

ÚZEMNÍ PLÁN ŘEPICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1

Textová část úplného znění
datum 11/2021



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

a) správní orgán, který poslední změnu č.1 vydal:
Zastupitelstvo obce Řepice

b) pořadové číslo poslední změny:
změna č.1

c) datum nabytí účinnosti poslední změny č.1:
.....

d) oprávněná osoba pořizovatele:

Bc. Jana Hudáková
referent odboru rozvoje
Městský úřad Strakonice
Velké náměstí 2
386 21 Strakonice

otisk úředního razítka:

Projektant:
Ing. arch. Zdeněk Gottfried
Šmeralova 208/16
170 01 Praha 7
tel. 604236808

ÚZEMNÍ PLÁN ŘEPICE – TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.a) Vymezení zastavěného území	3
I.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
I.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
I.c1 – Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	
I.c2– Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
I.c3 – Systém sídelní zeleně	
I.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro její využití	5
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 s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně.....	7
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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	9
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 § 8 odst. 1 katastrálního zákona.	16
I.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	16
I.j) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	16
I.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	17

I. ÚZEMNÍ PLÁN ŘEPICE

I.a) Vymezení zastavěného území

- zastavěné území obce je vymezeno k datu 02/2021
- zastavěné území je vymezeno na výkresech č.I/1 – Výkres základního členění území, č.I/2 – Hlavní výkres a č.I/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 zezeň 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 cíli 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 urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.c1) URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

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 krajinařského 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 30 lokalit zastavitelných ploch Z1.1-11 a Z2.3- Z2.11, Z2.13-Z2.15, Z2.17, Z2.18-Z2.23.

Plochy pro rozvoj bydlení na plochách smíšených obytných jsou navrženy v návaznosti na hranici

zastavěného území. Plocha dopravní infrastruktury – silnice I.třídy 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)	
Z2.18	SO – plochy smíšené obytné		
Z2.19	SO – plochy smíšené obytné		
Z2.20	SO – plochy smíšené obytné		
Z2.21	SO – plochy smíšené obytné		
Z2.22	SO – plochy smíšené obytné		
Z2.23	SO – plochy smíšené obytné		

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.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je popsáno v kapitole I.f).

I.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

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.

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.

Je navržen koridor Ee36 ZVN Kočín – Přeštice. Koridor je navržen překryvnou funkcí TI-VVN – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VVN. Jedná se o vymezení koridoru v oblasti elektroenergetiky mezinárodního a republikového významu. Vymezení koridoru vyplývá z politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění.

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 plynofikace 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.

Část zastavitelné plochy Z2.19 zasažené nadlimitním hlukem z vedení vysokého napětí nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru.

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: Pílský, 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

Obec Řepice je napojena pomocí sběrného kanalizačního sběrače na kanalizační systém města Strakonice a na centrální ČOV Strakonice. Kolaudační souhlas k užívání stavby napojení na ČOV Strakonice byl vydán 18.5.2016, č.j. MUST/001468/2021/ŽP/Hod, I-2466. Nová výstavba v zastavěném území i v zastavitelných plochách včetně nových ploch stanovených ve změně č.1 bude přednostně napojena na kanalizaci obce.

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

Směsný komunální odpad je řešen popelnicovým způsobem a odváží se na skládky mimo řešené území. Od 1.1.2021 je obec povinna určit místa pro oddělené soustřeďování komunálního odpadu, a to alespoň nebezpečného odpadu, papíru, plastů, skla, kovů, biologického odpadu, jedlých olejů a tuků. Sběr nebezpečného odpadu musí být pro občany zajištěn minimálně 2x ročně.

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 s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně

I.e1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO 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 přírodě 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 – Řežabinec
- 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 nepřipustné
- 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 biocentra nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
 - rušivé činnosti jako je umisťování 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 nepřipustné
- 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, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umisťování 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 vlastnicky 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:

- a) max. výška obytných objektů – 2NP včetně podkrovní

- u stávajících objektů lze využít objem vestavbou 3.NP bez navýšení stavby
- b) max. výška hospodářských a provozních staveb – 10m v hřebeni
 - c) v navržených zastavitelných plochách – zastavitelná plocha pozemku max. 30% a minimální doporučená rozloha stavebního pozemku 800 m²
 - d) střechy sedlové, valbové nebo polovalbové
 - e) před vytyčením popř. oddělení geometrickým plánem nových stavebních parcel musí být zpracována projektová dokumentace, která definuje šířkové parametry místních obslužných komunikací.

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) Podmínky prostorového uspořádání:

- v navržených plochách je umožněna výstavba budov do max. 2 podlažní včetně podkroví. Zastavěná plocha pod objektem max. 60m².
- střechy sedlové, valbové nebo polovalbové

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) Podmínečně 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) Podmínečně 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) Podmínečně 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) 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

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 liniiových 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 liniiových 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 ZELEŇ

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 9 veřejně prospěšných staveb VPS 1-9.

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

VPS 9 – koridor pro vedení VVN 400 kV

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 §8 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 15 listů A4 textové části (strany x až x 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