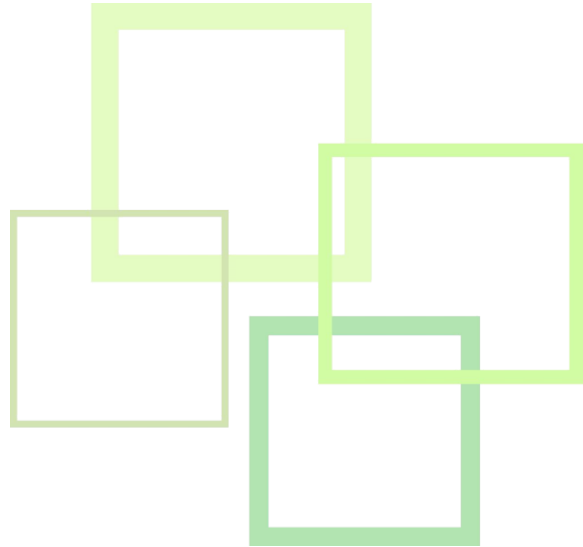


ÚZEMNÍ PLÁN ŘEPOV

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1,2



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu vydal:

Zastupitelstvo obce Řepov

Pořadové číslo poslední změny:

2.

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

.....
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:

**Ing. Renata Perglerová,
pořizovatel na základě mandátní smlouvy s OÚ Řepov**

.....
podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

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. Simona Švecová

Ing. Václav Jetel st.

Ing. Petr Kohoutek

Ing. Petr Lomnický

RNDr. Milan Svoboda

Ing. arch. Tereza Švárová

.....
podpis a autorizační razítko**Ing. Václav Jetel**
autorizovaný architekt pro územní plánování

SEZNAM DOKUMENTACE

dle Přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

I. Obsah návrhu (výroku) územního plánu:

I.A Textová část územního plánu

I.B Grafická část územního plánu

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

I.2 Hlavní výkres – 1: 5 000

I.3 Výkres koncepce veřejné infrastruktury – 1 : 5 000

I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1: 5 000

II. Obsah odůvodnění územního plánu:

II.A Textová část odůvodnění územního plánu

II.B Grafická část odůvodnění územního plánu

II.1 Koordinační výkres – 1: 5 000

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 Řepov
ze dne 7. 12. 2020**

**ÚZEMNÍ PLÁN ŘEPOV
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2**

formou opatření obecné povahy.

OBSAH:

Návrh územního plánu

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	8
c.1)	návrh urbanistické koncepce	8
c.2)	vymezení zastavitelných ploch a koridorů	8
c.3)	vymezení ploch přestavby.....	10
c.4)	vymezení ploch změn v nezastavěném území a systém sídelní zeleně.....	11
d)	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	11
d.1)	dopravní infrastruktura.....	11
d.2)	technická infrastruktura	12
d.3)	občanské vybavení.....	14
d.4)	veřejná prostranství.....	15
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 .	16
e.1)	návrh koncepce uspořádání krajiny	16
e.2)	návrh systému ÚSES.....	16
e.3)	prostupnost krajiny	17
e.4)	protierozní opatření.....	17
e.5)	vodní hospodářství a opatření proti povodním	17
e.6)	koncepce rekreačního využívání krajiny	17
e.7)	dobývání nerostů	17
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)	18
g)	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	40
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.....	40
i)	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	40

- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 41
- 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..... 41
- 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..... 42
- m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části..... 44

a) vymezení zastavěného území

- a. Zastavěné území obce se vymezuje na základě skutečného stavu území k 31.3.2019 a je zobrazeno v grafické části územního plánu ve výkresech:
 - I.1 Výkres základního členění území;
 - I.2 Hlavní výkres;
 - I.3 Výkres koncepce veřejné infrastruktury;
 - II.1 Koordinační výkres.
- b. Návrh ÚP vymezuje jedno kompaktní zastavěné území a tři maloplošná zastavěná území.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je graficky promítnuta do hlavního výkresu I.2, výkresu koncepce veřejné infrastruktury I.3 a koordinačního výkresu II.1.

b.1) hlavní zásady a cíle koncepce rozvoje obce

- a. Územní plán vymezuje rozvojové plochy v návaznosti na zastavěné území respektuje urbanistickou skladbu sídla, dotváří koncepčně strukturu zástavby vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách bez ohrožení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- b. ÚP dotváří přirozené hranice sídla v návaznosti na volnou krajinu. Rozvoj je podpořen rozvojem veřejné infrastruktury s ohledem na ochranu přírody a krajiny. Koncepce vychází a respektuje strategické dokumenty a ÚPD schválené státem, Středočeským krajem a obcí Řepov.
- c. Územní plán zhodnotil a prověřil reálnost stávajících rozvojových ploch a dotvořil strukturu zástavby převzetím a úpravou některých stávajících rozvojových ploch a návrhem nových zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zastavěné území.
- d. ÚP vytváří podmínky pro udržitelný a přirozený rozvoj sídla, vychází ze sociodemografických podmínek a potřeb obyvatel s přihlédnutím na ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

b.2) hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot

- a. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot plně respektuje platné koncepční materiály z oblasti životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, ochrany kulturního dědictví a civilizačních hodnot.
- b. Ve veřejném zájmu je nezbytné chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

b.2.1) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovuje na základě níže uvedených zásad a cílů:

- a. respektovat limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“) a pozemků určených k plnění funkce lesa (dále „PUPFL“);
- b. vymezit jako důležitý prvek ochrany přírody územní systém ekologické stability (dále „ÚSES“) v návaznosti na vymezené prvky regionálního ÚSES, které jsou návrhem zpřesněny a lokální ÚSES sousedních obcí;

- c. vymezit rozvojové plochy zeleně pro zvýšení ekologické stability území a k ochraně stávajících významných přírodních hodnot;
- d. respektovat a chránit území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a typické krajinné prvky;
- e. respektovat a chránit migračně významná území vázaná na prvky regionálních ÚSES;
- f. chránit vodní plochy a toky.

b.2.2) Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovuje na základě níže uvedených zásad a cílů:

- a. modernizovat a rozvíjet dopravní infrastrukturu pro zajištění plně funkčního dopravního subsystému obce s vybudováním nových a úpravou stávajících místních obslužných komunikací, účelových komunikací, cyklostezek a pěších tras;
- b. zachovat urbanistické a architektonické znaky obytné venkovské a příměstské zástavby tvořené převážně izolovanými rodinnými domy;
- c. rekonstruovat a rozvíjet spolehlivou technickou infrastrukturu pro zajištění potřeb obyvatel obce a nároků nových zastavitelných ploch.

b.2.3) Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovuje na základě níže uvedených zásad a cílů:

- a. chránit a rozvíjet urbanisticky hodnotná území sídla (část historického centra obce tvořené objekty č.p. 8-15, část historického centra osady Dolanek – v místě bývalé keltské vesnice při soše Panny Marie, usedlost Vodice - bývalý Dolanský statek);
- b. zajistit dostatečný rekreační potenciál území ochranou významných vyhlídkových bodů, zajištěním přístupnosti hodnotných území.

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

c.1) návrh urbanistické koncepce

- a. Urbanistická koncepce územního plánu Řepov respektuje a stabilizuje stávající urbanistickou strukturu sídla založenou na historickém půdorysu sídla doplněnou o monofunkční území bydlení a výroby podél vodního toku Klenice, železniční trati a silnice I/16.
- b. Územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení, smíšené obytné, občanské vybavenosti a smíšené výrobní, doplněné o navržené funkční systémy veřejné infrastruktury (doprava, technická infrastruktura a veřejná prostranství) s dostatečnou výkonovou rezervou, v souladu s ochranou a rozvojem stávajících urbanistických, přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- c. Zásadní změny ve využití území v rámci urbanistické koncepce jsou:
 - I. vymezení koridorů dopravní infrastruktury K DS 1-3, K DZ 1 řešící urbanistické a dopravní závady na komunikační síti (silnice, železnice, místní komunikace);
 - II. změna v nabídce rozvojových ploch pro výrobu mimo dosah obytného prostředí severně od železniční trati 064;
 - III. doplnění zastavitelných ploch pro bydlení při jin Z5, Z7, Z8 a Z26 při jižní hranici zastavěného území k logickému dotvoření dispozice sídla s ohledem na významné limity využití území v centru a severní části sídla (záplavové území Klenice, železnice a silnice I. třídy);
 - IV. připojení zastavitelné plochy Z27 v rámci změny správní hranice obce.
- d. Urbanistická koncepce je promítnuta do vymezených zastavitelných ploch, ploch přestavby, systému sídelní zeleně a vymezených územních rezerv.
- e. Graficky je urbanistická koncepce vyjádřena v Hlavním výkrese I.2 prostřednictvím vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

c.2) vymezení zastavitelných ploch a koridorů

- a. Návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy a koridory, které jsou přehledně uspořádány v následující tabulce, která podává základní přehled o způsobu jejich využití, specifických podmínkách, orientační výměře a pouze pro účely společného jednání o zdroji původu plochy.

Zastavitelné plochy a koridory

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
Z1	PV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	Respektovat ochranné pásmo VVN. Podmínky využití území prověří územní studie (ÚS.1).	0,20	nový záměr
Z2	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	Respektovat charakter okolní zástavby rodinnými domy.	1,22	platný ÚPO
Z3	BI	BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	Respektovat charakter okolní zástavby rodinnými domy.	1,18	nový záměr
Z5	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	Respektovat charakter okolní zástavby	0,37	nový záměr

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
		venkovské	rodinnými domy. Respektovat a chránit investice do půdy. Podmínky využití území prověří územní studie (ÚS.1).		
Z6	BI	BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	Respektovat charakter okolní zástavby rodinnými domy. Respektovat záplavové území Klenice a podmínky vodoprávního úřadu.	0,17	nový záměr
Z7	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	Respektovat charakter okolní zástavby rodinnými domy. Respektovat a chránit investice do půdy. Podmínky využití území prověří územní studie (ÚS.1). Při jižní hranici zastavitelné plochy bude respektován pás min. 15 metrů pro výsadbu izolační zeleně.	2,71	nový záměr
Z8	BI	BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	Podmínky využití území stanoví regulační plán (RP.1).	2,94	nový záměr
Z9	VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	Respektovat ochranné pásmo silnice I. třídy a sítí technické infrastruktury. Respektovat a chránit investice do půdy. Koordinovat záměry se SŽDC (chránit koridor K DZ 1 pro výstavbu železniční trati). Není přípustné přímé dopravní napojení na silnici I/16.	2,16	změna záměru (v platném ÚPO zastavitelná plocha smíšené SM.1)
Z10	VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	Respektovat a chránit investice do půdy. Koordinovat záměry se SŽDC (chránit koridor K DZ 1 pro výstavbu železniční trati). Dopravní obslužnost zajistit napojením na stávající místní komunikaci a koordinovat s územním plánem obce Plazy.	0,65	rozšíření záměru dle platného ÚPO
Z11	VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	Respektovat a chránit investice do půdy. Koordinovat záměry se SŽDC (chránit koridor K DZ 1 pro výstavbu železniční trati). Dopravní obslužnost zajistit napojením na stávající místní komunikaci a koordinovat s územním plánem obce Plazy.	1,92	platný ÚPO
Z12	VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	Respektovat ochranné pásmo silnice I. třídy a sítí technické infrastruktury. Respektovat a chránit investice do půdy. Koordinovat záměry se SŽDC (chránit koridor K DZ 1 pro výstavbu železniční trati). Není přípustné přímé dopravní napojení na silnici I/16.	2,05	změna záměru (v platném ÚPO zastavitelná plocha smíšené SM.1 a OD.1)
Z15	VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	Respektovat ochranné pásmo silnice I. třídy a sítí technické infrastruktury. Respektovat a chránit investice do půdy. Koordinovat záměry se SŽDC (chránit koridor K DZ 1 pro výstavbu	2,97	změna záměru (v platném ÚPO zastavitelná plocha smíšené SM.1 a OD.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
			železniční trati). Není přípustné přímé dopravní napojení na silnici I/16.		
Z18	PV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	Respektovat ochranná pásma TI.	0,11	nový záměr
Z19	OS	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	Respektovat charakter okolní zástavby rodinnými domy. Respektovat záplavové území Klenice a ochranná pásma TI.	0,56	nový záměr
Z26	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	Respektovat charakter okolní zástavby rodinnými domy. Respektovat a chránit investice do půdy. Podmínky využití území prověří územní studie (ÚS.1).	0,26	nový záměr
Z27	BI	BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	Respektovat charakter okolní zástavby rodinnými domy.	0,65	nový záměr
Z1/1	VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	Respektovat a chránit investice do půdy. Koordinovat záměry se SŽDC (chránit koridor K DZ 1 pro výstavbu železniční trati).	0,60	vydané ÚR
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
K DZ 1	DZ	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA železniční	Respektovat a chránit investice do půdy a ochranné pásmo silnice I. třídy.	5,65	platný ÚPO
K DS 1	DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční	Respektovat ochranné pásmo hřbitova a DI.	0,15	platný ÚPO
K DS 2	DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční	Respektovat ochranné pásmo hřbitova a TI.	0,24	platný ÚPO
K DS 3	DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční	Respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny (ÚSES) a záplavové území Klenice.	0,29	platný ÚPO
K DS4	DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční	Respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny (ÚSES) a záplavové území Klenice.	0,08	platný ÚPO

Tab. 1 Tabulka zastavitelných ploch a koridorů

- b. Plochy změn jsou zobrazeny v grafické části územního plánu kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.
- c. Zastavitelné plochy musí být zastavovány postupně směrem od zastavěného území.

c.3) vymezení ploch přestavby

- a. Návrh ÚP nevymezuje plochy přestavby.

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

- a. Návrh ÚP stabilizuje uvnitř zastavěného území plochy sídelní zeleně ZS a ZV.
- b. ÚP vymezuje plochy změn v nezastavěném území, které spoluvytváří celkovou základní koncepci systému sídelní zeleně společně s vymezením prvků ÚSES. Plochy jsou přehledně uspořádány v následující tabulce, která podává základní přehled o způsobu jejich využití, orientační výměře a pouze pro účely společného jednání o zdroji původu plochy.

Plochy změn v krajině

kód plochy	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]	zdroj
K13	ZV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň	Nejsou stanoveny.	0,19	nově vymezeno
K14	ZV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň	Respektovat a chránit investice do půdy. Podmínky využití území stanoví regulační plán (RP.1).	2,05	nově vymezeno
K16	ZV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň	Respektovat a chránit investice do půdy a ochranné pásmo silnice I. třídy.	0,31	nově vymezeno
K17	ZV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň	Respektovat a chránit investice do půdy a ochranné pásmo železnice.	0,25	nově vymezeno
K23	ZS	ZELEŇ soukromá a vyhrazená	Nejsou stanoveny.	0,51	nově vymezeno
K24	ZV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň	Nejsou stanoveny.	0,90	nově vymezeno
K25	ZV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň	Nejsou stanoveny.	0,51	nově vymezeno
K27	ZV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň	Nejsou stanoveny.	0,62	nově vymezeno

Tab. 2 Tabulka ploch změn v krajině

- c. Plochy změn v krajině jsou zobrazeny v grafické části, kde jsou jednotlivé plochy označeny kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**d.1) dopravní infrastruktura**

- a. Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna ve výkrese koncepce veřejné infrastruktury I.3.

- b. Návrh územního plánu vymezuje koncepci dopravní infrastruktury prostřednictvím koncepce železniční dopravy, silniční dopravy, pěší a cyklistické dopravy, veřejné dopravy, dopravy v klidu a dopravních zařízení.
- c. Územní plán respektuje ochranná pásma dopravní infrastruktury.
- d. Hlavní cíle koncepce dopravní infrastruktury jsou:
 - I. Posílení dopravních vazeb mezi řešeným územím a Mladou Boleslaví.
 - II. Preference veřejné, pěší a cyklistické dopravy.
 - III. Zkvalitnění prostupnosti sídla a krajiny.

d.1.1) železniční doprava

- a) ÚP vymezuje a zpřesňuje koridor **K DZ 1** pro umístění přeložky železniční trati č. 064 (VPS D214 ZÚR SK).

d.1.2) silniční doprava

- a) V rámci vymezených nových veřejných prostranství vzniknou nezbytné místní a účelové komunikace včetně obratišť – viz kap d.4.
- b) Návrh ÚP vymezuje pro nové pozemní komunikace koridory **K DS 1, K DS 2, K DS 3 a K DS 4** v šíři 20 m.
- c) Rozvojové plochy budou dopravně napojeny přednostně ze stávajících silnic III. tříd a místních komunikací.

d.1.3) pěší, cyklistická doprava a doprava v klidu

- a) Návrh územní plán respektuje stávající turistické trasy a cyklistickou trasu č. 8148 Kolomuty – Mladá Boleslav. V části trasy, západně od zastavěného území obce, je navržena cyklostezka **C1** jako překryvný liniový prvek v ploše stávajícího veřejného prostranství.
- b) ÚP nevymezuje specifické plochy pro pěší a turistické cesty. Na nových veřejných prostranstvích musí být vymezovány samostatné komunikace pro pěší v minimální normové šířce.
- c) Návrh ÚP nevymezuje nové plochy pro parkování. Pro rozvojové plochy platí zásada zajištění odstavných stání na vlastních pozemcích. ÚP doporučuje minimálně 1 odstavné stání na 1 bytovou jednotku.

d.1.4) veřejná doprava

- a) Stávající systém veřejné dopravy je stabilizovaný a zůstane zachován.

d.1.5) dopravní zařízení

- a) Návrh ÚP nevymezuje nové plochy pro dopravní zařízení.

d.2) technická infrastruktura

- a) Stávající systém technické infrastruktury je stabilizovaný a zůstane zachován.

- b) Nové úseky inženýrských sítí technické infrastruktury jsou navrženy výhradně ve veřejných prostorech.
- c) V rozvojových (zastavitelných) plochách musí být veřejné prostory pro vedení inženýrských sítí vymezeny v rámci navazujících správních řízení dle stavebního zákona.
- d) Návrh ÚP respektuje ochranná pásma TI.
- e) Při trasování inženýrských sítí v rozvojových plochách budou respektována pravidla koordinace vedení dle platných norem.
- f) Koncepce technické infrastruktury je znázorněna v hlavním výkrese I.2, ve výkrese koncepcí veřejné infrastruktury I.3 a v koordinačním výkrese II.1.

d.2.1) vodní hospodářství

d.2.1.1) Zásobování vodou

- a) Rozvoj kanalizace je navržen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- b) Pro zásobování vodou ÚP stanovuje nadále využívat stávající zdroje, které mají dostatečnou kapacitu.
- c) Napojení rozvojových ploch bude provedeno ze stávajících řadů.
- d) Stávající zdroje požární vody zůstanou zachovány.

d.2.1.2) Odvádění a likvidace odpadních vod

- a) Rozvoj kanalizace je navržen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- b) Kanalizace v rozvojových plochách bude řešena jako oddílná, splaškové vody budou svedeny na ČOV Řepov.
- c) Územní plán vymezuje trasu pro navrhovanou splaškovou kanalizaci Mladá Boleslav – Kolomuty.
- d) Dešťové vody z jednotlivých objektů musí být likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí.
- e) Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch zasakovat ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, nebo svést do nejbližších vhodných recipientů.

d.2.2) energetika

Energetická koncepce navržených rozvojových ploch se zakládá na dvojcestném zásobování energiemi, a to :

- elektrická energie + zemní plyn;
- elektrická energie + ekologické a alternativní zdroje energie pro vytápění.

d.2.2.1) Zásobování elektrickou energií

- a) Stávající systém zásobování elektrickou energií vyhovuje i pro návrhové období a bude zachován.
- b) Územní plán navrhuje výstavbu distribuční trafostanice pro plochu Z2 a Z5 včetně podzemního přívodního vedení. Trafostanice musí být přístupná pro stavební a požární techniku, její umístění bude upřesněno ve správních řízeních dle stavebního zákona.

d.2.2.2) Zásobování plynem

- a) Rozvojové plochy budou zásobovány STL plynovody napojenými na stávající síť.

d.2.2.3) Zásobování teplem

- a) Hlavním topným médiem bude i nadále zemní plyn.

d.2.3) telekomunikace

- a) Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.

d.2.4) odpadové hospodářství

- a) Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.
- b) V rozvojových plochách budou vymezeny plochy pro sběrné nádoby na tříděný odpad v dostatečném počtu s ohledem na docházkovou vzdálenost.

d.3) občanské vybavení

- a) Návrh ÚP respektuje a stabilizuje stávající plochy občanského vybavení prostřednictvím ploch OV, OH a OS.
- b) Pro území smíšená obytná (SK) se stanovuje minimální podíl 20% podlažních ploch pro využití funkce občanské vybavenosti bez rozlišení typu.
- c) V rámci řešení požadavků ochrany obyvatelstva územní plán stanovuje v rozsahu §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. tato opatření:
 - I. *Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní* - Záplovová území při místním vzdušném vodní hladiny v důsledku extrémních přívalových srážek jsou v návrhu rozvojových zón obce plně respektována a navrhovaná zástavba do nich nezasahuje. Využití plochy Z6 je podmíněno splněním podmínek příslušného vodoprávního úřadu Záplovové území vodního toku Klenice Q₁₀₀ je zakresleno v Koordinačním výkrese II.1 v rozsahu změny stanoveného opatřením krajského úřadu.
 - II. *Zóny havarijního plánování* – ÚP nevymezuje zóny havarijního plánování.
 - III. *Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události* – ÚP respektuje plán civilní ochrany obyvatelstva a chrání objekty určené k ukrytí obyvatelstva.
 - IV. *Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování* - V případě ohrožení bude evakuace obyvatelstva probíhat z veřejných prostranství a budov v majetku obce. Ubytování obyvatelstva bude realizováno v ubytovacích zařízeních, mateřské škole a v civilních úkrytech. V případě havárie s únikem neznámých látek bude neprodleně vyrozuměn Hasičský záchranný sbor a Policie ČR.
 - V. *Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci* – ÚP chrání objekty skladů v objektech občanské vybavenosti – obecní úřad.
 - VI. *Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce* – pro účely dočasného uskladnění nebezpečných látek slouží plocha těžby nerostných surovin NT.
 - VII. *Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události* – ÚP respektuje krizový plán obce.
 - VIII. *Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území* – návrh ÚP nepřipouští vznik skladovacích ploch nebezpečných látek.

- IX. *Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií* - Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude prováděno z veřejného vodovodu obce, cisternami, balenou vodou popř. ze soukromých studen (včetně průběžné kontroly). Pro nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií není v obci náhradní zdroj. Nouzové zásobování je nutné zajistit v rámci Integrovaného záchranného systému.

d.4) veřejná prostranství

- a) Návrh ÚP respektuje a stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství – PV a ZV.
- b) Územní plán vymezuje
- zastavitelné plochy Z1, Z18, Z21, Z2/2 pro umístění místních a účelových komunikací;
 - plochu přestavby P20 pro umístění účelové komunikace;
 - plochy změn v krajině K13, K14, K16, K17, K23, K24, K25 a K27 pro veřejná prostranství – k založení veřejné zeleně.

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

e.1) návrh koncepce uspořádání krajiny

- a) Ve správním území obce Řepov jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy, které jsou nositeli koncepce uspořádání krajiny:
- Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV);
 - Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)
 - Plochy vodní a vodohospodářské (W);
 - Plochy zemědělské (NZ);
 - Plochy lesní (NL);
 - Plochy smíšené nezastavěného území (NS);
 - Plochy těžby nerostů (NT).
- b) Stanovené krajinné plochy mají za cíl vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj krajiny, její prostupnost a návaznost na urbanizovaná území obce. Dále mají za cíl umožnit navrhovanou výstavbu s co nejmenšími dopady do krajiny a co s největší mírou kompenzačních opatření za zábor krajiny.
- c) Návrh ÚP ukládá respektovat významné krajinné prvky ze zákona.
- d) ÚP ukládá doplnit podél cest a ve vhodných místech na zemědělských honech liniovou doprovodnou zeleň a obnovit polní cesty v rámci dostupnosti a prostupnosti krajiny.
- e) Realizací záměrů v zastavitelných plochách nesmí být ohrožena funkčnost stávajících zemědělských vodohospodářských zařízení. Při projektové činnosti konkrétních záměrů v území prověřit, zdali jsou meliorační zařízení dosud funkční a v území jejich funkčnost nezbytná a v případě této potřeby navrhnout příslušná opatření k zajištění nebo obnovení funkce těchto zařízení.

e.2) návrh systému ÚSES

- a) Územní plán vymezuje skladebné části územního systému ekologické stability
1. regionální biokoridor **RBK 384 Telib - Chlum** a stanovuje pro něj cílový stav extenzivně využívané lesní porosty s převahou přirozených dřevin,
 2. vložené lokální biocentrum **LBC 220 Boží voda** a stanovuje pro něj cílový stav extenzivně využívané lesní porosty s převahou přirozených dřevin,
 3. lokální biokoridor **LBK 180 Klenice** a stanovuje pro něj cílový stav přirozené dřevinné porosty, trávobylinné porosty a vodní tok.
 4. Územní plán nevymezuje skladebné prvky ÚSES na lokální úrovni v souladu Generelem ÚSES.
- b) Ve skladebných částech ÚSES nelze umístit stavby, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 zákona s výjimkou staveb pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek; umístění těchto staveb je možné za podmínky, že nebude omezena funkčnost skladebné části v systému.

- c) Biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech ÚSES a jejich případné hospodářské využití budou prováděny s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES pro ekologickou stabilitu území a zvýšení biodiverzity.

e.3) prostupnost krajiny

- a) Prostupnost krajiny ÚP zajišťuje primárně sítí silnic, místních a účelových komunikací, u kterých se navrhuje doplnění linií zelení jako ochranného prvku těchto komunikačních tras a zároveň jako zvýšení ekologické stability přiléhajících území.
- b) Součástí řešení zastavitelných ploch musí být zajištění prostupnosti území pomocí pěších a cyklistických tras do volné krajiny.
- c) Pro zlepšení orientace v krajině se doporučuje zřizovat při komunikacích mobiliář s informačními prvky.

e.4) protierozní opatření

- a) Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány; naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.
- b) V místech vzniku lokálních záplav a splavování půdy vytvořit účinné protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy, izolační zeleň).

e.5) vodní hospodářství a opatření proti povodním

- a) V nově zastavitelných plochách se ukládá vytvářet prostory pro likvidaci srážkových vod – nenavrhuje se samostatná stoková síť dešťové kanalizace.
- b) Územní plán respektuje vymezené záplavové území vodního toku Klenice s omezením činností dle vodního zákona. Aktivní zóna záplavového území je zakreslena v Koordináčním výkrese.
- c) ÚP respektuje jako nezastavitelný pás v šíři 6m od břehové čáry vodního toku pro správu a údržbu toku Klenice.

e.6) koncepce rekreačního využívání krajiny

- a) Pro rekreační využívání krajiny ÚP vymezuje koridor pro umístění cyklostezky a místní nebo účelové komunikace v koridorech K DS 1-3.
- b) Územní plán ukládá zachovat prostupnost do Přírodního parku Chlum ze silnice III/0164.

e.7) dobývání nerostů

- a) ÚP ukládá respektovat vymezený dobývací prostor a chráněné ložiskové území.
- b) V sesuvných územích územní plán ukládá inženýrsko – geologické posouzení záměrů.

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)

- a) Návrh ÚP stanovuje členění ploch (podle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s rozdílným způsobem využití pomocí:
- I. § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.;
 - II. metodiky MINIS.
- b) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je graficky zobrazeno v hlavním výkrese (I.2) a koordinačním výkrese (II.1). U ploch změn je vždy grafická vizualizace (barevné označení) doplněna o příslušnou textovou zkratku (kód plochy), u stabilizovaných ploch je pro přehlednost textová zkratka umístěna jen ve vybraných plochách.
- c) Návrh ÚP Řepov vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

kód plochy	typ plochy
<i>(§4 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY BYDLENÍ</i>	
BH	BYDLENÍ v bytových domech
BI	BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské
<i>(§6 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</i>	
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura
OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitovy
<i>(§7 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</i>	
PV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
ZV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň
<i>(Metodika MINIS) ZELEŇ</i>	
ZS	ZELEŇ soukromá a vyhrazená
<i>(§8 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</i>	
SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské
SK	SMÍŠENÉ OBYTNÉ komerční
<i>(§9 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</i>	
DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční
DZ	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA železniční
<i>(§10 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</i>	
TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě
<i>(§11 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</i>	

- VL VÝROBA A SKLADOVÁNÍ lehký průmysl**
(§12 vyhl. č. 501/2006 Sb.) *PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ*
- VS PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**
(§13 vyhl. č. 501/2006 Sb.) *PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ*
- W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**
(§14 vyhl. č. 501/2006 Sb.) *PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ*
- NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**
(§15 vyhl. č. 501/2006 Sb.) *PLOCHY LESNÍ*
- NL PLOCHY LESNÍ**
(§17 vyhl. č. 501/2006 Sb.) *PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ*
- NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**
(§18 vyhl. č. 501/2006 Sb.) *PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ*
- NT PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ**

- d) Návrh ÚP zařazuje každý pozemek správního území obce do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, čímž závazně stanovuje jejich hlavní využití a dále definuje přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití a podmínky plošného a prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- e) Návrh ÚP stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití tyto podmínky:

PLOCHY BYDLENÍ

BH BYDLENÍ v bytových domech

(subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ území pro hromadné formy bydlení (bytové domy) - pro bydlení v kvalitním plnohodnotném prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a odpočinek obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. sídelní zeleně;
- ❑ pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování, hygienicky závadné provozy;
- ❑ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m²;
- ❑ pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci;
- ❑ čerpací stanice pohonných hmot;
- ❑ ubytovny.

Podmíněně přípustné využití:

- ❑ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, kluby za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - respektovat stávající podlažnost bytových domů.
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území - není stanoven;
- ❑ min. index zeleně 0,45.

PLOCHY BYDLENÍ

BI BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské

(subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ Plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. sídelní zeleně;
- ❑ pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné;
- ❑ stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci a penziony.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování s vysokou hlučností provozu;
- ❑ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m²;
- ❑ pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci;
- ❑ ubytovny.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- ❑ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, kluby.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - zástavba musí respektovat výškovou hladinu současné zástavby
 - dominanty nejsou přípustné.
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území 0,3 – u plochy Z27 přípustný 0,4;
 - min. index zeleně 0,5.
- ❑ nová zástavba je přípustná pouze individuálními (solitárními) domy.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura

(subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře nekomerční občanské vybavenosti - sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. sídelní zeleně.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ pozemky pro bydlení;
- ❑ pozemky pro rekreaci;
- ❑ pozemky pro výrobu.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného a životního prostředí:

- ❑ změna způsobu funkčního využití – druhu občanské vybavenosti u stávajících ploch občanské vybavenosti;
- ❑ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, kluby.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ❑ plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- ❑ výšková regulace zástavby:
 - respektovat výškovou hladinu sousední zástavby s možnými bodovými dominantami;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území 0,5;
 - min. index zeleně 0,4.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení

(subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře tělovýchovy a sportu. Plochy zahrnující pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně;
- ❑ plochy související s hlavním využitím jako doprovodný servis např. stravovací a ubytovací služby; tyto funkce nesmí převýšit 25 % podlažní plochy objektů.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ využití pozemků, umístění staveb a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo podmíněně přípustným využitím;
- ❑ bydlení a rekreace;
- ❑ výroba a skladování.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného a životního prostředí:

- ❑ plochy související občanské vybavenosti.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ❑ plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- ❑ výšková regulace zástavby:
 - zástavba bude vždy řešena s výškovým limitem do 12 m;
 - výška zastřešení sportovních hal je omezena vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na obec a podmínkou povolení, je prokázání eliminace či neexistence negativního vlivu;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - min. index zeleně 0,3.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitovy
(subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ území pro plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť včetně technického zázemí;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ není určeno.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného a životního prostředí:

- ❑ není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - není stanoveno;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - není stanoveno.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

(§7 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a veřejné zeleně;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ využití pozemků, umístění staveb a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- ❑ pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství – jmenovitě dětská hřiště a stánkový prodej.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - není stanovena.
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - není stanovena.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
ZV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň
(§7 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy sídelní a krajinné zeleně parkového charakteru umístěné na veřejných prostranstvích.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství;
- ❑ plochy s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území a v zastavitelných plochách (veřejná zeleň);
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ plochy rekreace.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného a životního prostředí:

- ❑ pozemky občanského vybavení sloučitelné s funkcí veřejného prostranství.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - není stanovena.
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - není stanovena.

ZELEŇ

ZS ZELEŇ soukromá a vyhrazená

(§3 vyhlášky 501/2006 Sb.,)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady a sady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch.

Přípustné využití:

- ❑ hospodářské stavby spojené s využitím a údržbou ploch zeleně;
- ❑ vodohospodářské stavby;
- ❑ drobné stavby charakteru altánů a přístřešků;
- ❑ dětská hřiště;
- ❑ pozemky dopravní a technické infrastruktury pro napojení sousedních funkčních ploch.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ bydlení;
- ❑ výroba a skladování;
- ❑ občanská vybavenost.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- ❑ není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- ❑ výstavba drobných staveb omezena výškově na přízemní stavby a zastavěnou plochu do 10 m²;
- ❑ na pozemcích náležejícím k rodinným domům a stavbám rodinné rekreace lze umístit :
 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 10 m² zastavěné plochy a do 3 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
 - stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 10 m² a do 3 m výšky;
 - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 20 m² zastavěné plochy a do 3 m výšky;
 - bazény do 12 m² zastavěné plochy.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské

(subtyp §8 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy smíšené obytné - ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky pro rodinnou rekreaci;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně;
- ❑ stavby pro chovatelské a pěstitelské zázemí, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení;
- ❑ pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné či podmíněně přípustné.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování, rušné provozy;
- ❑ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m²;
- ❑ ubytovny.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- ❑ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, kluby;
- ❑ další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše, například pozemky pro občanské vybavení.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- ❑ dostavby proluk a nezastavěných ploch v plochách stabilizovaných jsou přípustné pouze za předpokladu, že nedojde k takovému narušení urbanistické koncepce a kontextu lokality a záboru veřejných prostranství, které by negativně ovlivnilo kvalitu dotčeného prostředí;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území 0,4;
 - min. index zeleně 0,5.
- ❑ nová zástavba je přípustná pouze individuálními (solitérními) domy.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SK SMÍŠENÉ OBYTNÉ komerční

(subtyp §8 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy smíšené obytné - pro komerční oblužnou sféru (maloobchod, služby, administrativa) a nerušící výrobní činnosti s možnou příměsí bydlení.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně;
- ❑ pozemky občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ čerpací stanice pohonných hmot;
- ❑ hřbitovy;
- ❑ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování s rušným nebo hygienickým závadným provozem s nadměrnou produkcí hluku, prachu, pachu apod.;
- ❑ ubytovny.

Podmínečně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- ❑ pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m².

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

- ❑ dostavby proluk a nezastavěných ploch v plochách stabilizovaných jsou přípustné pouze za předpokladu, že nedojde k takovému narušení urbanistické koncepce a kontextu lokality a záboru veřejných prostranství, které by negativně ovlivnilo kvalitu dotčeného prostředí;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území 0,6;
 - min. index zeleně 0,3.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční

(subtyp §9 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ samostatně vymezené plochy silniční dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch, navrhované liniové stavby jsou v územním plánu zpravidla vyjádřeny formou koridoru.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací;
- ❑ pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a plochy doprovodné a izolační zeleně, chodníky, parkovací stání, zastávky;
- ❑ plochy garáží a parkingů;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky ostatních veřejných prostranství vč. sídelní zeleně.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím;
- ❑ stavby a zařízení větrných a fotovoltaických elektráren.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- ❑ není určeno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - nová zástavba bude vždy řešena jako přízemní;
 - dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DZ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA železniční

(subtyp §9 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ samostatně vymezené plochy železniční dopravy, zahrnující zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro železniční dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, přecladišť a správních budov. Navrhované liniové stavby jsou v územním plánu vyjádřeny formou koridoru.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací;
- ❑ pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a plochy doprovodné a izolační zeleně, chodníky, parkovací stání, zastávky;
- ❑ plochy garáží a parkingů;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky ostatních veřejných prostranství vč. sídelní zeleně.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím;
- ❑ stavby a zařízení větrných a fotovoltaických elektráren.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- ❑ není určeno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - nová zástavba bude vždy řešena jako přízemní;
 - dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě

(subtyp §10 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy technické infrastruktury – stavby a zařízení na vodovodech, na kanalizacích, na energetických sítích, na telekomunikačních zařízeních.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení;
- ❑ pozemky související dopravní infrastruktury;
- ❑ pozemky zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné či podmíněně přípustné.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- ❑ není určeno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - výška je omezena vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na obec a podmínkou realizace záměru je prokázání eliminace či neexistence negativního vlivu.
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - není stanovena.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL VÝROBA A SKLADOVÁNÍ lehký průmysl

(§11 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

Přípustné využití:

- ❑ plochy veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- ❑ plochy související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ plochy staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou a skladováním, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ plochy souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m²;
- ❑ stavby pro stravování;
- ❑ stavby pro ubytování a ubytovací služby.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a neohrožují zdraví obyvatelstva:

- ❑ stavby pro bydlení za podmínky, že budou integrované v rámci hlavních staveb pro výrobu, budou sloužit majitelům či jako služební byty pro zaměstnance;
- ❑ neveřejné čerpací stanice pohonných hmot za podmínky, že budou sloužit výhradně pro účely výroby.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

- ❑ plochy výroby a skladování musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- ❑ výšková regulace zástavby:
 - nová zástavba bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - min. index zeleně 0,25.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
VS PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

(§12 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ pozemky nespécifikovaných forem výroby a skladování.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky pro drobnou výrobu, skladování a služby;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné.
- ❑ pozemky pro administrativní budovy související s výrobou nebo skladováním.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ stavby s zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným anebo podmíněčně přípustným využitím;
- ❑ stavby a zařízení větrných a fotovoltaických elektráren;
- ❑ sklady nebezpečných látek;
- ❑ stavby pro veřejné stravování;
- ❑ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a neohrožují zdraví obyvatelstva:

- ❑ není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ❑ plochy výroby a skladování musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- ❑ výšková regulace zástavby:
 - výška je omezena vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na město a podmínkou realizace je prokázání eliminace či neexistence negativního vlivu;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - min. index zeleně 0,25.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
(§13 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití - za účelem 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 (vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu).

Přípustné využití:

- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné či podmíněně přípustné.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- ❑ pozemky provozních staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- není stanoveno.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(§14 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy pro převažující zemědělské využití (zemědělské pozemky včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav).

Přípustné využití:

- ❑ pozemky účelových staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství;
- ❑ těžba nerostných surovin v dobývacích prostorech;
- ❑ pozemky dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné či podmíněně přípustné.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- ❑ pozemky účelových staveb, zařízení a jiných opatření pro cestovní ruch a rekreaci za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí a ochranu přírody a krajiny.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní tj. s 1 nadzemním podlažím.
- ❑ pro účelové stavby nad 25 m² doporučuje ÚP požadovat posouzení vlivu na krajinný ráz.

PLOCHY LESNÍ

NL PLOCHY LESNÍ

(§15 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- ❑ vodní toky a plochy;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné či podmíněně přípustné.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- ❑ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní tj. s 1 nadzemním podlažím.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(§17 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní, u kterých s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění na tyto plochy;
- ❑ pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- ❑ pozemky zemědělského půdního fondu;
- ❑ pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;
- ❑ pozemky zeleně a prvků ÚSES;
- ❑ pozemky pro chov koní a pastevectví vč. stávajících nezbytných hospodářských staveb pro ustájení;
- ❑ těžba nerostných surovin v dobývacích prostorech;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- ❑ veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo nejsou uvedeny jako stavby přípustné či podmíněně přípustné;
- ❑ stavby a zařízení snižující kvalitu životního prostředí.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- ❑ pozemky účelových staveb a zařízení pro zemědělství, lesní a vodní hospodářství za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí a ochranu přírody a krajiny;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury pro podporu cestovního ruchu nebo rekreace za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí a ochranu přírody a krajiny.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- stavby o max. 1 nadzemním podlaží.

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ
NT PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ nezastavitelné
(§18 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ nezastavěné pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a odkaliště, pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu a dále pozemky rekultivací.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;
- ❑ pozemky zeleně a prvků ÚSES;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury (viz § 18 vyhl.5001/2006 Sb.).

Nepřípustné využití:

- ❑ veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- ❑ není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- nejsou stanoveny.

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

a. ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby (VPS):

KÓD VPS	katastrální území	popis
VD1	Řepov	Návrh pozemní komunikace (místní) v koridoru K DS 1
VD2	Řepov	Návrh pozemní komunikace (místní) v koridoru K DS 2
VD3	Řepov	Návrh pozemní komunikace (místní) v koridoru K DS 3
VD4	Řepov	Návrh pozemní komunikace (účelové) v koridoru K DS 4
VD5	Řepov	Návrh přeložky železniční trati 064 v koridoru K DZ 1

Tab. 3 Tabulka veřejně prospěšných staveb, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

b. ÚP vymezuje tato veřejně prospěšná opatření (VPO):

KÓD VPO	katastrální území	popis
VU1	Řepov	k založení regionálního biokoridoru RBK 384 (dle ZÚR SK)

Tab. 4 Tabulka veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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

a. ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:

KÓD	katastrální území – parc. č.	popis	předkupní právo pro
PP 1	Řepov – 609/1, 609/14, 609/18, 609/19, 610/5 a 610/14	Veřejné prostranství pro umístění místní obslužné komunikace a k ochraně průchodu vedení VVN.	Obec Řepov
PP 2	Řepov – 643/57	Veřejné prostranství pro umístění místní obslužné komunikace.	Obec Řepov

Tab. 5 Tabulka veřejně prospěšných staveb, pro která lze uplatnit předkupní právo

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

Návrh ÚP nestanovuje kompenzační opatření.

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

- a. Návrh ÚP vymezuje územní rezervu R1 (DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční) pro umístění místní obslužné komunikace z areálu cihelny. Podmínkou pro prověření umístění je zpracování regulačního plánu RP 1.
- b. Na plochách územní rezervy není přípustné povolení žádné stavby, zařízení, nové inženýrské sítě a jiné změny a činnosti, které by znesnadnily nebo znemožnily současné a nebo budoucí využití těchto ploch a jejich parcelaci. Na plochách územních rezerv je přípustné jejich současné zemědělské využití a údržba zeleně.
- c. Zástavba územní rezervy vyžaduje změnu územního plánu.

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

- a. Návrh ÚP stanovuje plochu ÚS 1, graficky zobrazené ve výkrese I.1, v rozsahu zastavitelných ploch Z1, Z5, Z7, Z26, K24 a K25, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územní studie.
- b. Návrh ÚP stanovuje tyto podmínky pro pořízení ÚS 1:
 - Územní studie (ÚS) bude pořízena za účelem ověření zastavěnosti vymezeného území;
 - ÚS upřesní lokalizaci důležitých staveb občanského vybavení – dopravní obslužnost, prostupnost území, parkovacích ploch a veřejných prostranství;
 - ÚS navrhne systém sídelní zeleně s vazbou na volnou krajinu;
 - Zástavba bude respektovat charakter a strukturu okolní zástavby tvořenou individuálními rodinnými domy.
- c. Návrh ÚP stanovuje lhůtu 6 let pro vložení dat o ÚS 1 do evidence územně plánovací činnosti.

I) 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

- a) Návrh ÚP stanovuje plochu RP 1, graficky zobrazené ve výkrese I.1, v rozsahu zastavitelné plochy Z8, plochy změn v krajině K14, K27 a územní rezervy R1, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu z podnětu do 6 let po nabytí účinnosti tohoto územního plánu.
- b) Návrh zadání v rozsahu přílohy č.9 Vyhlášky:

[1] Vymezení řešeného území

Řešené území o rozloze celkem cca 5 ha je ohraničeno z východu silnicí III/0164, z jihu územní rezervou R1 pro umístění nové obslužné komunikace cihelny, ze západu a severu novou výstavbou rodinných domů a místní komunikací spojující obec s Jemnicí a ze severu. Graficky je řešené území zobrazeno ve výkrese základního členění území Územního plánu Řepov pod označením RP 1.

[2] Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

V území budou regulačním plánem vymezeny zejména plochy zastavitelné:

- Pozemky pro bydlení;
- Pozemky veřejných prostranství;
- Pozemky dopravní infrastruktury;
- Pozemky technické infrastruktury;
- Pozemky občanské vybavenosti se zaměřením na obchod, služby;
- Pozemky pro sport a rekreaci.

Zpracovatel může navrhnout další druhy využití nebo některé z vyjmenovaných v návrhu neuplatnit dle vlastního odborného uvážení.

Plochy nezastavitelné:

- Plochy pro zeleň.

Jednotlivé stavební pozemky pro budovy budou napojeny na veřejně přístupnou komunikaci a budou navrženy tak, aby na nich bylo možné vyřešit umístění odstavných parkovacích stání dle příslušné technické normy.

[3] Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Umístění a prostorové uspořádání staveb nebude omezeno v rámci zastavitelných ploch. Zpracovatel vyhodnotí využití pozemků a navrhne regulaci zejména ve vztahu s dopravními možnostmi.

Regulačním plánem budou závazně stanoveny tyto regulativy:

- Zastavitelné plochy;
- Koeficienty zastavění / koeficienty zeleně;
- Dimenze veřejných prostranství.

[4] Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Návrh RP určí způsob ochrany architektonických, přírodních a civilizačních hodnot. Pokud to bude opodstatněné, může být určeno, že v části území vymezeném RP bude architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat jen autorizovaný architekt (s autorizací ČKA).

V řešeném území se nenachází nemovitá kulturní památka.

RP bude respektovat hodnotnou zeleň v řešeném území a navrhne plochy pro doplnění zeleně popřípadě i vodních prvků ve veřejném prostoru, zejména pro funkci izolační zeleně ve vztahu stávajícího areálu cihelny a stávající obytné zástavby v okolí řešeného území.

[5] Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Návrh RP bude obsahovat požadavky na řešení veřejné infrastruktury. Zejména bude navržen skelet veřejných komunikací a prostranství. Bude prověřena potřeba přeložek inženýrských sítí, lokalizace objektů technické infrastruktury. Budou stanoveny podmínky pro realizaci dopravní infrastruktury.

RP bude řešit požadavky na dopravu v klidu s ohledem na urbanistický kontext.

[6] Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

Regulační plán vymezí veřejně prospěšné stavby v rozsahu nezbytném pro realizaci řešení, navrženého regulačním plánem. Budou to zejména některé stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství.

Navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou zakresleny ve výkresové části a popsány v textové části. U pozemků případně navržených pro předkupní právo je třeba uvést druh veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, čísla parcel, jejich katastrální území a druh evidence (KN nebo PK).

[7] Požadavky na asanace

Na základě charakteru území se nepřepokládají asanace v území.

[8] Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

Funkční regulace bude navazovat na územní plán a na dříve zpracované ÚPD obce. Prostorová regulace bude vycházet z odborného posouzení urbanistických vazeb v území a kontextu k okolní zástavbě. Stávající podmínky pro využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů se nemění. Zpracovatel vyhodnotí v návrhu Regulačního plánu respektování zvláštních právních předpisů a v případě, že bude změnami dotčen jejich obsah, navrhne potřebná opatření schválená příslušným dotčeným orgánem.

Řešit požadavek HZS na zajištění přístupu pro požární techniku, zásobování požární vodou a zapracování plochy pro civilní ochranu.

[9] Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí.

[10] RP nebude nahrazovat územní rozhodnutí. Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Poživatel nepředpokládá, že by RP vyvolal požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Řešené území není součástí ptačí oblasti ani evropsky významné lokality, nepředpokládá se tedy, že dotčený orgán uplatní požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí ani na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast i z důvodů, že RP nenahrazuje územní rozhodnutí.

[11] Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

Poživatel nepředpokládá požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci v části řešeného území.

[12] Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Obsah regulačního plánu a odůvodnění regulačního plánu bude zpracován v souladu s přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 458/12 Sb. a dalších pozdějších předpisů.

Grafická část regulačního plánu bude obsahovat tyto výkresy:

- Hlavní výkres v M 1 : 1 000;
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku katastrální mapy;
- Výkres prostorové regulace v M 1 : 1 000.

Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- Koordinační výkres v M 1 : 2 000;
- Výkres širších vztahů v M 1 : 5 000;
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v M 1 : 2 000.

Dokumentace regulačního plánu bude zpracována v počtu 4 paré. Dokumentace bude odevzdána také v digitální podobě v požadovaném formátu PDF a DOC u textové části a ve formátu GIS nebo CAD u grafické části.

m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části územního plánu: 44

Počet listů grafické části územního plánu		4 výkresy
I.1 Výkres základního členění území	–	1: 5 000
I.2 Hlavní výkres	–	1: 5 000
I.3 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	–	1 : 5 000
I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	–	1: 5 000