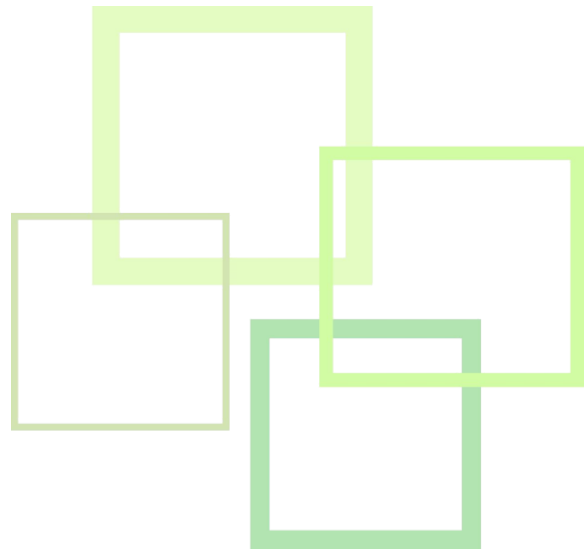


ZMĚNA Č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU

ŘEPOV



NÁVRH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ
DLE § 55b STAVEBNÍHO ZÁKONA

OBJEDNATEL:**Obec Řepov**

zastoupená starostou Milanem Zachařem
Řepov 36, 293 01 Mladá Boleslav
pověřený zastupitel Milan Zachař

POŘIZOVATEL:**Obecní úřad Řepov**

Řepov 36, 293 01 Mladá Boleslav
Zastoupený Ing. Renatou Perglerovou

ZPRACOVATEL:**Ing. Václav Jetel, Ph.D.**

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541
Trojská 365/145, 171 00 Praha 7
vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.
Ing. arch. Tereza Švárová
Ing. Petr Kohoutek
Ing. Anna Macurová

podpis a autorizační razítko

Ing. Václav Jetel
autorizovaný architekt pro územní plánování



Zastupitelstvo obce Řepov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („Stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a 55 odst. 2 Stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává usnesením zastupitelstva obce

ze dne

ZMĚNU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘEPOV

formou opatření obecné povahy.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Řepov

Datum nabytí účinnosti:

Požizovatel: Obecní úřad Řepov

Oprávněná úřední osoba: Ing. Renata Perglerová

Podpis a razítko:

Obsah

A.	vymezení zastavěného území	6
B.	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	6
	B.1. Hlavní zásady a cíle koncepce rozvoje obce.....	6
	B.2. Hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot	6
C.	urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	6
	C.1. návrh urbanistické koncepce	6
	C.2. vymezení zastavitelných ploch a koridorů	6
	C.3. vymezení ploch přestavby.....	7
	C.4. vymezení ploch změn v nezastavěném území a systém sídelní zeleně	7
D.	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
	D.1. dopravní infrastruktura.....	7
	D.2. technická infrastruktura	7
	D.3. občanské vybavení.....	7
	D.4. veřejná prostranství.....	7
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 ložisek nerostných surovin a podobně.....	8
	E.1. návrh koncepce uspořádání krajiny	8
	E.2. návrh systému ÚSES	8
	E.3. prostupnost krajiny	8
	E.4. protierozní opatření	8
	E.5. vodní hospodářství a opatření proti povodním	8
	E.6. koncepce rekreačního využívání krajiny.....	8
	E.7. dobývání nerostů.....	8
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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	8
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	9

- H. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona 10
- I. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 10
- J. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 10
- K. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 10
- L. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání 10
- M. údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 10

A. vymezení zastavěného území

Zastavěné území se změnou č. 2 ÚP nemění.

B. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce se změnou č. 2 nemění.

B.1. hlavní zásady a cíle koncepce rozvoje obce

Změna č. 2 nemění výrok této podkapitoly.

B.2. hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot

Změna č. 2 nemění výrok této podkapitoly.

C. urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna č. 2 upravuje název kapitoly dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

C.1. návrh urbanistické koncepce

Změna č. 2 přidává novou zastavitelnou plochu **Z2/1** určenou pro plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) a plochu veřejného prostranství **Z2/2**.

C.2. vymezení zastavitelných ploch a koridorů

Na základě vymezení zastavitelné plochy **Z2/1** a **Z2/2** jsou přidány do tabulky zastavitelných ploch a koridorů nové řádky mezi poslední zastavitelnou plochu Z27 a koridor dopravní infrastruktury K DZ 1 :

kód plochy	index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]	zdroj zastavitelné plochy
Z2/1	BI	BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	Respektovat charakter okolní zástavby rodinnými domy. Respektovat záplavové území Klenice a podmínky vodoprávního úřadu. Výstavba je na pozemcích možná pouze mimo aktivní zónu záplavového území za předpokladu, že bude stavba nepodsklepená s kótou přízemí nad hladinou Q ₁₀₀ . Musí být zachována stávající niveleta terénu, kromě nezbytného navýšení v okolí stavby. Oplocení bude demontovatelné, možné	0,19	nový záměr

			pouze mimo aktivní zónu, maximálně průtočné a bez podezdívky nad úroveň terénu.		
Z2/2	PV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	Respektovat vedení a ochranná pásma TI, záplavové území Q ₁₀₀ a ochranné pásmo letiště.	0,32	Úprava stávající místní obslužné komunikace

C.3. vymezení ploch přestavby

Změna č. 2 nevymezuje plochy přestavby.

C.4. vymezení ploch změn v nezastavěném území a systém sídelní zeleně

Změna č. 2 nevymezuje nové plochy zeleně.

D. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Změna č. 2 upravuje název kapitoly dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

D.1. dopravní infrastruktura

Celková koncepce dopravní infrastruktury se nemění.

D.2. technická infrastruktura

Změna č. 2 výrok podkapitoly nemění.

D.3. občanské vybavení

Změna č. 2 výrok podkapitoly nemění.

D.4. veřejná prostranství

Změna č. 2 upravuje první odrážku bodu b) výroku kapitoly d.4), který doplňuje o novou zastavitelnou plochu Z2/2, následovně: „zastavitelné plochy Z1, Z18, Z21, Z2/2 pro umístění místních a účelových komunikací;“

- 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 ložisek nerostných surovin a podobně**

Změna č. 2 upravuje název kapitoly dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

E.1. návrh koncepce uspořádání krajiny

Změna č. 2 výrok podkapitoly nemění.

E.2. návrh systému ÚSES

Změna č. 2 výrok podkapitoly nemění.

E.3. prostupnost krajiny

Změna č. 2 výrok podkapitoly nemění.

E.4. protierozní opatření

Změna č. 2 výrok podkapitoly nemění.

E.5. vodní hospodářství a opatření proti povodním

Změna č. 2 výrok podkapitoly nemění.

E.6. koncepce rekreačního využívání krajiny

Změna č. 2 výrok podkapitoly nemění.

E.7. dobývání nerostů

Změna č. 2 výrok podkapitoly nemění.

- 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Změna č. 2 upravuje název kapitoly dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna č. 2 upravuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

BH BYDLENÍ v bytových domech

V nepřípustném využití ploch se doplňuje výrok o novou odrážku: „ubytovny“.

V podmíněně přípustném využití se ruší druhá věta „stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby s podmínkou do max. 15 lůžek, zejména penziony a ubytování v soukromí.“.

BI BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské

V přípustném využití se za poslední větu doplňuje „a penziony“.

V nepřípustném využití ploch se doplňuje výrok o novou odrážku: „ubytovny“.

V podmíněně přípustném využití se ruší druhá věta: „stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby s podmínkou do max. 15 lůžek, zejména penziony a ubytování v soukromí.“.

Doplňují se Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu o nový bod: „nová zástavba je přípustná pouze individuálními (solitérními) domy.“.

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura

V podmíněně přípustném využití se ruší třetí věta: „stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, penziony a ubytování v soukromí, s podmínkou do max. 15 lůžek“.

SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské

V nepřípustném využití ploch se doplňuje výrok o novou odrážku: „ubytovny“.

V podmíněně přípustném využití se ruší druhá věta: „stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby s podmínkou do max. 15 lůžek, zejména penziony a ubytování v soukromí.“.

Doplňují se Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu o nový bod: „nová zástavba je přípustná pouze individuálními (solitérními) domy.“.

SK SMÍŠENÉ OBYTNÉ komerční

V hlavním využití se ruší poslední část výroku v rozsahu: „včetně přechodného do max. 15 lůžek“.

V nepřípustném využití ploch se doplňuje text o nový výrok: „ubytovny“.

VS PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Podmíněně přípustné využití ruší stávající výrok a nahrazuje novým: „není stanoveno“.

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

Změna č. 2 výrok kapitoly nemění.

H. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Změna č. 2 upravuje název kapitoly dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna č. 2 výrok kapitoly nemění.

I. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

J. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změna č. 2 výrok kapitoly nemění.

K. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změna č. 2 výrok kapitoly nemění.

L. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Změna č. 2 výrok kapitoly nemění.

M. údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2

Počet stran: 10

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2

<u>Název výkresu</u>	<u>Měřítko</u>
I.1 Výkres základního členění území (VÝŘEZ)	1 : 5 000
I.2 Hlavní výkres (VÝŘEZ)	1 : 5 000