně analytické podklady pořízené úřadem územního plánování pro správní obvod obce s rozšířenou působností Strakonice. Městský úřad Strakonice jako úřad územního plánování a pořizovatel zpracoval návrh zadání územního plánu Řepice ve smyslu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a veřejně jej projednal dle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona tak, že dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání zaslán jednotlivě a zajistil vystavení návrhu zadání ÚP Řepice k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů na úřední desce obce Řepice a Městského úřadu Strakonice.

Zadání územního plánu Řepice bylo schváleno zastupitelstvem obce Řepice dne 6. 8. 2013. Pořizovatel předal schválené zadání projektantovi územně plánovací dokumentace ing. Arch. Zdeňku Gottfriedovi ke zpracování návrhu územního plánu. Po předání návrhu Územního plánu Řepice bylo dne 19. 5. 2014 veřejnou vyhláškou oznámeno společné jednání o návrhu územního plánu. Společné jednání proběhlo dne 19. 6. 2014 v kanceláři odboru rozvoje – úřadu územního plánování MěÚ Strakonice. Po obdržení požadavků ze strany dotčených orgánů byl návrh Územního plánu Řepice upraven pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem. Na základě přání Obce Řepice byl již původní návrh územního plánu upraven v souladu s tehdejší návrhem 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Z daného důvodu bylo vyčkáno na 1. aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 6. 1. 2015. Následně byl návrh Územního plánu Řepice opětovně konzultován se Zastupitelstvem obce Řepice. Kladné stanovisko krajského úřadu k upravenému návrhu Územního plánu Řepice bylo vydáno dne 26. 5. 2015 pod č.j. KUJCK 39852/2015/OREG.

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Řepice se uskutečnilo dne 28. 7. 2015 ve společenském centru Ratejna v Řepici. Námitky k návrhu Územního plánu Řepice mohly být dle odst. 5 § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, podány ke správnímu orgánu písemně odůvodněné 30 dnů ode dne jeho zveřejnění. Zároveň dle odstavce 3) § 52 stavebního zákona nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) své námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Dle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Řepice. Ve lhůtě 30 dnů od obdržení mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Řepice. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Uplatněná stanoviska dotčených orgánů k námitkám k návrhu Územního plánu Řepice jsou součástí odůvodnění územního plánu.

Po přezkoumání návrhu Územního plánu Řepice dle stavebního zákona pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce Řepice návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním. Zastupitelstvo obce Řepice vydalo Územní plán Řepice usnesením č. 6 ze dne 13. 10. 2015.

II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Územní plán Řepice se zpracovává pro potřeby řešení aktuálních problémů obce a potřeby stanovení koncepce jejího dalšího rozvoje. V obci jsou zaznamenány požadavky na individuální bytovou výstavbu nad kapacity nabízené současným územním plánem. Práce na ÚPD byly zahájeny v roce 2012.

Výchozí požadavky a cíle byly formulovány na jednání se zástupci obce. Zástupci obce na konzultaci se zpracovatelem sestavili osnovu postupu prací a hrubou koncepci práce na ÚPD.

HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem pořízení územního plánu Řepice je zabezpečit pilíře trvale udržitelného rozvoje územní z hlediska přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Při upevňování a ochraně přírodních hodnot se územní plán zaměřuje především na vymezování ÚSES a funkční charakteristiku i nezastavitelného území. Při zajištění a podpoře kulturních hodnot jde především o stanovení urbanistické koncepce a podpora tradičního charakteru venkovských sídel. U civilizačních hodnot se územní plán zabývá hlavně návrhovými plochami pro bydlení a podnikání.

V současné době má obec platný územní plán obce Řepice se změnami č.1 a 2, který byl zpracován pro celé katastrální území. Územní plán navrhoval zastavitelné plochy pro obytnou funkci, rozvoj podnikatelských ploch a koncepci dopravní a technické infrastruktury.

Řešené území obce Řepice leží severovýchodně od města Strakonice ve vzdálenosti cca 2 km. Sousedními obcemi jsou Droužetice, Radomyšl (k.ú. Domanín), Rovná, Slaník a město Strakonice. Při návrhu územního plánu byly zkoumány vazby na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí.

Droužetice

Obec má platný územní plán z 12/2009. Hranici tvoří převážně trasa železnice. Lokální biocentrum LBC 264 v Droužeticích navazuje na LBC 264 v Řepici. NBK 113 v Droužeticích je znázorněn svojí osou. V ÚP Řepice navazuje v celé šířce biokoridoru, která byla převzata z AZÚR Jčk. Je zajištěna i návaznost polních cest v krajině. V ÚP Řepice není navrženo pokračování VPS 4 – vedení VN 22 kV, jelikož tato stavba není v ÚP Droužetice komentována konkrétním záměrem, případně účelem, pro který navržena. Podmínky a způsob zajištění energetického zásobování se posunul do koncepční roviny a definice inženýrských staveb jako přípustného využití je dostatečná pro vedení tras v krajině.

Radomyšl

Městys Radomyšl má územní plán z 04/2010. Z Řepice do Radomyšle prochází LBK 437. V obou územních plánech má stejné číselné označení. Návaznost je zajištěna v prostoru Hornořepického rybníka. V ÚP Radomyšl je znázorněn NBK 042, který v několika místech prostupuje do řepického katastru. Podkladem pro NBK 113 v Řepici jsou již platné AZÚR Jčk, a proto je průmět NBK 113 směrodatný. V ÚP Radomyšl nejsou znázorněny polní a lesní cesty vlastní funkční plochou. Nezkoumá se tedy návaznost cestní sítě.

Rovná

Obec pořizuje nový územní plán. Zadání bylo schváleno v r.2013, nyní je odevzdán návrh pro společné jednání. Lokální ÚSES z katastru Řepice do katastru Rovná nepřechází. Přeshraniční návaznost je zajištěna u NBK 113 a RBK 328. Oba nadmístní prvky ÚSES jsou převzaty ze ZÚR Jčk v přesném umístění. Stejně u dalších nadmístních prvků ze ZÚR (koridor pro plynovod a koridor dopravní) jsou jejich parametry převzaty z AZÚR. V ÚP Rovná není znázorňována cestní síť v krajině vlastní funkční plochou.

Slaník

Nový územní plán Slaník nabyl účinnosti 8.3.2014. Hraniční území je tvořeno plochami dopravní infrastruktury pro úpravy silnice I/4. Regionální biokoridor RBK 328 byl vypuštěn v 1. aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje z nadřazené územně plánovací dokumentace z důvodu nevhodného vymezení. V 1. aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje byl doplněn RBK 4103, který vychází z vymezení RBK 328 - byl přejmenován a byl mu přidělen nový NKOD. Tento biokoridor je pod novým pojmenováním vymezen v upravené stopě mezi RBK 809 a NBK 113. Trasování biokoridoru bylo přesunuto do nivy u obce Rovná. Pojmenování RBK 328 na RBK 4103 bude upraveno v textové a grafické části návrhu územního plánu

Město Strakonice

Nový územní plán Strakonice nabyl účinnosti 2.1.2012. Změny pořízené do dnešní doby se netýkají území sousedících s obcí Řepice. V trase potoka, který tvoří společnou hranici území Strakonice a Řepice je veden lokální biokoridor LBK 496. V ÚP Řepice je značen jako LBK 465, ale jejich průběh na sebe navazuje. V jižní části společné hranice prochází LBC 268 a dále LBK 467. Oba prvky ÚSES mají návaznost na řešení ÚP Strakonice.

Z hlediska záměrů ze ZÚR je v ÚP Řepice uváděn záměr Ee20 a Ee6. Jedná se o koridory pro energetiku. Dále je zajištěn průběh koridorů dopravní infrastruktury.

Územní plán nekoliduje s dokumentací sousedních obcí. Z hlediska širších vztahů a vazeb na sousední území je zajištěn zejména průběh a lokalizace prvků ÚSES. Je řešena cestní síť s přesahem do sousedních katastrů a přístupnost pozemků v mezích nástrojů územního plánu.

II.c) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Řešené území Řepice se v aktualizaci PÚR ČR 2008 (Politika územního rozvoje) z 15.4.2015 nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti. Územím Řepice prochází koridor silniční dopravy S3 (Nová Hospoda-Strakonice-Vimperk-Strážný-státní hranice-ČR-SRN (-Passau). Strakonice prochází koridor konvenční železnice TEN-T – ŽD4, do katastru Řepice však nezasahuje. Z koridorů a ploch technické infrastruktury do území zasahují pouze stávající trasy VVN 400kV a VTL plynovod. Územím prochází stávající silnice I., II. a III. tř. Z aktualizace politiky územního rozvoje nevyplývají žádné další požadavky na řešení územního plánu.

ZÚR a 1. AZÚR Jihočeského kraje

V současné době je schválena 1. aktualizace Zásad územního rozvoje (ZÚR) Jihočeského kraje. Do územního plánu jsou zapracovány požadavky z 1. AZÚR z důvodu zajištění souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. V území se vyskytují následující jevy a záměry, které jsou do územního plánu zapracovány.

- OZNRBK – ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
- NBK 113 – Albrechtice, Milčice – Režabinec
- RBK 4103 – K113 – V Lučinách
- Ee6 – koridor zásobování elektrickou energií 110kV – zpřesněný na šířku 100m
- Ee20 – koridor technické infrastruktury – transformovna Strakonice
- D5/2 – koridor silniční dopravy

Koridoru Ee6 a Ee20 je určena návrhová plocha s překryvnou funkcí TI-VVN – Plocha technické infrastruktury VVN

Regionální biokoridor RBK 328 byl vypuštěn v 1. aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje z nadřazené územně plánovací dokumentace z důvodu nevhodného vymezení. V 1. aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje byl doplněn RBK 4103, který vychází z vymezení RBK 328 - byl přejmenován a byl mu přidělen nový NKOD. Tento biokoridor je pod novým pojmenováním vymezen v upravené stopě mezi RBC 809 a NBK 113. Trasování biokoridoru bylo přesunuto do nivy u obce Rovná. Pojmenování RBK 328 na RBK 4103 bylo upraveno v textové a grafické části návrhu územního plánu.

Z hlediska krajinného typu a jeho cílových charakteristik je správní území Řepice zařazeno do:

- rozvojová oblast nadmístního významu Písecko – Strakonicko N-OB1
- krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace
- plochy vhodné pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren

SOULAD S POŽADAVKY AZÚR JČK (kap. a), e), f)

kap. a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V návrhu územního plánu byly zohledněny priority stanovené v zásadách územního rozvoje pro zajištění příznivého životního prostředí, pro zajištění hospodářského rozvoje kraje a pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel.

Priorities se projevují zejména v koncepci uspořádání krajiny – vymezení ÚSES a ve stanovení hlavního a přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

kap. e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Územní plán obce splňuje podmínky stanovené v AZÚR pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje v kapitole e) odstavcích 46, 47, 48 – např. vymezení ÚSES, zobrazení území s archeologickými nálezy.

kap. f) Vymezení cílových charakteristik krajiny

Řešené území se nachází v krajinně předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Návrh ÚP není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008. Leží mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti. Návrh ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací vydanou (schválenou) krajem, tj. v tomto případě 1. AZÚR Jihočeského kraje.

II.d) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Územní plán Řepice je v souladu s cíli územního plánování. Jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Navržené plochy sledují charakter urbanistické struktury sídel řešeného území.

Územní plán Řepice je v souladu s úkoly územního plánování. Návrh zjistil a posoudil přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, vyhodnotil koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce území. V návrhu je stanovena etapizace (Z2.3 – II. etapa), návrh nevymezuje žádné plochy pro těžbu, neurčuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Ochrana nezastavěného území je podepřena výčtem nepřipustného využití včetně oplocování pozemků ve volné krajině. Oplocování pozemků mimo zastavěné území odporuje náhledu na cílovou charakteristiku krajiny a její způsob užívání. Dochází k negativní fragmentaci krajiny a snižuje se její přístupnost.

Územní plán vytvořil podmínky pro ochranu urbanistických hodnot stávající zástavby. Je respektována rostlá původní historická zástavba v centru sídla, na které vhodným způsobem navazuje navržená nová zástavba. Komunikační systém a propojení jednotlivých částí vychází ze stávajících struktur a zajišťuje komplexní dopravní obslužnost nových zastavitelných ploch i stávajícího zastavěného území. Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu architektonických hodnot v území, mezi které patří budovy s vyšší historickou a estetickou úrovní jako např. budova bývalé sýpky, kaple apod. Mezi architektonické hodnoty patří budovy tradiční venkovské zástavby, kapličky, kříže a boží muka.

Významným úkolem je ochrana přírodních hodnot v území, spočívající především v ochraně území kolem toku Řepického potoka a v lesním komplexu Jaslov.

II.e) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů.

Návrh územního plánu Řepice bude projednán v souladu s příslušnými ustanoveními § 22, § 47, § 50 – 53 a za použití § 171 – 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky. Územní plán je vypracován na základě schváleného zadání, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy v měřítku 1:5 000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:50 000. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle ustanovení § 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

II.f) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

K návrhu Územního plánu Řepice byly při společném jednání uplatněny následující stanoviska dotčených orgánů:

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, ÚO Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice, č.j. HSCB – 3477 – 2/2014 UO-ST ze dne 9.7. 2014
bez požadavků

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Č. Budějovicích, územní pracoviště Strakonice, Žižkova 505, 386 01 Strakonice, č.j. KHSJC 12417/2014/HOK.ST-PT ze dne 10.7. 2014

Požadavky:

- 1) V případě umístění plochy chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb na nově navrhované ploše Z2-1 (plocha smíšená obytná) musí být jednoznačně prokázáno splnění hygienických limitů hluku ze silnice č. II/173 a železniční tratě.
- 2) Plochy s nadlimitním hlukem pod vedením VN nebudou mít charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Jedná se zejména o plochy Z2.8 a Z2.9.

Pořizovatel:

1) S ohledem na umístění velké části zastavitelné plochy Z2-1 v ochranném pásmu železnice, v ochranném pásmu silnice II/173 a v ochranném pásmu vzdušného vedení VN 22 kV byla tato plocha vypuštěna ze zastavitelných ploch.

2) V bodě I.f) (Stanovení podmínek pro využití ploch.....) pro Plochy smíšené obytné bylo doplněno, že plochy v ochranném pásmu vedení VN nebudou mít charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

Jedná se zejména o plochy Z2.8 a Z2.9.

Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č.j. KUCK 39130/2014 OZZL/2 ze dne 25. 6. 2014

Na území řešeném předloženým návrhem Územního plánu Řepice v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen PO), ani evropsky významná lokalita (dále jen EVL). Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0310063 Pastvina u Přeštic a EVL CZ0310067 Ryšovy, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou 0,6 – 9 km.

Uvedený návrh Územního plánu Řepice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Na území řešeném návrhem Územního plánu Řepice, se vyskytují dva prvky územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) regionálního významu. Jedná se o regionální biokoridor (dále jen RBK), RBK158(328) K113-Velká Kakada (V Lučinách) a nadregionální biokoridor (dále jen NBK) NBK042(113) Albrechtice, Milčice-Řežabinec.

Z návrhu Územního plánu Řepice je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad – Jihočeský kraj ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody akrajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady.

Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, MUST/032945/2014/ŽO/Chm ze dne 10. 7. 2014-08-07

Požadavky:

1) Z hlediska zájmů ochrany přírody a historické i kulturní koncepce zemědělské krajiny v řešeném území je zřejmé, že hlavní rozvoj obce by se měl odvíjet v návaznosti na stávající centrální prostor obce, nikoli samostatnými stavebními aktivitami, které mohou způsobit narušení krajinného rázu území. Z tohoto důvodu není příliš vhodné rozšiřování zástavby směrem západním, kde se mezi stávající hlavní komunikací Strakonice – Radomyšl a obcí Řepice zachovala relativně nedotčená zemědělská část krajiny s malými vodními plochami a remízou. Její význam ještě umocňuje blízká přítomnost zástavby města Strakonice.

Z důvodu zachování harmonických a přírodně krajinářských vztahů v krajině, proto zdejší správní orgán:

- I) Nesouhlasí s návrhem umístění lokality Z2.2, východně od hráze Dolejšího Řepického rybníka, pro plochy bydlení. Obec Řepice má dostatek jiných vhodných prostor, vyčleněných pro plochy bydlení, umístěných v návaznosti na zastavěný intravilán obce. Navržená lokalita Z2.2, v blízkosti hráze Dolejšího Řepického rybníka, se z hlediska územního systému ekologické stability (ÚSES) území zároveň dotýká lokálního biokoridoru č. 465, Řepický potok pod Řepicemi, kde návrh opatření předpokládá zachování a prohloubení přirozeného charakteru území. Z umístění biokoridoru také vyplývá, že území je z hlediska zájmů ochrany přírody důležitým prvkem v zajištění přirozených pohybových tras zvěře. Jakákoli zástavba s dalšími průvodními jevy (oplocení, zvýšená frekvence pohybu osob i automobilů, apod.) by měla za následek násilné přerušování těchto stávajících přirozených tras a narušení vztahů v krajině.
- II) Nesouhlasí s návrhem umístění lokality Z2.16, při východním okraji rybníka Okrouhlík, pro plochy občanského vybavení. Lokalita nenavazuje na stávající intravilán obce, ale nachází se ve volné krajině, při okraji rybníka Okrouhlík. Z hlediska ÚSES jde o území interakčního prvku č. 220, Okrouhlík, kde návrh opatření předpokládá prohloubení extenzivního charakteru nádrže s pestrými přirozenými bylinnými i dřevinnými litorálními porosty. Opět jde o místo se zvýšenou přírodně krajinářskou hodnotou, kde je nutné respektování a zachování stávajícího charakteru území.

2) Upozorňujeme, že záplavová území drobných vodních toků nejsou stanovena, ale ve skutečnosti existují, doporučujeme omezit užívání pozemků v souladu s § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (vodní zákon) a omezit zřizování staveb v bezprostřední blízkosti toku (6m od břehové čáry tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků).

3) V návrhu pro zpracování územního plánu obce musí být uveden způsob třídění a svozu využitelných složek komunálního odpadu (např. papír, sklo, plast, kov) včetně svozu směšného komunálního odpadu. Nesmí chybět uvedení způsobu nakládání s velkoobjemovým nebezpečným odpadem (mobilní svoz minimálně 2x za rok pouze oprávněnou osobou). Kapitola týkající se odpadového hospodářství musí být v souladu s platnými právními předpisy v odpadovém hospodářství. Způsob zajištění povinnosti obce je stanoven v § 17 zákona o odpadech v platném znění.

4) U plochy zn. Z2.13 – nově navržená jako plocha smíšená obytná požadujeme respektování ochranného pásma v jeho celé šíři, tj. veškeré stavby musí být umístěny ve vzdálenosti min. 50 m od hranice lesa.

Pořizovatel:

1) Zástavba a vymezení zastavitelných ploch se musí řídit principy územního plánování, přičemž dle § 18 stavebního zákona se zastavěné území využívá hospodárně a chrání se nezastavěné území s ohledem na udržitelný rozvoj. Nekoncepční vymezení dalších jednotlivých pozemků k zástavbě do otevřené krajiny neumožňuje dodržovat tyto principy.

*Výše uvedená problematika je blíže specifikována v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje. V Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje je mezi prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje uvedeno: **při vymezení zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, zastavitelné plochy situovat pokud možno v návaznosti na zastavěné území, respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně ochrany jednotlivých kulturních památek, při přednostním využití nevyužitých a opuštěných areálů a proluk v zastavěném území a se zajištěním dobré dopravní obsluhy.***

Obdobně je uvedená problematika rozvedena v Politice územního rozvoje 2008 schválené vládou České republiky, která je rovněž závazná pro Územní plán Strakonice.

V Politice územního rozvoje České republiky 2008 je mezi republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje uvedeno: Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

*Rovněž je třeba upozornit, že ve schváleném zadání Územního plánu Řepice (str.4- 5) byly navrženy hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu. Mezi nimi: **Územní plán navrhne zastavitelné plochy s důrazem návaznosti na stávající zastavěné území sídla.** V daném případě jsou navrženy zastavitelné plochy (Z2.2) o výměře cca 2 ha bez návaznosti na zastavěné území i zastavitelné plochy. Nejbližší stavba – historický mlýn pod Dolejším Řepickým rybníkem se nachází ve vzdálenosti cca 100m za stávajícími vodními toky.*

S ohledem na výše uvedené a nesouhlas dotčeného orgánu Odboru životního prostředí MěÚ Strakonice budou zastavitelné plochy Z 2.2 a Z 2.16 z návrhu Územního plánu Řepice vypuštěny.

2) V bodě I.f) (Stanovení podmínek pro využití ploch.....) pro Plochy vodní a vodohospodářské bylo doplněno, že v bezprostřední blízkosti toků (6 m od břehové čáry) je omezeno zřizování staveb, které by znemožnily výkon správy vodních toků.

3) Bod d 2.5 Odpadové hospodářství byl doplněn obcí Řepice

4) Ve stávajícím Územním plánu obce Řepice je v dané ploše vyznačené ochranné pásmo lesa bez staveb v šíři 20 m. S ohledem na tuto skutečnost byla v daném místě realizována stávající zástavba rodinných domů včetně doprovodných staveb (oplocení). Uvedeným požadavkem by byla dotčena i již

stávající vymezená plocha pro výstavbu. Návrh Územního plánu Řepice vymezuje zastavitelnou plochu Z2.13 v závislosti na vymezení ochranného pásma lesa ve stávajícím Územním plánu obce Řepice. Tímto není dotčena povinnost požádat orgán státní správy lesů o souhlas (popř. nesouhlas) s umístěním jakýchkoli prací či staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, dle § 14 odst. 2 lesního zákona.

Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1, 110 15, č.j. 512/2014-910-UPR/2 ze dne 14.7. 2014

1) V Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje je v úseku „východní obchvat Strakonice (Řepice na severu – Radošovice na jihu)“ řešen koridor pro umístění VPS sil. I/4 v redukované šíři 200 m. Tento koridor požadujeme do územního plánu zapracovat, a to včetně napojení silnice I/4 na komunikační skelet města.

2) Plochy smíšené SO – smíšené obytné (s ohledem na umístění ploch Z 2.7, Z 2.8, Z 2.9 v blízkosti sil. I/4) požadujeme v ÚP Řepice řešit jako podmíněně přípustné. Podmínkou bude prokázání splnění hygienických limitů s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v dotčených lokalitách a realizována mimo silniční pozemky.

3) Připojení nově navržených lokalit požadujeme přednostně řešit pomocí silniční nižší třídy a stávajících připojení na sil. I/4, a to v souladu s příslušnými ČSN.

Pořizovatel:

1) Koridor pro přeložku silnice I/4 včetně napojení silnice I/4 na komunikační skelet města je v návrhu územního plánu řešen v jižní části území. Plocha je označena jako DS-I – plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy a jako veřejně prospěšná stavba VPS3.

2) V bodě I.f) (Stanovení podmínek pro využití ploch.....) pro Plochy smíšené obytné bylo doplněno, že plochy Z 2.7, Z 2.8 a Z 2.9 jsou řešeny jako podmíněně přípustné, přičemž podmínkou zástavby je prokázání splnění hygienických limitů s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v dotčených lokalitách a realizována mimo silniční pozemky.

3) Dopravní připojení nových zastavitelných ploch není řešeno prostřednictvím přímého napojení na silnici I/4.

K návrhu Územního plánu Řepice byla při společném jednání uplatněna následující připomínka:

Ředitelství silnic a dálnic, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4, č.j. 11508/14-ŘSD-11110 ze dne 9.7.2014

Požadavky:

- 1) S právním územím obce Řepice prochází silnice I. třídy č. 4. V ZUR Jihočeského kraje je v současné době v úseku „východní obchvat Strakonice (Řepice na severu – Radošovice na jihu)“ řešen koridor pro umístění VPS sil. I/4 v redukované šíři 200 m. Tento koridor musí být respektován, a to včetně napojení silnice I/4 na komunikační skelet města. Jeho osou bude trasa dle modifikované vyhledávací studie na obchvat města Strakonice (zpracovatel Ing. Zenkl).
- 2) Návrhové plochy musí respektovat silniční ochranné pásmo stávající silnice I/4 dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
- 3) Plochy SO – smíšené obytné (s ohledem na umístění ploch Z 2.7, Z 2.8, Z 2.9 v blízkosti sil. I/4) musí být v ÚP Řepice řešeny jako podmíněně přípustné. Podmínkou bude prokázání splnění hygienických limitů s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v dotčených lokalitách, nikoliv ŘSD ČR, a mimo silniční pozemky. Míra hlukového zatížení a případná realizace protihlukových opatření se posuzuje již v rámci umístění stavby do předmětné lokality, neboť žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby má dle přílohy č. 1, části B/C, bodu 8, vyhlášky č. 503/2006 Sb., v platném znění, obsahovat dokumentaci podle přílohy č.1 vyhlášky č.499/2006 Sb., dle které jsou v souhrnné technické zprávě uvedeny zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí, tedy i hluku. Z výše uvedeného vyplývá, že je povinností stavebníka ochránit svou

stavbu před negativními účinky hluku, pokud stavbu umísťuje do hlukem nadměrné zasaženého území a není možné po správci komunikace požadovat plnění povinnosti dle §30 odst. 1 zákona č. 258/2000 sb., o ochraně veřejného zdraví.

- 4) U ploch DS-I -dopravní infrastruktury -silnice I.tř. požadujeme podmíněčně přípustné využití (splnění platných hyg. limitu hluku) vztáhnout pouze ke stávající zástavbě (realizované do nabytí právní moci tohoto řešeného ÚP obce Řepice).
- 5) I nadále zůstává v platnosti, že napojení nově navržených lokalit musí být přednostně řešeno pomocí silnic nižších tříd a stávajících připojení na sil. I/4, a to v souladu s příslušnými ČSN. V případě napojení na stávající sil. I/4 musí být napojení projednáno a odsouhlaseno ŘSD ČR (ŘSD ČR GR Praha a majetkovým správcem ŘSD ČR, správou České Budějovice). Bez tohoto souhlasu nebude připojení nových návrhových ploch na silnici 1. tř. umožněno. V případě, že by došlo vlivem využití případných návrhových ploch k podstatnému navýšení intenzit v přilehlém území, bude požadováno kapacitní posouzení (včetně vyhodnocení vlivu na bezpečnost a plynulost dopravy stávajících křižovatek, a to s odkazem na § 39 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích). V tomto paragrafu je uvedeno, že dojde-li k podstatnému nárůstu zatížení části silnice, jejíž stav tomu neodpovídá, je osoba, která nárůst způsobila, povinna uhradit náklady s nezbytnou úpravou dotčené části silnice. Nová přímá napojení rozvojových lokalit na budoucí sil. I/4 nebudou umožněna.

Pořizovatel:

- 1) *Napojení silnice I/4 na komunikační skelet města Strakonice (na stávající trasu silnice I/4) bude upraven s ohledem na vyhledávací studii na obchvat města Strakonice (zpracovatel Ing. Zenkl).*
- 2) *V grafické části Územního plánu Řepice je vyznačeno silniční ochranné pásmo stávající silnice I/4.*
- 3) *plochy Z 2.7, Z 2.8 a Z 2.9 jsou řešeny jako podmíněně přípustné, přičemž podmínkou zástavby je prokázání splnění hygienických limitů s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v dotčených lokalitách a realizována mimo silniční pozemky.*
- 4) *V bodě I.f) (Stanovení podmínek pro využití ploch.....) pro „Plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy“ bylo u podmíněně přípustného využití doplněno, že podmínka umístění staveb hlavního a přípustného využití (je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb) se vztahuje pouze ke stávající zástavbě (realizované do nabytí právní moci tohoto řešeného ÚP obce Řepice).*
- 5) *Dopravní připojení nových zastavitelných ploch není řešeno prostřednictvím přímého napojení na stávající silnici I/4 ani budoucí trasu silnice I/4.*

II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Zadání neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Jihočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání uvedl, že uvedená ÚPD nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Dále krajský úřad ve svém stanovisku uvedl, že nepožaduje vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

II.h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5).

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

II.i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

II.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k jejich úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Zadání územního plánu bylo vypracováno a schváleno v dubnu r. 2012. Návrh územního plánu je zpracován podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb a podle požadavků schváleného zadání územního plánu.

Požadavky ze zadání:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce,

a 1 – Požadavky na urbanistickou koncepci

- je chráněn charakter a stávající struktura zástavby
- je posilována obytná funkce obce
- jsou vyhodnoceny a zapracovány podněty k ÚP
- je vyhodnocena potřeba zastavitelných ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobní aktivity
- jsou vytvořeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobních aktivit a podmínky pro umístování drobné vybavenosti a nerušících služeb
- jsou vyhodnoceny potřeby veřejných prostranství
- jsou prověřeny plochy zastavěného území

a 2 – Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- ÚP navrhl koncepci pro zásobování vodou, plynem, elektrickou energií a způsob odkanalizování
- Je navržen způsob řešení dopravní infrastruktury
- Jsou navrženy plochy občanského vybavení

a 3 – Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- jsou respektovány požadavky na cílové charakteristiky krajinného typu
- jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení ekologické stability území
- je respektována ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa

a 4 – Požadavky z nadřazené územně plánovací dokumentace splněno:

- Jsou respektovány požadavky APÚR 2008, AZÚR Jčk a ÚAP
- Jsou respektována stanoviska dotčených orgánů státní správy

b) Požadavky na vymezení plocha koridorů územních rezerv

- po 1. AZÚR byla vyřazena plocha územní rezervy, která neměla faktického opodstatnění v potřebách rozvoje obce na místní úrovni.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- jsou vymezeny VPS1-3, 5, 7,8
- VPO navrženy nejsou
- předkupní právo není stanoveno

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- plochy s předepsanou územní studií nebo regulačním plánem navrženy nejsou.

e) Požadavek na zpracování variant řešení
- varianty nebyly požadovány

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP a uspořádání obsahu jeho odůvodnění – splněno.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
- byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality, vyhodnocení nebylo požadováno

II.j1) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k jejich úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona.
Návrh územního plánu neobsahoval varianty řešení.

II.j2) vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.
Nebyl vypracován nový návrh územního plánu.

II.j3) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.
Kladné stanovisko krajského úřadu k upravenému návrhu Územního plánu Řepice bylo vydáno dne 26. 5. 2015 pod č.j. KUJCK 39852/2015/OREG.

II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Řešeným územím je správní území obce Řepice, které se skládá z 1 katastrálního území Řepice. Návrh územního plánu vymezuje a stabilizuje hranici zastavěného území obce. V zadání bylo požadováno, aby byly navrhovány nové plochy na rozšiřování výstavby a pro rozvoj obce. Tento základní požadavek územní plán splnil. Dále bylo požadováno navrhnout koncepci dopravní a technické infrastruktury.

V plochách smíšených obytných jsou navržena regulativa prostorového uspořádání spočívající zejména ve výškové regulaci zástavby. Pro obytné objekty v nových zastavitelných plochách je navržena max. podlažnost 2NP včetně podkroví. Ve stávající zástavbě jsou umožněna 3NP jako půdní vestavby do stávajících objemů. Pro novou zástavbu však tuto výškovou hladinu nepovažujeme za vhodnou, zejména z důvodu přechodu do volné zemědělské krajiny a uplatňování zástavby v dálkových pohledech. Snahou územního plánu je udržet stejnou výškovou hladinu v harmonii s okolní krajinou. Pro hospodářské objekty je stanoveno max. 10m, které též odpovídá historické zástavbě a hladině hospodářských budov.

V případě stanovení procentuelní zastavitelnosti pozemků, je stanoveno max. 75% u vlastnických celků v zastavěném území. Jedná se o případy, kdy usedlosti, dvory, historická sídla mají jednotlivé parcely plně zastavěny a např. vydlážděné dvory nemohou být užívány s nižším procentem zastavění. V případě nových obytných sídel je situace jiná. Zde je stanovena procentuelní zastavěnost 30%. U nových objektů a pozemků lze jejich poměr zastavěnosti upravovat vhodným návrhem a velikostí parcely. Územní plán neobsahoval varianty a nebylo nutno posuzovat rozdílná řešení s odůvodněním jejich vhodnosti.

V územním plánu jsou zastavitelné plochy rozděleny na 2 skupiny Z1.x a Z2.x. Skupina Z1.x jsou zastavitelné plochy převzaté z platného územního plánu se stejným rozsahem a obdobným způsobem využití. Skupina ploch Z2.x je do územního plánu vložena nad rámec původních zastavitelných ploch. Důvodem byla již částečné zastavění původně navržených ploch a také nové požadavky na výstavbu. Indexové dělení na skupiny Z1.x a Z2.x je vhodné např. pro posouzení předpokládaných záborů ZPF, kde je možno oddělit nárůst záboru od ploch již odsouhlasených. Mnohde tak leží vedle sebe plochy s různými čísly, byť by z hlediska funkčního využití mohly být jednou plochou.

FUNKČNÍ TYPY ZS (PLOCHY ZELENĚ – SÍDELNÍ) A ZV (PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ)

Územní plán definuje funkční typy se základním využitím pro zeleň. Bylo účelné vymezit plochy převážně soukromých zahrad v zastavěném území a zastavitelných plochách. Jsou to plochy, které do zástavby patří, zároveň je však třeba udržet je bez nadzemních staveb a s vysokým podílem zeleně. Zeleň veřejná a potřeba vymezení konkrétní plochy se zaměřením na zeleň se vyskytla v prostoru severně nad obecním úřadem.

ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A JEJICH LIMITY:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY PŘEVZATÉ Z PŮVODNÍHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Z1.1 SO – plochy smíšené obytné
Plocha převzatá z platného územního plánu. Část původní plochy byla již zastavěna rodinnými domy.
Limity využití:
- ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru
- Z1.2 SO – plochy smíšené obytné
Plocha převzatá z platného územního plánu. Část původní plochy byla již zastavěna rodinnými domy.
Limity využití:
- ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru
- Z1.3 SO – plochy smíšené obytné
Plocha převzatá z platného územního plánu. Část původní plochy byla již zastavěna rodinnými domy.
- Z1.4 OS – plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura
Plocha převzatá z předchozího ze změny č.2 ÚP v původním rozsahu. Plocha byla určena k zastavění změnou územního plánu.
Limity využití:
- ochranné pásmo VN 22 kV
- ochranné pásmo vodního zdroje
- Z1.5 SO - plochy smíšené obytné
Plocha převzatá z platného územního plánu. Část původní plochy byla již zastavěna.
Limity využití:
- ochranné pásmo VN 22kV
- Z1.6 VS – plochy výroby a skladování
Plocha převzatá z předchozího ÚP v původním rozsahu. Část původní plochy již zastavěna.
- Z1.7 SO – plochy smíšené obytné
Plocha převzatá z platného územního plánu. Část původní plochy byla již zastavěna rodinnými domy.
Limity využití:
- ochranné pásmo VN 22kV
- Z1.8 SO – plochy smíšené obytné
Plocha převzatá z platného územního plánu. Část původní plochy byla již zastavěna rodinnými domy.
Limity využití:
- ochranné pásmo VN 22kV
- Z1.9 VS – plochy výroby a skladování
Plocha převzatá z předchozího ÚP v původním rozsahu. Část původní plochy již zastavěna.
Limity využití:
- ochranné pásmo silnice I. třídy
- Z1.10 VS – plochy výroby a skladování
Plocha převzatá z předchozího ÚP v původním rozsahu. Část původní plochy již zastavěna.
Limity využití:
- ochranné pásmo silnice I. třídy
- Z1.11 VS – plochy výroby a skladování
Plocha převzatá z předchozího ÚP v původním rozsahu. Část původní plochy již zastavěna.
Limity využití:
- ochranné pásmo silnice I. třídy

ZASTAVITELNÉ PLOCHY NOVĚ NAVRŽENÉ

- Z2.1 ZRUŠENO – VYŘAZENO
Zastavitelná plochy byla z návrhu územního plánu vyřazena z důvodu polohy v ochranném pásmu silnice, železnice i vzdušného vedení VN 22 kV.
- Z2.2 ZRUŠENO – VYŘAZENO
Zastavitelná plochy byla z návrhu územního plánu vyřazena na základě nesouhlasu DO – odboru životního prostředí, MěÚ Strakonice
- Z2.3 SO – plochy smíšené obytné
Zastavitelná plocha je určena k výstavbě v II. etapě, která je vázána na využití sousední zastavitelné plochy Z1.1. Etapizací je zajištěna postupnost výstavby.
- Z2.4 SO - plochy smíšené obytné
Lokalita určená pro výstavbu 1-2 RD, navazuje na zastavěné území.
- Z2.5 SO - plochy smíšené obytné
Lokalita určená pro výstavbu 1-2 RD, navazuje na zastavěné území.
- Z2.6 SO - plochy smíšené obytné
Lokalita určená pro výstavbu 1-2 RD, navazuje na zastavěné území pod rybníkem Bradýř.
- Z2.7 SO - plochy smíšené obytné
Lokalita určená pro výstavbu RD, navazuje na zastavěné území v prostoru příjezdové místní komunikace.
Limity využití:
- ochranné pásmo vzdušného vedení tras VN
- Z2.8 SO - plochy smíšené obytné
Lokalita určená pro výstavbu rodinných domů. Navazuje na nejnižnější část zastavěného území. V lokalitě je určen průběh místní komunikace.
Limity využití:
- ochranné pásmo vzdušného vedení tras VN
- Z2.9 SO - plochy smíšené obytné
Lokalita určená pro výstavbu rodinných domů. Navazuje na zastavitelnou plochu určenou předchozím územním plánem, která byla již z části vyčerpána. V lokalitě je určen průběh místní komunikace. Součástí lokality je navržené veřejné prostranství.
Limity využití:
- ochranné pásmo vzdušného vedení tras VN
- Z2.10 VS – plochy výroby a skladování
Lokalita navazuje na stávající komerční plochy a plochy určené předchozím územním plánem. Doplňuje území do uceleného tvaru v prostoru silnice I. třídy.
Limity využití:
- ochranné pásmo vzdušného vedení tras VN
- ochranné pásmo plynovodu
- ochranné pásmo vodovodu
- ochranné pásmo silnice I. třídy
- Z2.11a,b DS-I – plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy
Plocha pro obchvat Strakonice – přeložku silnice I. třídy. Požadavek vzešel ze ZÚR Jčk.
- Z2.12 ZRUŠENO – VYŘAZENO
Zastavitelná plochy byla z návrhu územního plánu vyřazena, protože již není součástí 1. aktualizace ZÚR JčK (Obec Řepice preferuje navržené řešení)
- Z2.13 SO – plochy smíšené obytné
ZS – plochy zeleně – sídelní

Lokalita navazuje na současnou zástavbu a zastavitelnou plochu z původního ÚP. V pádové vzdálenosti stromu cca 25m je vymezen funkční typ zeleně – sídelní, kde by neměly být umístovány obytné budovy.

Limity využití:

- vzdálenost 50m od kraje lesa

- Z2.14 TI – plocha technické infrastruktury
Plocha vymezena pro vodohospodářskou stavbu. Pro případ, že nebude realizováno kanalizační propojení na ČOV Strakonice, lze v této ploše umístit ČOV pro sídlo Řepice.
- Z2.15 ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
Lokalita severně nad obecním úřadem bude sloužit převážně pro parkovou úpravu.
- Z2.16 ZRUŠENO – VYŘAZENO
Zastavitelná plochy byla z návrhu územního plánu vyřazena na základě nesouhlasu DO – odboru životního prostředí, MěÚ Strakonice
- Z2.17 SO - plochy smíšené obytné
Lokalita určená pro výstavbu rodinných domů. Navazuje na zastavěné území obce Řepice

Výchozí podklady i informace jsou popsány v následujících kapitolách:

k1 – CELKOVÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Řešené území leží severně od města Strakonice, které je zároveň příslušnou obcí s rozšířenou působností s úřady většiny orgánů státní správy. Řešené území leží z části ve zvláště kopcovité krajině, která se svažuje k městu Strakonice. Krajina je protkána množstvím potoků a v západní části s velkým počtem rybníků. V katastru obce je to Pílský rybník, Dolní řepický rybník, Okrouhlík, Bašta a Bradýř. Lesní porosty zaujmají souvislejší plochy na severním okraji správního území obce. Plochy polí a luk se zakusují hluboko do lesů. Sídlo Řepice je položeno excentricky u východní hranice katastrálního území. Územím prochází silnice I/4, II/173, III/13913 a železniční trať Strakonice – Březnice.

Sousedními obcemi jsou: Strakonice, Droužetice, Radomyšl, Rovná a Slaník. Obec leží v ekologicky vyvážené členité krajině s řadou cenných přírodních a kulturních prvků. Významným hodnotným územím je zalesněný prostor v severní části území. na severu,

Obec nemá náves klasického typu, ale centrem života obce je část mezi kostelem, obecním úřadem a historickou budovou špýcharu. Silnice III/13913 kolem obecního úřadu vytváří důležitou osu obce. Kompoziční dominantou sídla je kostel se hřbitovem a stromořadí před hlavním vstupem. Jižně od kostela je zcela nepravidelný shluk původních stavení s průchody a průjezdy mezi parcelami. Tato nepravidelně rostlá zástavba vytváří romantická zákoutí a průhledy.

Výrazným prvkem je plocha bývalé botanické zahrady. Tato rozsáhlá plocha ohraničená zdi s baštami se nachází téměř v centru obce. Části přiléhající k silnici III/13913 jsou postupně využívány k hospodářským účelům (katr).

Převážná část domů v obci je přízemní, výjimečně s obytným podkrovím. Jsou doplňovány přístavbami a dostavbami různého druhu.

Dominantním typem zástavby je individuální bytová výstavba – rodinné domy. Zemědělské usedlosti a stavení jsou zastoupeny v menším počtu, ale jejich stavební stav je postupně obnovován.

Zahrádkářská kolonie na západě obce je vytvořena strohým geometrickým rozčleněním, které nepůsobí zcela přirozeně. Za architektonicky nezdařilé lze považovat objekty bývalé Jednoty (dnes výroba a šití oděvů, ubytování) a šestibytovku na jihu obce.

V obci převažují stavby se sedlovými střechami a keramickou pálenou krytinou.

k2 – VÝVOJ A HISTORIE OBCE, URBANISTICKÁ STRUKTURA

Území v okolí Strakonice bylo vyhledávaným místem pro osídlování krajiny již z ranného středověku, bezpochyby i dříve. Historické prameny sledují vlastnický vývoj obce již od 14. století. V území jsou lokality s archeologickými nálezy. Sejpy a mohylová pohřebiště se v katastru nenacházejí.

Z historických pramenů je známo, že obec Řepice byla původně majetkem rodu Hodějovských.

Původní charakter někdejšího sídla se zachoval až do současnosti.

Vlastní jádro obce tvoří nepravidelný, amorfní shluk obytných a hospodářských budov na místě tvrziště. Nad tímto jádrem je výrazný kostel sv. Máří Magdaleny se hřbitovem a budova špýcharu.

Zachovala se plocha Botanické zahrady včetně ochranné zdi se dvěma baštami. Výrazně se projevil v zástavbě panský dvůr.

Urbanisticky a historicky významná je zástavba kolem severní strany komunikace III/ 13913, která spolu se zdí botanické zahrady a veřejnou zelení tvoří přirozenou páteř obce. Novodobý rozvoj obce je předpokládán hlavně v jižní části mezi příjezdovými komunikacemi.

k3 – OBYTNÁ FUNKCE OBCE – BYTOVÝ FOND

Sídlo plní především obytnou funkci. Většina objektů v sídlech slouží k bydlení a soukromé hospodářské činnosti v zahradách a na vlastních pozemcích. Převažuje bydlení v rodinných domech. Stav bytového fondu odpovídá průměrné stabilní péči vlastníků.

k4 – OBČANSKÁ VYBAVENOST

Charakter řešeného území orientuje jeho obyvatelstvo na využívání občanské vybavenosti sídel vyššího významu. Silným střediskem, poskytujícím široké spektrum služeb i nabídku pracovních příležitostí je sousední okresní město Strakonice, vzdálené 2km. Strakonice přitahuje jak občanskou vybaveností, tak nabídkou pracovních příležitostí. Z dalších nejbližších sídel je možno jmenovat Radomyšl a Domanice. Řepice má obecní úřad a shromažďovací místnost pro větší společenské akce, popř. jako tělocvična.

V obci je 1 pohostinství, nová školka, kostel a hřbitov. Obecní úřad je v rekonstruované části domu č. 1, stejně jako hasičská zbrojnice.

Obec nemá poštu ani základní školu. V celém katastrálním území se nenacházejí další objekty občanské vybavenosti. V obci je malé hřiště na kopanou na severu pod lesem a hřiště vedle obecního úřadu.

Také do výhledu bude řešené území převážně orientováno na občanskou vybavenost sídel vyššího významu. Posílení vybavenosti a služeb by mohlo být spojeno s rozvojem obytné funkce území.

k5 – PRŮMYSLOVÁ A ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Zemědělská půda je zastoupena v řešeném území na 252ha (orná půda 195ha). Z hlediska výchozích předpokladů pro zemědělskou prvovýrobu jsou přírodní podmínky průměrné. Rovinný charakter území zejména v jižní části umožňuje maximální využití strojové techniky.

V obci je 1 areál bývalé živočišné výroby (severně od sídla). Výrobní a podnikatelské areály jsou na konci obce při výjezdu po silnici III. třídy východně. Podél silnice I/4 jsou podnikatelské areály na plochách určených k rozvoji průmyslové výroby. Na zemědělských plochách hospodaří soukromí zemědělci a zemědělské družstvo.

k6 – DEMOGRAFIE

Obec Řepice je vázána na sousední sídlo vyššího významu Strakonice. Občanská vybavenost v obci odpovídá velikosti sídla a pracovní příležitosti jsou převážně v sousedních Strakonících. Sídla vyššího významu jsou dostupná po silnicích I. a II. třídy v členitém terénu. Nejbližší sousední obcí jsou Strakonice a obec Rovná.

Počet obyvatel k 31.12.2012 - 442 osob (muži 238, ženy 204)

Obecná charakteristika	<u>Katastrální plocha (ha)</u>	536,849 (rok 2013)
	<u>Počet katastrů</u>	1
	<u>Počet územně technických jednotek</u>	1
	<u>Počet částí obce</u>	1
	<u>Saldo migrace obyvatel celkem</u>	3 (rok 2013)
	<u>muži</u>	6
	<u>ženy</u>	-3
	<u>Přírůstek/úbytek celkem</u>	3 (rok 2013)
	<u>muži</u>	6
	<u>ženy</u>	-3

k7 - PŘÍRODNÍ PROSTŘEDÍ

Celkovou kvalitu životního prostředí lze v řešeném území hodnotit jako velmi dobrou s cennými lokalitami přírodně hodnotných území. Obec leží v území s velmi dobrými klimatickými podmínkami bez negativních inverzních jevů. Řešené území patří do území krajinného rázu ObKR 10 - Strakonicko. Oblast je charakterizována jako zemědělská krajina s významnou prostorovou strukturou lesů, lesíků a nelesní zeleně. Vyniká vysokou diverzitou prvků prostorové scény, harmonií zástavby a krajinného rámce. V dílčích scénériích se uplatňují liniové struktury horizontů se siluetami bez výraznějších dominant. Krajina vyniká estetickými hodnotami, harmonickým měřítkem a harmonickými prostorovými vztahy s absencí výrazně rušivých prvků.

Na zemědělských plochách jsou půdy I.-V. třídy BPEJ.

V řešeném území obce Řepice:

- se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona §3 odst.1 písm.b) jsou všechny lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Rašeliniště a jezera se v Řepici nevyskytují. Na území obce nejsou registrovány žádné přechodně chráněné plochy, Na území obce nebyla stanovena biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO, lokality NATURA 2000, ani ptačí oblasti. V území nejsou památné a významné stromy.

- v území se nachází:

- OZNRBK 15 – ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
- NBK 113 – Albrechtice, Milčice – Řežabinec
- RBK 328 – K113 – V Lučinách
- lokální biokoridory a biocentra, interakční prvky

Ovzduší a hlukové zatížení

Kvalita vzduchu je v území dobrá. Územní je vzdáleno od zdrojů hlukových zátěží. Nejvýznamnějším zdrojem hluku v území je silnice I/4. Regionální železnice je z hlediska hluku nevýznamná. Silnice III. třídy nemá významný vliv na hladinu hluku v obci Řepice.

ZELEŇ

K výrazným krajinným prvkům zeleně patří zalesněné plochy vrchu Jaslov. Významným prvkem zeleně v krajině jsou porosty kolem potoků a dalších drobných vodotečí. Krajinná zeleň je především výsadba podél silnic a polních cest. Krajinná zeleň se vyskytuje také v polích v podobě hájků a remízků. Při definování ploch je třeba rozlišit veřejnou krajinnou zeleň a plochy určené k plnění funkce lesa.

Okolní zemědělské plochy jsou řídko osázeny i ovocnými stromy, které se stávají přirozeně součástí životního prostředí a přispívají k jeho kvalitě. Při nových výsadbách považujeme za vhodné druhy domácího původu: dub letní, lípa malolistá, javor mléčný, jasan ztepilý, borovice lesní, olše černá různé druhy vrb. Výrazným prvkem zeleně v obci je zeleň v zahradách, hlavně vysokokmenná zeleň.

k8 - PAMÁTKOVÁ OCHRANA

Z územně analytických podkladů vyplývá existence nemovitých kulturních památek a historických staveb.

- Špýchar
- Tvrz a botanická zahrada s baštami
- Štít u hospodářského dvora
- Kostel sv. Máří Magdaleny
- Hřbitov s kostnicí
- Boží muka na cestě ze Strakonic k Domanicům
- Most před Řepicí
- Hradec u Řepice – hradiště z 8. – 10. století

V území se nachází objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek:

Nemovitá kulturní památka:

Číslo rejstříku	uz	Sídelní útvar	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění	IdReg
23482 / 3-4350	R	Řepice		kostel sv. Maří Magdalény		134486
41813 / 3-4351	S	Řepice		výklenková kaplička	mezi Strakonicemi a Domanicemi	153939
28466 / 3-5163	S	Řepice		zemědělský dvůr, z toho jen: renesanční štítové průčelí		139777
25025 / 3-5162	S	Řepice	čp.	sýpka		136117
29583 / 3-4352	S	Řepice		silniční most č. 3-4352		140965
34500 / 3-4353	S	Řepice		výšinné opevněné sídliště - hradiště Hradec, archeologické stopy	vrch Hradec	146225
37149 / 3-4349	S	Řepice	čp.?	tvrz		149052

- v území jsou lokality s archeologickými nálezy

Pozornost by měla být věnována i případným nezapsaným stavbám a prvkům sakrálního charakteru v intravilánu a extravilánu – kapličky, kříže, boží muka a sýpka v obci Malý Újezd. Předmětem zájmu obce by měla být péče o veřejnou zeleň v obci, stav objektů a architektonická kvalita stavební činnosti. Nástroje územního plánu zůstávají ve stupni funkce a objemového řešení.

k9 - SPORT A REKREACE

V katastrálním území obce se nenachází žádný objekt volného cestovního ruchu.. Z vázaných forem rekreace je zastoupena rekreace soukromá v chalupách a zahrádkářských osadách. Zajímavými objekty jsou skupiny budov Hořejšího a Dolejšího mlýna. Rekreační využití řešeného území bude i ve výhledu spojeno s pobytovými formami rekreace. Vhodnou formou je pronajímání tzv. letních bytů, příp. agroturistika.

Pro možnosti krátkodobé a příměstské rekreace, turistiky a cykloturistiky je využíváno vybavenosti města Strakonice. Výstavba chat se nedoporučuje.

k10 – DOPRAVA

Silniční doprava a komunikační síť:

Nejdůležitější silnicí regionu je silnice I/4 Strakonice – Písek, Praha. Silně zatížená komunikace je v udržovaném stavu, lemovaná doprovodnou izolační zelení. V k.ú. Řepice je křižovatka s odbočkou na Řepici a Slaník. Na rozhraní k.ú. Řepice a Strakonice je na komunikaci I/4 most přes Řepický potok.

V západní části katastru vede z jihu na sever silnice II/173 Strakonice – Domanice – Radomyšl – Blatná. Frekventovaná komunikace je v uspokojivém stavu.

Obcí a jejím zastavěným územím prochází silnice III/13913, která začíná na křižovatce s I/4 a končí napojením na II/173. Tato krátká silnice tvoří dopravní spojku mezi těmito silnicemi vyšší třídy a lze ji užívat pro míjení centra Strakonice. Silnice je místy lemována doprovodnou zelení.

Žádné další registrované silnice katastrem obce neprocházejí.

Z 1.AZÚR Jihočeského kraje se do území promítá:

- koridor silniční dopravy – D5/2 – rozšíření silnice I/4

Místní komunikace a polní cesty:

Na silnici III/13913, která prochází centrem obce, navazují místní zpevněné asfaltové komunikace. Nejvýznamnější z nich začíná u kostela se hřbitovem a pokračuje na východ do obce Rovná. Další asfaltové komunikace jsou v zastavěném území obce mezi rodinnými domy. Jedna z nich se na jihu napojuje přímo na I/4. Zpevněný povrch ostatních komunikací končí se zástavbou obce. Katastr obce je prokán sítí nezpevněných polních a lesních cest. Jejich stav odpovídá charakteru a důležitosti trasy.

Doprava v klidu:

V obci Řepice je parkoviště u obecního úřadu a v průmyslových areálech. Další parkoviště se v řešeném území nenachází. Parkování je možné na komunikacích v sídle a na veřejných prostranstvích. Parkování při krajnici dovoluje i průjezdný profil místních zpevněných komunikací v ostatních částech obce. V navrhovaných plochách určených pro výstavbu individuálního bydlení budou realizována odstavná stání na veřejné komunikaci. Vedle obecního úřadu je počítáno s výstavbou parkoviště na veřejném prostranství.

Železniční doprava:

Obcí prochází železniční trať Strakonice – Březnice. Řepice je první zastávkou za Strakonice. Nevýhodou je značná docházková vzdálenost z centra obce na zastávku – cca 3 km. K železnici se vztahuje ochranné pásmo 60m.

Hromadná autobusová doprava:

Obec má na silnici III/13913 autobusovou zastávku se stáním pro autobus v obou směrech. Zastávka je vybavena krytým přístřeškem.

Nemotorová doprava:

Pěší doprava se uplatňuje jako jedna z forem každodenního pohybu zvláště při docházce k autobusu, vlaku a za prací v místě případně v okolních sídlech. Území v okolí Řepice je vhodné pro cykloturistiku v návaznosti na propojení s turisticky zajímavými oblastmi Strakonicka.

k11- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Do stávajících vodních ploch a vodních toků není zasahováno. V katastrálním území se nachází množství potoků a rybníků. Řeka katastrem obce neprotéká. Z potoků je významnější pouze Řepický, který řešeným územím prochází podél jihozápadního okraje. Z rybníků se v území nacházejí jmenovitě: Pilský, Dolní řepický, Okrouhlík, Bašta a Bradýř.

VODOVOD

V obci je vybudován vodovod, jenž je ve správě OÚ a slouží v současné době i pro obec Rovnou. Zdrojem pitné vody je studna s vydatností 1,87 l/sec, ze které je napájena vodovodní síť. Veškeré rozvody mají DN 80mm.

V rámci návrhu územního plánu jsou navrženy nové trasy vodovodu a to tak, aby bylo možno zásobovat a požárně zajistit nově navrhovanou zástavbu a aby vodovodní síť byla zrekonstruována. Stávající hlavní vodovodní řady bude nutno postupně rekonstruovat na min. profil 100mm.

Nynější vodní zdroj by podle uvedeného výpočtu pro výhled nevyhovoval. Z hlediska zásobování obce Řepice je tento zdroj nedostatečný. Územní plán navrhuje připojení vodovodním přivaděčem na dálkový vodovod Římov. Přivaděč je v současné době vyprojektován a bylo na něj vydáno stavební povolení.

KANALIZACE

Ve stávající zástavbě je v obci provedena jednotná kanalizace, zaústěná do odpadu z rybníka Bašta (Zrcadlo). Ve staré zástavbě je kanalizace zaústěna do otevřené stoky, která je vedena kolem rybníka Bašta.

Územní plán obsahuje kanalizační přivaděč na ČOV Strakonice. Kanalizační přivaděč je vyprojektován a je na něj vydáno stavební povolení.

k12- ENERGETIKA

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Obec je připojena na energetickou soustavu vzdušným vedením 22 kV s trafostanicemi. Současná pozice trafostanic a tras VN 22 kV umožňuje zásobování elektrickou energií i pro navržené zastavitelné plochy.

PLYN

Územní plán vytváří podmínky pro možnost budoucí plynofikace sídel, i když v současné době není potřeba plynofikace aktuální.

TELEFON

Rozšiřování stávajících tras, případně vedení nových je možné ve všech plochách územního plánu.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

V obci je rozvedeno veřejné osvětlení. Stávající veřejné osvětlení - vzdušné vedení v souběhu s NN - převážně svítidla na sloupech nebo konzolách.

k13 - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán ve svém návrhu ÚSES dodržel požadavky ze zadání a nadřazené dokumentace. Nadregionální a regionální prvky ÚSES jsou převzaty ze ZÚR Jihočeského kraje. Lokální ÚSES vychází z platného územního plánu. Základní kostru lokálního ÚSES tvoří Řepický potok a okolní vodní plochy.

k14 –NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY

Dle požadavků § 20, zákona č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů civilní ochrany, podle § 7 odst. 7 písm. H) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému je zpracován návrh řešení civilní ochrany.

NÁVRH ŘEŠENÍ UKRYTÍ OBYVATELSTVA

Úkrytí obyvatel bude řešeno individuálně ve vlastních objektech v improvizovaných úkrytech. Část obytných objektů v sídlech má vlastní sklepní prostory, které jsou vhodné pro budování úkrytu. U objektů. Které sklepy nemají a u starších obyvatel se předpokládá ukrytí v sousedních objektech s větší kapacitou úkrytu.

Postup prací při zhotovení úkrytu:

- a) Vyklidit prostor - vynést všechny nepotřebné věci včetně paliva
 - uzavřít přívody (plyn, voda, topení)
 - uhasit oheň v topném systému apod. *do 2hodin*
- b) Zvýšit ochranné vlastnosti úkrytu
 - zakrýt okna, dveře, využít materiálů z domu a okolí (stavební materiál, zemina apod.) *do 6hodin*
- c) Zabezpečit větrání úkrytu *do 10 hodin*
- d) Vybavení úkrytu - materiálem (baterka apod.)
 - potravinami dle počtu osob (min. 6l pitné vody na os) *do 12 hodin*

e) Plnění dalších úkolů k dovybavení úkrytu a jeho zpevnění.

NÁVRH MÍST VHODNÝCH K PŘÍJMU EVAKUOVANÉHO OBYVATELSTVA A JEHO KRÁTKODOBÉ UBYTOVÁNÍ

Vhodné prostory jsou v blízkých Strakonících. Obec nedisponuje kapacitami pro krátkodobé ubytování evakuovaného obyvatelstva.

NÁVRH ŘEŠENÍ MÍST PRO UMÍSTĚNÍ KONCOVÝCH PRVKŮ VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ

Pro umístění koncových prvků varování a vyrozumění lze použít sloupy nadzemního telefonního vedení a sítě místního rozhlasu. Vše ovládáno z objektu obecního úřadu.

NÁVRH ŘEŠENÍ MÍSTA PRO PŘÍPADNÉ SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU HUMANITÁRNÍ POMOCI

Obec nemá vhodné prostory pro skladování materiálu humanitární pomoci. Materiál bude distribuován ze skladů ve Strakonících.

MOŽNOSTI VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZP. LÁTEK MIMO HRANICE ZÁSTAVBY OBCE

Nebezpečné látky lze skladovat na zemědělských plochách podél silnice III/13913 západně od sídla Řepice.

CHARAKTERISTIKA A UMÍSTĚNÍ PŘÍPADNÝCH OBJEKTŮ SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY Z HLEDISKA JEJICH DRUHU, POLOHY A VLIVU NA OKOLÍ VČETNĚ VYMEZENÍ OHROŽENÝCH PLOCH

Ve správním území obce Řepice se nenacházejí objekty a provozy pracující s nebezpečnými látkami.

NÁVRH MÍST PRO PŘÍPADNOU DEKONTAMINACI OBYVATELSTVA, ZVÍŘAT, SILNIČNÍCH VOZIDEL APOD.

Obec nedisponuje vhodnými plochami pro dekontaminaci. Budou využívány plochy v sousedních Strakonících.

NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU

Alternativou k dnešnímu stavu, kdy je pitná voda odebírána z vodovodního řadu, bude umístění cisteren s pitnou vodou v sídlech.

NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Obec je připojena na centrální energetickou soustavu. Alternativní zdroje energie v obci nejsou. Alternativou je lokální umístování zdrojů na naftový pohon apod.

NÁVRH PLOCH PRO ŘEŠENÍ BEZODKLDNÝCH POHŘEBNÍCH SLUŽEB

Bezodkladné pohřební služby budou prováděny na hřbitově ve Strakonících.

k15 – LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Kulturní a technické limity:

- nemovité kulturní památky
- technická infrastruktura
- ochranné pásmo elektrických vedení a trafostanic
- ochranné pásmo telekomunikačních kabelů
- ochranné pásmo vodovodu a vodojemu
- ochranné pásmo plynovodu

Přírodní limity:

- ÚSES – OZNRBK, NBK, RBK a lokální biokoridory, biocentra a interakční prvky
- zemědělské půdy
- vzdálenost od kraje lesa 50m

Ekologické limity:

- ochranné pásmo vodních toků – 6m od břehové čáry
- ochranné pásmo vodních zdrojů
- vodní zdroj

Dopravní limity:

- ochranné pásmo silnic
- silnice I. třídy
- silnice II. třídy
- silnice III. třídy

I) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Zastavěné území obce poskytuje minimální možnosti pro novou zástavbu. Zástavba v sídlech se rozvíjela postupně bez vytváření proluk nebo volných ploch uvnitř zastavěného území. Pro zájemce o výstavbu neposkytuje zastavěné území téměř žádné rezervy.

Demografická křivka skladby obyvatelstva se mírně zvyšuje. Obec má zájem o vytvoření podmínek pro usídlení mladých obyvatel a proto jsou navrženy nové zastavitelné plochy po obvodu zastavěného území.

Za posledních 10 let se zvýšil počet obyvatel o 136 trvale bydlících z 306 (r.2004) na 442 (za r.2013) tj. o téměř 50%. Podrobná statistika nám umožňuje sledovat každoroční nárůst. S ohledem na velikost obce se jedná o enormně vysoký přírůstek.

Předpokladem je, že se tato tendence nezastaví a obec má zájem vytvářet podmínky pro kvalitní bydlení ve svém území.

Rok		počet obyv.
2004	Řepice	306
2005	Řepice	337
2006	Řepice	332
2007	Řepice	351
2008	Řepice	397
2009	Řepice	453
2010	Řepice	474
2011	Řepice	458
2012	Řepice	439
2013	Řepice	442

Důležitým argumentem pro rozsah navržených zastavitelných ploch je stavební rozvoj v posledních letech a trvalý zájem o další výstavbu. Od doby nabytí účinnosti předchozího územního plánu byla vyčerpána a realizována výstavba na značné části navržených zastavitelných ploch. Jejich rozsah zhruba odpovídá ploše nových zastavitelných ploch Z2.x. Navržený územní plán doplňuje plošnou nabídku na předchozí úroveň.

Největší stavební rozvoj v posledních letech se odehrál v jižní, severní i východní části Řepice. Vzhledem k blízkosti města Strakonice předpokládáme, že obdobný zájem o výstavbu bude narůstat.

Porovnání navržených zastavitelných ploch s dosavadním stavebním vývojem a využitím území.

Obec Řepice má územní plán z roku 2002. Od té doby byla realizována výstavba na významné části zastavitelných ploch, které je potřeba v novém územním plánu nahradit.

Realizovaná výstavba 2002-2013:

celkem bydlení	7,7 ha
celkem podnikatelské plochy	5,3 ha

Vysoký zájem o výstavbu a využití jen některých zastavitelných ploch zároveň poukazuje, že právě nevyužité zastavitelné plochy jsou blokovány pro výstavbu z různých důvodů a je třeba vytvořit jiné plochy. Důvody mohou být vlastnické, nebo ekonomické (např. nákladnost vybudování infrastruktury pro malý počet domů), které mnohdy územní plán nemůže předvídat, ani ovlivnit. Tempo rozvoje však vyžaduje časově přiměřené regulování a směřování stavebních aktivit.

II.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

Záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje a jejich 1. aktualizaci, územní plán nenavrhuje.

II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - BPEJ

Podkladem pro vyhodnocení záborů ZPF byla mapa BPEJ z ÚAP Strakonice (zdroj VÚMOP):

SEZNAM PLOCH ODSOUHLASENÝCH K VYNĚTÍ ZE ZPF V PŘEDCHOZÍM ÚZEMNÍM PLÁNU A JEHO ZMĚNÁCH:

Č. lokality	Způsob využití plochy	Celk. zábor (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	
			orná	ch m.	vin.	zah.	ov.s.	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		
ZA1.1	Plochy smíšené obytné	1,58	1,58							0,28				1,3	0
ZA1.2	Plochy smíšené obytné	0,96	0,96							0,93				0,03	0
ZA1.3	Plochy smíšené obytné	0,19	0,19									0,10	0,09	0	
ZA1.4	Plochy obč. vybavení – veř. Infrac.	0,26						0,26		0,26					0
ZA1.5	Plochy smíšené obytné	0,75	0,41				0,34			0,75					0
ZA1.6	Plochy výroby a skladování	1,65	1,65							0,92		0,73			0
ZA1.7	Plochy smíšené obytné	2,54	2,54							1,11	1,18			0,25	1,20
ZA1.8	Plochy smíšené obytné	0,48	0,48							0,48					0
ZA1.9	Plochy výroby a skladování	0,71	0,71							0,71					0,71
ZA1.10	Plochy výroby a skladování	1,53	1,53							1,53					0
ZA1.11	Plochy výroby a skladování	3,19	3,19							3,19					0
Celkem (ha)		13,84	13,24				0,34		0,26	10,16	1,18	0,83	1,67	1,91	

Plochy navržené k vynětí ze ZPF:

Č. lokality	Způsob využití plochy	Celk. zábor (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	
			orná	ch m.	vin.	zah.	ov.s.	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		
ZA2.1	ZRUŠENO	0,29							0,29			0,29			0
ZA2.2	ZRUŠENO														
ZA2.3	Plochy smíšené obytné – II.etapa	1,37	1,37							0,08				1,29	0

ZA2.4	Plochy smíšené obytné	0,49	0,49						0,44			0,05	0
ZA2.5	Plochy smíšené obytné	0,52	0,52						0,52				0
ZA2.6	Plochy smíšené obytné	0,38					0,38		0,14	0,24			0,38
ZA2.7	Plochy smíšené obytné	1,20	1,20						1,20				0
ZA2.8	Plochy smíšené obytné	2,47	2,47						2,14			0,33	0
ZA2.9	Plochy smíšené obytné	2,16	2,16						1,77	0,39			1,41
ZA2.10	Plochy výroby a skladování	0,64	0,64						0,64				0,64
ZA2.11a	Plochy dopr. Infrastrukt. – silnice.I.třídy	1,98	1,98						1,98				0
ZA2.11b	Plochy dopr. Infrastrukt. – silnice.I.třídy	0,05	0,05						0,05				0
ZA2.12	ZRUŠENO												
ZA2.13	Plochy smíšené obytné	0,86	0,86						0,20			0,66	0
ZA2.14	Plochy technické infrastrukt.	0,16	0,16							0,16			0,16
ZA2.15	Plochy veř.zeleně	NENÍ ZPF											
ZA2.16	ZRUŠENO												
ZA2.17	Plochy smíšené obytné	0,22	0,19				0,03		0,19		0,03		0
Zábor ZPF celkem (ha)		12,50	12,09				0,41		9,35	0,79	0,03	2,33	2,59

ZÁBORY ODSOUHLAŠENÉ V PŘEDCHOZÍM ÚP

13,84 HA

ZÁBORY NOVĚ NAVRŽENÉ

12,50 HA

ZÁBORY CELKEM

26,34 HA

BILANCE ZÁBORŮ ZPF PODLE TYPU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

Způsob využití plochy	Plocha záboru (ha)
Plochy smíšené obytné	16,17
Plochy technické infrastruktury	0,16
Plochy výroby.a skladování	7,72
Plochy obč. vybavení – veřej.infrastruktura	0,26
Plochy dopravní	2,03

infrastruktury – silnice I. třídy	
Plochy veř. zeleně	Není zpf
Celkem	26,34ha

Zábor ZPF celkem 26,34 ha

ZDŮVODNĚNÍ:

Zastavitelné plochy - zábory ZA1.1 – ZA1.11 byly odsouhlaseny k zastavění a vynětí ze ZPF při projednání původního územního plánu a jeho změn. Kapitola uvádí jejich výčet a plošné údaje.

Nad rámec těchto ploch bylo nově navrženo k vynětí ze ZPF 14 ploch (zábory ZA2.3-ZA2.11, ZA2.13-ZA2.15, ZA2.17, ZA2.11 dělen na plochy „a“ a „b“), se zábořem 16,54ha.

Na půdách s I. třídou ochrany není navržen zábor žádný. Na plochách s II. třídou ochrany leží však velká většina zastavitelných ploch. Je nutno říci, že půdy s II. třídou ochrany leží kolem celého zastavěného území obce i podél silnice I/4. Rozvoj obce mimo tyto hodnotné půdy není možný.

Obecným zdůvodnění záboru pro zastavitelné plochy je přímé sousedství s městem Strakonice. Obec Řepice je tak velmi atraktivním místem pro bydlení s možností pracovního uplatnění ve spádovém městě.

Plošně největším zábořem zemědělského půdního fondu zasahuje do krajiny plocha dopravní infrastruktury pro stavbu obchvatu Strakonice. Zábor této liniové stavby byl vypočítán tak, že byla určena stopa budoucí skutečné stavby šířky 30m v ose koridoru. Délka osy je 660m. Celý obchvat je na třídách II.stupně ochrany o velikosti 2,05ha.

Rozsáhlé území pro smíšenou obytnou výstavbu je navrženo v lokalitách Z2.8 a Z2.9 (zábor ZA2.8 a ZA2.9). Jižní směr od obce je perspektivně nejvíce exponovaným územím pro budoucí výstavbu. Již dnes zástavba postupuje tímto směrem.

Plochy nenarušují celistvost zemědělských pozemků, nedochází k negativní fragmentarizaci krajiny. Prostupnost krajiny není snížena.

Pozemky určené k plnění funkce lesa:

V řešeném území obce Řepice se nachází významný lesní celek Jaslov na severu katastru.

Územní plán nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

II.o) Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění.

Rozhodnutí o námitkách k návrhu Územního plánu Řepice				
Pořadové číslo	Subjekt	Námítka	Zastupitelstvo obce Řepice s námitkou	Odůvodnění + stanoviska dotčených orgánů
1	Ing. Jaromír Štosek, Ciolkovského 856/4, 161 00 Praha 6 – Ruzyně, Jaroslav Štosková, sídliště 1. máje 1142, 386 01 Strakonice	Zpracování nových vodovodních řadů pro obec Řepice a Rovná dle stavebního povolení „Řepice – přeložky vodovodu a prodloužení vodovodního řadu v lokalitě Pod Vodojemem“ č.j. MUST/025223/2012 /ŽP/Ško ze dne 12. 7. 2012.	Souhlasí	Do návrhu Územního plánu Řepice byly zpracovány nové vodovodní řady dle uvedeného platného stavebního povolení. Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřímálého 11, 301 00 Plzeň, čj. SBS 26459/2015/OBÚ-06/1 ze dne 31.8. 2015 - bez připomínek Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj,

				<p>Pobočka Strakonice, č.j. SPU 442466/2015 ze dne 27. 8. 2015 - bez připomínek</p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor regionální rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 ČESKÉ BUDĚJOVICE, č.j. KUJCK 65409/2015/OREG ze dne 31. 8. 2015 - návrh rozhodnutí o námitkách a způsob vypořádání připomínek nezasahuje do zájmů chráněných krajským úřadem podle výše zmíněného ustanovení stavebního zákona.</p> <p>Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č.j. MUST/041290/2015/ŽP/Chm ze dne 4. 9. 2015 - bez připomínek</p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 ČESKÉ BUDĚJOVICE, č.j. KUJCK 71263/2015/OREG ze dne 24. 9. 2015</p> <p>Stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)</p> <p>Zdejší krajský úřad jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zákon) posoudil výše uvedený návrh a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uplatňuje své stanovisko, jímž plně souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí, v němž se dvěma podaným námitkám vyhovuje a třem dalším nevyhovuje. Zpracovatel územního plánu musí respektovat obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace se řídit ustanovením § 5 zákona. Zemědělská půda je součástí krajiny a jednou z hlavních složek životního prostředí a její ochrana je veřejným zájmem vyjádřeným zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad</p>
--	--	--	--	--

				svým souhlasem potvrzuje, že negativní vyhodnocení námitek pořizovatelem včetně odůvodnění předmětného návrhu je zcela v souladu s § 4 citovaného zákona, jenž obsahuje zásady kvantitativní a kvalitativní ochrany zemědělské půdy. Dle posuzované dokumentace by akceptací návrhu rozhodnutí a vyhodnocení připomínek nemělo dojít k navýšení celkového záboru ZPF ani k negativnímu ovlivnění zájmů chráněných zákonem o ochraně ZPF.
2	Marcela Rejková, Spojářů 1251, 386 01 Strakonice, František Řanda, Mírová 929, 386 01 Strakonice	Zpracování pozemků p.č. 164/2 a p.č. 165 v k.ú. Řepice v plném rozsahu do zastavitelné plochy. Záměrem je na uvedených pozemcích realizovat dvou rodinných domů.	Nesouhlasí	<p>Do návrhu Územního plánu Řepice byla zpracována východní část dotčených pozemků (cca 60% plochy), tak aby navázala na stávající zástavbu na severu a umožnila se zástavba podél stávající komunikace do šíře jedné parcely (cca 35 m). U pozemků p.č. 164/2 a p.č. 165 v k.ú. Řepice zaujímá plocha pro funkční využití „plochy smíšené obytné“ cca 6000 m², což je plocha pro cca 6 parcel (dle průměrné velikosti stávajících parcel v lokalitě).</p> <p><i>Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřímálého 11, 301 00 Plzeň, č.j. SBS 26459/2015/OBÚ-06/1 ze dne 31.8. 2015</i></p> <p>- bez připomínek</p> <p>Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice, č.j. SPU 442466/2015 ze dne 27. 8. 2015 - bez připomínek</p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor regionální rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 ČESKÉ BUDĚJOVICE, č.j. KUJCK 65409/2015/OREG ze dne 31. 8. 2015 - návrh rozhodnutí o námitkách a způsob vypořádání připomínek nezasahuje do zájmů chráněných krajským úřadem podle výše zmíněného ustanovení stavebního zákona.</p> <p>Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č.j.</p>

				<p>MUST/041290/2015/ŽP/Chm ze dne 4. 9. 2015 - bez připomínek</p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 ČESKÉ BUDĚJOVICE, č.j. KUJCK 71263/2015/OREG ze dne 24. 9. 2015</p> <p>Stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)</p> <p>Zdejší krajský úřad jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zákon) posoudil výše uvedený návrh a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uplatňuje své stanovisko, jímž plně souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí, v němž se dvěma podaným námitkám vyhovuje a třem dalším nevyhovuje. Zpracovatel územního plánu musí respektovat obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace se řídit ustanovením § 5 zákona. Zemědělská půda je součástí krajiny a jednou z hlavních složek životního prostředí a její ochrana je veřejným zájmem vyjádřeným zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad svým souhlasem potvrzuje, že negativní vyhodnocení námitek pořizovatelem včetně odůvodnění předmětného návrhu je zcela v souladu s § 4 citovaného zákona, jež obsahuje zásady kvantitativní a kvalitativní ochrany zemědělské půdy. Dle posuzované dokumentace by akceptací návrhu rozhodnutí a vyhodnocení připomínek nemělo dojít k navýšení celkového záboru ZPF ani k negativnímu ovlivnění zájmů chráněných zákonem o ochraně ZPF.</p>
3	František Uher, Nihošovice 91, 387 01 Volyně, Ing. Bohuslav Rodina, Na	Zpracování pozemků p.č. 366/88, p.č. st. 102/2, 366/41 a p.č. 366/89 v k.ú. Řepice do územního plánu jako ploch	Souhlasí	Do návrhu Územního plánu Řepice byla zapracována uvedená námitka. Jedná se o stávající zemědělský areál v blízkosti obce, přičemž navrhované funkční využití je z hlediska územního plánování vhodné, neboť koresponduje

	<p>Městečku 16, 387 51 Štěkeň</p>	<p>s funkčním využitím „plochy smíšené obytné“.</p>	<p>s charakterem této části obce, kde převažují obytné plochy.</p> <p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřímálého 11, 301 00 Plzeň, čj. SBS 26459/2015/OBÚ-06/1 ze dne 31.8. 2015 - bez připomínek</p> <p>Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice, č.j. SPU 442466/2015 ze dne 27. 8. 2015 - bez připomínek</p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor regionální rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 ČESKÉ BUDĚJOVICE, č.j. KUJCK 65409/2015/OREG ze dne 31. 8. 2015 - návrh rozhodnutí o námitkách a způsob vypořádání připomínek nezasahuje do zájmů chráněných krajským úřadem podle výše zmíněného ustanovení stavebního zákona.</p> <p>Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č.j. MUST/041290/2015/ŽP/Chm ze dne 4. 9. 2015 - bez připomínek</p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 ČESKÉ BUDĚJOVICE, č.j. KUJCK 71263/2015/OREG ze dne 24. 9. 2015 Stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) Zdejší krajský úřad jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zákona) posoudil výše uvedený návrh a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uplatňuje své stanovisko, jímž plně souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí, v němž se dvěma podaným námitkám vyhovuje a třem dalším nevyhovuje. Zpracovatel</p>
--	---	---	---

				<p>územního plánu musí respektovat obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace se řídit ustanovením § 5 zákona. Zemědělská půda je součástí krajiny a jednou z hlavních složek životního prostředí a její ochrana je veřejným zájmem vyjádřeným zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad svým souhlasem potvrzuje, že negativní vyhodnocení námitek pořizovatelem včetně odůvodnění předmětného návrhu je zcela v souladu s § 4 citovaného zákona, jenž obsahuje zásady kvantitativní a kvalitativní ochrany zemědělské půdy. Dle posuzované dokumentace by akceptací návrhu rozhodnutí a vyhodnocení připomínek nemělo dojít k navýšení celkového záboru ZPF ani k negativnímu ovlivnění zájmů chráněných zákonem o ochraně ZPF.</p>
4	Petr Herzig, Kestřany	Umožnit na pozemku p.č. 142/43 v k.ú. Řepice případně na dalších pozemcích s funkčním využitím rekreace v sousedství komunikace I/4 drobné a střední podnikání.	Nesouhlasí	<p>Celá lokalita jižně od komunikace I/4 je územním plánem dlouhodobě určena pro rekreaci. S ohledem na rekreační charakter území a dosavadní užívání většiny objektů k odpočinku a rekreaci je žádoucí ponechat tento stav nezměněn</p> <p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřímálého 11, 301 00 Plzeň, č.j. SBS 26459/2015/OBÚ-06/1 ze dne 31.8. 2015 - bez připomínek</p> <p>Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice, č.j. SPU 442466/2015 ze dne 27. 8. 2015 - bez připomínek</p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor regionální rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 ČESKÉ BUDĚJOVICE, č.j. KUJCK 65409/2015/OREG ze dne 31. 8. 2015 - návrh rozhodnutí o námitkách a způsob vypořádání připomínek nezasahuje do zájmů chráněných krajským úřadem podle výše zmíněného ustanovení stavebního zákona.</p>

				<p>Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č.j. MUST/041290/2015/ŽP/Chm ze dne 4. 9. 2015 - bez připomínek</p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lestnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 ČESKÉ BUDĚJOVICE, č.j. KUJCK 71263/2015/OREG ze dne 24. 9. 2015</p> <p>Stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)</p> <p>Zdejší krajský úřad jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zákon) posoudil výše uvedený návrh a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uplatňuje své stanovisko, jímž plně souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí, v němž se dvěma podaným námitkám vyhovuje a třem dalším nevyhovuje. Zpracovatel územního plánu musí respektovat obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace se řídit ustanovením § 5 zákona. Zemědělská půda je součástí krajiny a jednou z hlavních složek životního prostředí a její ochrana je veřejným zájmem vyjádřeným zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad svým souhlasem potvrzuje, že negativní vyhodnocení námitek pořizovatelem včetně odůvodnění předmětného návrhu je zcela v souladu s § 4 citovaného zákona, jenž obsahuje zásady kvantitativní a kvalitativní ochrany zemědělské půdy. Dle posuzované dokumentace by akceptací návrhu rozhodnutí a vyhodnocení připomínek nemělo dojít k navýšení celkového záboru ZPF ani k negativnímu ovlivnění zájmů chráněných zákonem o ochraně ZPF.</p>
5	Tereza Bambásková, Řepice 108, 386 01	Zahrnutí pozemku p.č. 151/18 v k.ú. Řepice do územního plánu pro	Nesouhlasí	Jedná se o pozemek, který navazuje na stávající plochy s funkčním využitím plochy výroby a skladování.

	<p>Strakonice v zastoupení JUDr. Josef Štastný a partneři – advokátní kancelář, Ševčíkova 38, 341 01 Horažďovice</p>	<p>podnikatelské využití.</p>	<p>Větší část dotčeného pozemku je určena k funkčnímu využití „plochy výroby a skladování“ již více než 10 let (stávající platný územní plán byl schválen dne 22. 4. 2002). Přes tuto skutečnost nebyl na daném pozemku realizován žádný záměr.</p> <p>Požizovatel i projektant jsou povinni respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci (ZUR JČ) a Politiku územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1. V Politice územního rozvoje ČR je v republikových prioritách, které konkretizují úkoly územního plánování a základní podmínky pro územně plánovací dokumentaci obcí, uvedeno „<i>Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území....</i>“.</p> <p>Obdobně je toto řešeno v nadřazené územně plánovací dokumentaci (ZUR JČ) .</p> <p>Dle § 55 odst. 4, zákona č. 183 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, lze „<i>Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.</i>“ S ohledem, že na daném pozemku ani na dalších pozemcích v uvedené lokalitě (p.č. 151/3 (2500 m²), p.č. 68 (cca 17 000 m²) v k.ú. Řepice) nebyl realizován v průběhu platnosti stávajícího územního plánu žádný záměr, není možné prokázat nemožnost využití již navržených zastavitelných ploch. Návrh územního plánu vymezuje pro plochy výroby a skladování celkem 7,72 ha zastavitelných ploch, přičemž se jedná přibližně o zdvojnásobení stávajících ploch s funkčním využitím „plochy výroby a skladování“ v dané lokalitě u silnice I/4. V daném případě se jedná o dostatečnou rezervu pro budoucí možný rozvoj.</p> <p>Rovněž upozorňujeme, že předmětná severozápadní část dotčeného pozemku p.č. 151/18 v k.ú. Řepice se nachází na zemědělské půdě s třídou ochrany II.</p> <p>Upozorňujeme, že dle § 4 odst. 3</p>
--	--	-----------------------------------	--

				<p>zákona č. 334 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, „<i>Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.</i>“</p> <p>V neposlední řadě je nutno poznamenat, že západní část pozemku p.č. 151/18 v k.ú. Řepice se nachází v lokálním biocentru LBC 268.</p> <p>S ohledem na mnoho limitů daného území (lokální biocentrum, II. třída ochrany ZPF, prokázání nemožnosti využití již zastavitelných ploch) nebyla uvedena námitka zapracována do Územního plánu Řepice.</p> <p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřímálého 11, 301 00 Plzeň, č.j. SBS 26459/2015/OBÚ-06/1 ze dne 31.8. 2015 - bez připomínek</p> <p>Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice, č.j. SPU 442466/2015 ze dne 27. 8. 2015 - bez připomínek</p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor regionální rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 ČESKÉ BUDĚJOVICE, č.j. KUJCK 65409/2015/OREG ze dne 31. 8. 2015 - návrh rozhodnutí o námitkách a způsob vypořádání připomínek nezasahuje do zájmů chráněných krajským úřadem podle výše zmíněného ustanovení stavebního zákona.</p> <p>Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č.j. MUST/041290/2015/ŽP/Chm ze dne 4. 9. 2015 Upozorňujeme, že pozemek parc. č. 151/18 v k.ú. Řepice, který požaduje jeho vlastník zahrnout do zastavitelné plochy se nachází na zemědělské půdě II. třídy ochrany. Jedná se tedy o zemědělskou půdu</p>
--	--	--	--	---

				<p>nadprůměrné a vyšší kvality ze zemědělského hlediska. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionech nadměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Dle ust. § 4 odst. 3) zákona lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.</p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lestnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 ČESKÉ BUDĚJOVICE, č.j. KUJCK 71263/2015/OREG ze dne 24. 9. 2015</p> <p>Stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)</p> <p>Zdejší krajský úřad jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zákon) posoudil výše uvedený návrh a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uplatňuje své stanovisko, jímž plně souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí, v němž se dvěma podaným námitkám vyhovuje a třem dalším nevyhovuje. Zpracovatel územního plánu musí respektovat obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace se řídit ustanovením § 5 zákona. Zemědělská půda je součástí krajiny a jednou z hlavních složek životního prostředí a její ochrana je veřejným zájmem vyjádřeným zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad svým souhlasem potvrzuje, že negativní vyhodnocení námitek pořizovatelem včetně odůvodnění předmětného návrhu je zcela v souladu s § 4 citovaného zákona, jenž obsahuje zásady kvantitativní a kvalitativní ochrany zemědělské půdy. Dle posuzované dokumentace</p>
--	--	--	--	--

				by akceptací návrhu rozhodnutí a vyhodnocení připomínek nemělo dojít k navýšení celkového záboru ZPF ani k negativnímu ovlivnění zájmů chráněných zákonem o ochraně ZPF.
--	--	--	--	--

II.p) Vyhodnocení připomínek.

Ředitelství silnic a dálnic, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4, č.j. 11508/14-ŘSD-11110 ze dne 9.7.2014

Požadavky:

- 6) S právním územím obce Řepice prochází silnice I. třídy č. 4. V ZUR Jihočeského kraje je v současné době v úseku „východní obchvat Strakonice (Řepice na severu – Radošovice na jihu)“ řešen koridor pro umístění VPS sil. I/4 v redukované šíři 200 m. Tento koridor musí být respektován, a to včetně napojení silnice I/4 na komunikační skelet města. Jeho osou bude trasa dle modifikované vyhledávací studie na obchvat města Strakonice (zpracovatel Ing. Zenkl).
 - 7) Návrhové plochy musí respektovat silniční ochranné pásmo stávající silnice I/4 dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
 - 8) Plochy SO – smíšené obytné (s ohledem na umístění ploch Z 2.7, Z 2.8, Z 2.9 v blízkosti sil. I/4) musí být v ÚP Řepice řešeny jako podmíněně přípustné. Podmínkou bude prokázání splnění hygienických limitů s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v dotčených lokalitách, nikoliv ŘSD ČR, a mimo silniční pozemky. Míra hlukového zatížení a případná realizace protihlukových opatření se posuzuje již v rámci umísťování stavby do předmětné lokality, neboť žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby má dle přílohy č. 1, části B/C, bodu 8, vyhlášky č. 503/2006 Sb., v platném znění, obsahovat dokumentaci podle přílohy č.1 vyhlášky č.499/2006 Sb., dle které jsou v souhrnné technické zprávě uvedeny zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí, tedy i hluku. Z výše uvedeného vyplývá, že je povinností stavebníka ochránit svou stavbu před negativními účinky hluku, pokud stavbu umísťuje do hlukem nadměrně zasaženého území a není možné po správci komunikace požadovat plnění povinnosti dle §30 odst. 1 zákona č. 258/2000 sb., o ochraně veřejného zdraví.
 - 9) U ploch DS-I -dopravní infrastruktury -silnice I.tř. požadujeme podmíněčně přípustné využití (splnění platných hyg. limitu hluku) vztáhnout pouze ke stávající zástavbě (realizované do nabytí právní moci tohoto řešeného ÚP obce Řepice).
 - 10) I nadále zůstává v platnosti, že napojení nově navržených lokalit musí být přednostně řešeno pomocí silnic nižších tříd a stávajících připojení na sil. I/4, a to v souladu s příslušnými ČSN. V případě napojení na stávající sil. I/4 musí být napojení projednáno a odsouhlaseno ŘSD ČR (ŘSD ČR GR Praha a majetkovým správcem ŘSD ČR, správou České Budějovice). Bez tohoto souhlasu nebude připojení nových návrhových ploch na silnici 1. tř. umožněno. V případě, že by došlo vlivem využití případných návrhových ploch k podstatnému navýšení intenzit v přilehlém území, bude požadováno kapacitní posouzení (včetně vyhodnocení vlivu na bezpečnost a plynulost dopravy stávajících křižovatek, a to s odkazem na § 39 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích). V tomto paragrafu je uvedeno, že dojde-li k podstatnému nárůstu zatížení části silnice, jejíž stav tomu neodpovídá, je osoba, která nárůst způsobila, povinna uhradit náklady s nezbytnou úpravou dotčené části silnice. Nová přímá napojení rozvojových lokalit na budoucí sil. I/4 nebudou umožněna.
- 6) *Napojení silnice I/4 na komunikační skelet města Strakonice (na stávající trasu silnice I/4) byl upraven s ohledem na vyhledávací studii na obchvat města Strakonice (zpracovatel Ing. Zenkl)*

- 7) V grafické části Územního plánu Řepice je vyznačeno silniční ochranné pásmo stávající silnice I/4.
- 8) plochy Z 2.7, Z 2.8 a Z 2.9 jsou řešeny jako podmíněně přípustné, přičemž podmínkou zástavby je prokázání splnění hygienických limitů s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v dotčených lokalitách a realizována mimo silniční pozemky.
- 9) V bodě I.f) (Stanovení podmínek pro využití ploch.....) pro „Plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy“ bylo u podmíněně přípustného využití doplněno, že podmínka umístění staveb hlavního a přípustného využití (je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb) se vztahuje pouze ke stávající zástavbě (realizované do nabytí právní moci tohoto řešeného ÚP obce Řepice).
- 10) Dopravní připojení nových zastavitelných ploch není řešeno prostřednictvím přímého napojení na stávající silnici I/4 ani budoucí trasu silnice I/4.

II.q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 22 listů textové části (strany 18 až 50).
2. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

II/1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II/2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II/3	Výkres širších vztahů	1 : 50 000

POUČENÍ:

Proti územnímu plánu Řepice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

.....

starostka

.....

místostarosta