

# Řevničov



Úplné znění územního plánu po Změně č.1

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Řevničov
Pořadové číslo poslední změny:	1
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	Jiří Petráček, starosta

Ing. Lenka Cárová  
05/2019

**Pořizovatel:**

Obecní úřad Řevničov  
Karlovarská 98  
270 54 Řevničov

**Projektant územního plánu:**

Ing. Lenka Cárová  
Osvobození 1695  
393 01 Pelhřimov  
ČKA: 3858  
IČ: 73559539  
Tel: 604 78 99 94  
Email: [no.lenka@seznam.cz](mailto:no.lenka@seznam.cz)

**Schvalující orgán:**

Zastupitelstvo obce Řevničov

**Určený zastupitel:**

Jiří Petráček

## Obsah:

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění 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)
- 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
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranstvích, 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
- i) Stanovení kompenzačních opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j) 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
- k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

## **a) Vymezení zastavěného území**

V grafické dokumentaci územního plánu je uvedena hranice zastavěného území obce Řevničov, vymezená 5.6.2018.

## **b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Koncepce rozvoje území obce vychází ze skutečnosti, že se obec Řevničov nachází v koridoru rychlostní silnice R6 dálnice D6, který je jako celostátně významný koridor vymezen v Politice územního rozvoje (PÚR) ČR. V PÚR je registrován i celostátně významný nedaleký koridor tranzitního plynovodu a ropovodu. Tyto významné územně technické skutečnosti zvýrazňují význam obce, avšak nezpůsobují, kromě záborů zemědělského půdního fondu (ZPF), žádné ohrožení hodnot v území obce. Naopak budoucí křižovatka rychlostní dálnice D6 se silnicí I. třídy č.16 (propojující dálnici D8, rychlostní silnici R7 a zdejší silnici R6) bude výrazným impulzem pro další územně technický rozvoj obce, zejména v rámci bydlení a rozvoje výroby a skladování. Rovněž dojde k zlepšení životního prostředí omezením těžké nákladní dálkové dopravy v obci a zejména v nejcennějších historických částech sídla, které tvoří centrum, historické okolí kostela a rozsáhlý návesní prostor na jihu sídla. Řevničov je součástí rozvojové oblasti krajské úrovně OBk4.

Koncepce územního rozvoje obce Řevničov sleduje vytvoření komplexně vybaveného zahradního venkovského sídla s těžištěm funkčního využití zaměřeného na individuální rodinné bydlení. Územní plán navrhuje celkem cca 17 ha ploch pro bydlení, které umožní zvýšit počet obyvatel obce až o 100 obyvatel (za předpokladu 3 obyvatel na jeden rodinný dům a při očekávaném úbytku bytů ve výši 0,6 % ročně). Rodinné domy by měly být jednopodlažní s obytným podkrovím, s cílem dodržet převažující průměrnou výškovou hladinu zástavby v zastavěném území Řevničova.

Kromě ploch bydlení navrhuje územní plán poměrně rozsáhlé plochy pro rozšíření ekonomické základny sídla. Využívá přitom plochy, které patří tradičně do ploch výroby a skladování, zejména v jihovýchodním sektoru obce. Zde byl ve druhé polovině 20. století lokalizován velký zemědělský areál (v návaznosti na historický mlýn, který zde byl již v 19. století).

Obytné a výrobní funkce obce vhodně doplňují jednotlivá zařízení občanské vybavenosti umístěná převážně v centrálním území obce. Řevničov plní, v důsledku své četné základní občanské vybavenosti (školství, zdravotnictví, administrativa) a komerční vybavenosti (obchod, zdravotnictví, služby), v důsledku významné ekonomické základny, a zejména v důsledku rozsáhlé bytové výstavby, funkci významné spádové obce pro četná okolní venkovská sídla mikroregionu.

Řevničov má z urbanistického hlediska dobré předpoklady pro další relativně rozsáhlý územní rozvoj. Ten ještě více posílí jeho význam ve struktuře osídlení v severní oblasti Rakovnicka.

### **c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce budoucího rozvoje obce respektuje historický vývoj architektonicko-urbanistické struktury sídla. Tuto strukturu dnes tvoří v podstatě dvě architektonicky i urbanisticky a funkčně rozdílné části.

Ve východní části sídla převažují původní selské usedlosti různé velikosti a také historicky cenné objekty a prostory (kostel sv. Petra a Pavla, dolní velká náves apod.). V této části obce plní hlavní funkci sídla „plochy smíšené obytné“. V západní polovině sídla a v jeho jižním sektoru převládají individuální rodinné domy a je zde i velká prodejna bývalé Jednoty, sportovní areál a další zařízení příslušné do tzv. „ploch bydlení“. Tyto plochy bydlení zahrnují i kompaktní zástavbu obytných objektů podél silnice I/6 a podél ulic kolmých na tuto silnici v jihovýchodním sektoru sídla.

Kromě vlastního sídla spadá do administrativního území obce i lokalita „U nádraží“. Ta je charakteristická velkým průmyslovým areálem dřevařských závodů a doprovodné bytové výstavby, v níž se prolínají dvoupodlažní bytové domy a větší i menší rodinné domy.

V rámci budoucího dlouhodobého územního rozvoje obce je v rámci územního plánu nejdůležitější rozsáhlá plocha výroby a skladování (VD), která je z části navrhována jako plocha přestavby P5, na ploše bývalého areálu zemědělské výroby v západním sektoru sídla. Vzhledem k navrhované přeložce silnice I/16 je tato plocha VD rozšířena o návrhovou plochu Z20, která plynule navazuje na plochu P5. Zároveň plocha Z20 vyplňuje prostor mezi zastavěným územím obce a novou trasou silnice I/16. Stávající areál výrobních ploch v severovýchodním sektoru sídla je ještě doplněn o plochy Z18 a Z19. V návaznosti na plochu Z19 je navrhována plocha občanského vybavení –Z1.2, za účelem realizace sběrného dvora. Stávající plochy výroby a skladování v jihovýchodní části sídla jsou doplněny o plochu Z21.

V přímé návaznosti na plochy výroby a skladování (P5 a Z20) je navrhována zastavitelná plocha Z27 – plocha občanské vybavenosti.

Urbanistická koncepce sídla je dále zaměřena na rozvoj bytové zástavby prostřednictvím ploch bydlení a ploch smíšených obytných.

Plochy smíšené obytné SV jsou navrhovány celkem dvě: plocha přestavby P3 v návaznosti na bývalý zemědělský areál a zastavitelná plocha Z13 v jihovýchodním sektoru sídla.

Nejrozsáhlejší plochou bydlení je navrhována zastavitelná plocha Z1 v jižní části Řevničova. Zde je rovněž navrhována plocha Z10 – OS - plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

Podél západního a severního obvodu sídla jsou navrhovány plochy bydlení Z1.1, Z2, Z3 a Z4. Tyto plochy bezprostředně navazují na zastavěné území Řevničova a pouze doplňují stávající urbanistický půdorys sídla.

Územní plán navrhuje západně od sídla novou plochu pro hřbitov.

V severní části řešeného území navrhuje územní plán rozšíření ploch zemědělských – stavby a zařízení pro zemědělství, prostřednictvím ploch Z22 a Z23, a plochu občanského vybavení Z27 v návaznosti na plochy výroby a skladování.

V centru Řevničova je navrhována plocha občanského vybavení Z1.4, v prostoru stávající hasičské zbrojnice, z důvodu návrhu veřejně prospěšné stavby.

#### Řevničov – Nádraží

Lokalitu Řevničov – Nádraží považuje územní plán za stabilizovaný sídelní útvar v jižní části řešeného území. Je zde navrhována pouze jedna zastavitelná plocha Z8 – OV - plocha občanského vybavení. Zbývající plochy využívají zastavěné území, konkrétně se jedná o plochu P1 – BV (bydlení v rodinných domech – venkovské), P4 - TI (technická infrastruktura) a rozsáhlou plochu P7 – RZ - plocha rekreace – zahrádkářské osady.

Přehled zastavitelných ploch uvádí tabulka:

Označení plochy	Symbol	Využití ploch	Rozloha v ha	Kapacita ploch (orientační počet bytových jednotek)
Z1	BV	Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské	10,95	90-95
Z2	BV	Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské	2,05	16-18
Z3	BV	Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,94	7-9
Z4	BV	Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské	2,99	20-25
Z5	BV	Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,24	2
Z7	OM	Plochy občanského vybavení	0,37	x
Z8	OM	Plochy občanského vybavení	0,33	x
Z10	OS	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	2,18	x
Z11	OH	Plochy občanského vybavení - Hřbitov	0,84	x
Z12	PVk	Veřejné prostranství (místní a účelové komunikace)	0,18	x
Z1.5	PVk	Veřejné prostranství (místní a účelové komunikace)	0,0085	x
Z13	SV	Plocha smíšená obytná - venkovská	2,04	12-14
Z16	DS	Plocha dopravní infrastruktura silniční – parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot	0,78	x
Z17	TI	Plocha technické infrastruktury - vodojem	0,05	x
Z18	VD	Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba	0,37	x
Z19	VD	Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba	0,73	x

Označení plochy	Symbol	Využití ploch	Rozloha v ha	Kapacita ploch (orientační počet bytových jednotek)
Z20	VD	Plochy výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	7,93	x
Z21	VD	Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba	0,46	x
Z22	NZ	Plochy výroby a skladování - Stavby a zařízení pro zemědělství	1,41	x
Z23	NZ	Plochy výroby a skladování - Stavby a zařízení pro zemědělství	0,99	x
Z25	ZV	Plochy veřejných prostranství - Zeleň na veřejných prostranstvích	0,36	x
Z27	OM	Občanské vybavení	2,17	x
Z28	DSg	Plochy dopravní infrastruktury– hromadné garáže	0,16	x
Z1.1	BV	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,30	3
Z1.2	OV	Plochy občanského vybavení	0,58	x
Celkem			85,87	

Územní plán dále vymezuje následující plochy přestavby:

Označení plochy	Symbol	Využití ploch	Rozloha v ha	Kapacita ploch (orientační počet bytových jednotek)
P1	BV	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,39	3-4
P3	SV	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,35	2-3
P4	TI	Plocha technické infrastruktury - čistírna odpadních vod	0,26	x
P5	VD	Plocha výroby a skladování – drobná řemeslná výroba	4,95	x
P7	RZ	Plochy rekreace – zahrádkářská osada	1,51	x
Z1.3	PV	Plochy veřejných prostranství	0,13	x
Z1.4	OV	Plochy občanského vybavení	0,02	x

Územní plán navrhuje v rámci sídelní zeleně jednu plochu zeleně na veřejných prostranstvích (Z25), která je vymezena na jihovýchodním okraji sídla mezi stávající obytnou zástavbou a plochou občanské vybavenosti Z27. Ostatní plochy sídelní zeleně na území obce zůstávají beze změny.

#### **d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

##### ***d.1. Doprava***

###### **Silnice**

Územní plán v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZUR SK navrhuje koridor D008- pro dálnici D6 a koridor D034 pro související přeložku silnice I/16.

Tyto stavby, stavby s nimi související a stavby tuto dopravní stavbu podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V místě křížení navrženého koridoru D008 přeložky silnice I/16 a dálnice D6 s koridorem energetických staveb E18. Který vyplývá z PUR ČR, je nutná jejich vzájemná koordinace tak, aby nebyla znemožněna realizace všech známých záměrů tzn. v tomto případě se dvojitě el. vedení 400 kV přizpůsobí řešení záměrů D008 - dálnice D6 a D034 – přeložka silnice I/16. V koridoru nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor navržen, a přípravu staveb souvisejících a dopravní stavbu podmiňujících. Jiné využití než pro dopravní stavbu, stavby související a podmiňující, včetně umístění a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení staveb, pro které byl koridor vymezen. Část koridoru, která nebude využita pro stavbu silnice, případně související a vyvolané stavby, se v návaznosti na zastavěná území navrhuje využít pro výsadbu ochranné a izolační zeleně. Zbývající pozemky budou využívány v souladu se současným využitím (převážně zemědělské a lesní pozemky).

### Místní komunikace

Územní plán navrhuje jednu novou obslužnou místní komunikaci (Z12) odbočující ze stávající trasy silnice I/6 na jihovýchodním okraji Řevničova severním směrem k budoucímu výrobnímu areálu vymezenému na ploše Z20. Ostatní místní komunikace zůstanou ve stávajících trasách.

### Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné dopravy žádné změny proti jejímu současnému provozu.

### Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán samostatně nové chodníky nenavrhuje. Ty budou součástí nových místních komunikací o minimální šířce 2 m.

### Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán vymezuje při budoucí dálnici D6 na východním okraji řešeného území novou odstavnou a parkovací plochu (Z16), která bude dopravně obsloužena prostřednictvím doprovodné komunikace II/606. Účelová parkoviště u sportovního areálu



a u hřbitova budou řešena v rámci následné dokumentace, s ohledem na celkové architektonicko-urbanistické uspořádání těchto funkčních ploch.

V severní části obce je navrhována plocha Z1.3 – plocha veřejného prostranství – veřejné prostranství.

## ***d.2. Občanské vybavení***

Územní plán vymezuje čtyři plochy občanské vybavenosti: při silnici III/23739 v zázemí výrobního areálu na severním okraji řešeného území (na ploše Z7 je navržena rozhledna), dále u železničního nádraží (Z8) a také na jihovýchodním okraji sídla (Z27). Hřbitov je rovněž součástí ploch občanského vybavení a je v územním plánu lokalizován při stávající silnici I/6 západně od sídla (Z11). V návaznosti na areál čistírny odpadních vod je vymezena plocha Z1.2 pro sběrný dvůr.

## ***d.3. Technické vybavení***

### *Odtokové poměry, vodní toky a nádrže*

Územní plán navrhuje dvě nové vodní nádrže na bezejmenné vodoteči severně od sídla (K1) a na potoku Loděnici východně od Řevničova (K2).

Úpravy vodních toků nejsou navrhovány, s výjimkou revitalizace potoku V Rači v úseku od vyústění z Rackého rybníka po východní hranice katastru obce. Podél vodotečí ponechává územní plán pro umožnění přístupu správci toků volný, manipulační pruh (podél Loděnice o šířce 8 m, podél drobných vodních toků o šířce 6 m).

Z důvodu ochrany vodních poměrů na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům je nutné zachovat břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, je třeba dodržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů.

### *Zásobování pitnou vodou*

V nových plochách bydlení bude rozvod pitné vody zajištěn novými vodovodními řady napojenými na stávající vodovodní síť sídla. Nové vodovodní řady povedou v trasách stávajících místních komunikací. Realizaci nových vodovodních řadů si vyžádá výstavba na plochách Z1 a Z13.

V lokalitě „U nádraží“ budou stávající i budoucí zástavba zásobena pitnou vodou z nového vodojemu (Z17) navrženého u západního okraje obytné zástavby.

Vzhledem k nadměrnému obsahu dusičnanů ve stávajících vodních zdrojích je nutná její úprava. Technologie na snižování obsahu dusičnanů bude umístěna do stávající hydroforové stanice u vrtu Ř3 v obci.

### Odkanalizování a čištění odpadních vod

V Řevničově bude doplněn stávající kanalizační systém vybudovaný v severovýchodní části sídla a zaústěn do ČOV situované na pravém břehu Loděnice východně od sídla o kanalizační síť v západní a v jihovýchodní části Řevničova (včetně napojení nových rozvojových ploch Z1, Z2, Z3, Z10, Z21 a Z27). Kanalizační stoky budou vedeny v trasách místních komunikací.

Pro odkanalizování lokality „U nádraží“ vymezuje územní plán na jejím severozápadním okraji plochu pro novou ČOV (P4).

Srážkové vody budou zasakovány v místě jejich vzniku plošným vsakováním a vsakováním prostřednictvím struh, vsakovacích jímek a odvodňovacích příkopů.

### Elektrická energie

Územní plán navrhuje na západním a severním okraji Řevničova výstavbu dvou nových transformačních stanic pro potřebu ploch Z2 a Z4. V rámci následné územně plánovací dokumentace budou určeny uliční řady, tj. místní komunikace s funkcí veřejných prostranství. Součástí těchto veřejných prostranství budou také nové trafostanice, které budou dále blíže lokalizovány a specifikovány v rámci následné územně plánovací dokumentace, tj. v rámci územních a stavebních řízení.

Územní plán zároveň určuje výstavbu trafostanic v případných regulativech pro jednotlivé funkční plochy navržené k zástavbě na území celé obce, kde je technická infrastruktura uváděna jako nedílná součást nové výstavby (viz kapitola f.1).

V rámci výrobní plochy Z20 na východním okraji Řevničova bude rovněž možné změnit trasu vedení elektrické energie VN 22 kV v souvislosti s vnitřním uspořádáním plochy.

Územní plán vymezuje v souladu s PUR ČR koridor el. vedení E18. Koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Výškov, Hradec–Řeporyje a Hradec–Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka. Tyto stavby, stavby s nimi související a stavby tyto energetické stavby podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezené koridory. V místě křížení navržených koridorů energetických staveb s koridorem přeložky I/16 a dálnice D6 je nutná jejich vzájemná koordinace tak, aby nebyla znemožněna realizace všech známých záměrů tzn. v tomto případě se dvojité el. vedení 400 kV přizpůsobí řešení záměrů D008 - dálnice D6 a D034 – přeložka

silnice I/16. V koridorech nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci energetických staveb, pro které byly koridory navrženy, a přípravu staveb souvisejících a dopravní stavbu podmiňujících. Jiné využití než pro energetické stavby, stavby související a podmiňující, včetně umístování a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení staveb, pro které byl koridor vymezen. Část koridoru, která nebude využita pro energetické stavby, případně související a vyvolané stavby, bude využívána v souladu se současným využitím.

### Plyn

Územní plán nenavrhuje rozšíření stávající STL plynovodní sítě obce. Plynofikace lokality „U nádraží“ se nenavrhuje.

### Dálkovody

V severní části řešeného území prochází ropovod IKL DN 700, v jehož ochranných pásmech plynou následující omezení:

- Do 150m – zákaz realizovat souvislé zastavění měst a sídlišť, ostatní důležité objekty a železniční tratě
- Do 100m – zákaz realizovat souvislé zastavění vesnic
- Do 80m – zákaz realizovat osaměle stojící obydlené a neobydlené budovy
- Do 50m – zákaz realizovat stavby menšího významu
- Do 30m – zákaz realizovat osaměle stojící kolny, chaty, revizní šachty, nebo vpusti kanalizačních stok popř. jiných podzemních sítí
- Do 5m – zabezpečovací pásmo ropovodu – lze provádět jen běžné zemědělské práce

Územní plán v souladu se ZUR SK navrhuje dálkovod R02, dálkovod IKL, přípož, zkapacitnění. Tyto stavby, stavby s nimi související a stavby tyto energetické stavby podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezené koridory. V koridorech nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci energetických staveb, pro které byly koridory navrženy, a přípravu staveb souvisejících a dopravní stavbu podmiňujících. Jiné využití než pro energetické stavby, stavby související a podmiňující, včetně umístování a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení staveb, pro které byl koridor vymezen. Část koridoru, která nebude využita pro energetické stavby, případně související a vyvolané stavby, bude využívána v souladu se současným využitím.

## Spoje

Územní plán konkrétní rozšíření MTS nenavrhuje. Napojení nových rozvojových ploch je možné v koridorech místních komunikací.

### **d.4. Odpadové hospodářství**

Územní plán nenavrhuje žádné změny v současném způsobu likvidace odpadů.

### **e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

#### ***e.1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití***

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Obec Řevničov je součástí krajinného typu N03 - krajina relativně vyvážená. Vedle výše uvedené veřejné zeleně na jihovýchodním okraji Řevničova navrhuje územní plán čtyři plochy krajinné zeleně u budoucí křižovatky silnic R6 dálnice D6 a I/16 (K4-K7) s celkovou výměrou 1,69 ha a dvě vodní nádrže o celkové rozloze 3,45 ha – jednu na bezejmenné vodoteči severně od sídla (K1), druhou na potoku Loděnice východně od Řevničova (K2). Plocha k zalesnění (K3) o celkové rozloze 9,05 ha propojuje dnes izolované lesní enklávy v severozápadní části řešeného území v jeden větší lesní komplex.

Přehled ploch navržených v krajině na území obce Řevničov podává tabulka:

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha
K1	Vodní plocha	1,18
K2	Vodní plocha	1,76
K3	Les	9,05
K4	Krajinná zezeň	0,34
K5	Krajinná zezeň	0,88
K6	Krajinná zezeň	0,21
K7	Krajinná zezeň	0,26

Územní plán respektuje ochranné pásmo 5 ks památných stromů, a to 3 jednotlivé památné stromy (1 dub zimní u křižovatky silnice a okresní cesty, 1 dub letní u Řevničovské lísy (původně skupina 2 stromů), 1 dub letní na okraji louky u Kolaříkovy seče) a skupina 2 památných stromů (u silnice Podlouštiná).

Územní plán respektuje významný krajinný prvek Řevničovská stráž. Jedná se o bezlesou, jižně exponovanou svažitou stepní stráž Džbánů, západně od obce Řevničov, o délce cca 1000 m a šířce 50 – 80 m.

Územní plán respektuje významný krajinný prvek V Opukách. Jedná se o jižně exponovanou stráň pod vrchem Opuka. Tvoří ji bývalé sady a lada pod vrchem. Rostou zde teplomilná bylinná společenstva. Je zde dodnes patrný bývalý opukový lůmek. Lokalita je refugiem různých druhů živočichů v zemědělsky obhospodařované krajině. Je cenná i z krajinytvorného hlediska.

## ***e.2. Územní systém ekologické stability***

Na katastrálním území obce Řevničov je v rámci lokálního Územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezeno 15 lokálních biocenter (LBC 1, LBC 3, LBC 5, LBC 6, LBC 8, LBC 9, LBC 10, LBC 189, LBC 293, LBC 526, LBC 548, LBC 551, LBC 552, LBC 553 a LBC 554, a 6 lokálních biokoridorů (LBK 2, LBK 4, LBK 7, LBK 174, LBK 189 a LBK 293).

Územní plán respektuje regionální biocentrum RC1493 V bahnách, regionální biokoridory RK1103, RK1107, RK1113.

Územní plán zajistí zachování funkčnosti prvku ÚSES – regionální biokoridor RBK 1113 při přechodu rychlostní komunikace R6 při jihovýchodní hranici řešeného území, neboť plně respektuje zpracovanou dokumentaci k územnímu řízení rychlostní komunikace R6, kde je střet komunikace R6 a RBK technicky vyřešen.

Charakteristika jednotlivých prvků Územního systému ekologické stability je podána v odůvodnění územního plánu.

## ***e.3. Protierozní opatření***

V rámci ochrany území před vodní erozí jsou nutná opatření nad rámec řešení územního plánu: pěstování pásových plodin (tj. střídání pásů plodin s malým protierozním účinkem s pásy plodin s větším protierozním účinkem) a agrotechnická opatření (protierozní orba, bezorebné setí do nezpracované půdy speciálními secími stroji apod.).

U všech toků, melioračních příkopů a polních cest je nezbytné doplnění doprovodné zeleně.

## ***e.4. Ochrana před povodněmi***

Řešeným územím protéká potok Loděnice, který má stanoveno záplavové území. Jeho hranice jsou zakresleny v grafické části územního plánu (v koordinačním výkrese a ve výkrese „Technická infrastruktura – Zásobování vodou“).

Územní plán navrhuje v rámci protipovodňových opatření úpravu vodních toků V Rači a potoku Kroučové.

## **e.5. Koncepce rekreace**

V současné době jsou pro individuální rekreaci v Řevničově využívány pouze menší plochy u lesa jihovýchodně od sídla. Pro zachování hodnotného přírodního prostředí na okraji Chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko nevymezuje územní plán žádné nové plochy pro rekreaci. Pouze v lokalitě u nádraží je navržena zahrádkářská osada.

## **e.6. Dobývání nerostů**

Severozápadní část řešeného území pokrývá nevyhrazené ložisko stavebního kamene Řevničov-Třeboc č.3112401 a ložisko černého uhlí Hředle-Perun-Richard č.3073500, včetně chráněného ložiskového území Hředle 07350000. Do jižní části katastru obce zasahuje i nebilancované ložisko cihlářských surovin Nové Strašecí č.5159700. Hranice ložisek a chráněného ložiskového území jsou zakresleny v grafické části územního plánu – v koordinačním výkrese.

Dále jsou na území obce evidována poddolovaná území (na jihu Lužná-Merkovka, klíč 1489, na severu Kalivody, klíč 1523, Kroučová, klíč 1497 a Mutějovice, klíč 1439) a sesuvy (klíč 741, klíč 5876, klíč 724, klíč 755). Hranice poddolovaných území a sesuvů jsou rovněž zakresleny v koordinačním výkrese.

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

**využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění 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)**

### **f.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy**

<b>PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (BV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	rodinné domy
<b>Přípustné využití</b>	stávající využití
	parkování v rámci vlastního pozemku
	služby a základní občanská vybavenost
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	pěstování zeleniny a ovoce pro vlastní potřebu
	parkoviště pro osobní automobily
	chov drobného domácího zvířectva
	dopravní infrastruktura
	technická infrastruktura (včetně energetických zařízení)

<b>Podmíněně přípustné využití</b>	stavby pro drobné podnikání, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše
	výstavba na plochách Z1 a P1 za podmínky provedení biologického průzkumu před realizací záměru
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	pro plochy nad 1 ha je nutné zpracovat územní studii
	stavby musejí respektovat architektonicko–urbanistický charakter okolní stávající zástavby (zejména typ a půdorys domů, tvar a typ střech)
	maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví
	podíl zpevněných ploch max. 30 % z výměry stavebního pozemku
	velikost stavebních pozemků v zastavitelných plochách min. 800 m <sup>2</sup> , ve zvláště odůvodněných případech, např. u rohových parcel, zbytkových parcel apod., lze povolit výměru 600m <sup>2</sup>
<b>Ostatní podmínky</b>	pro umístění objektů obytné zástavby na ploše Z2 je nutné prokázat, že u těchto objektů nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Dopravní obsluha a připojení lokality bude řešeno prostřednictvím místních komunikací a silnic nižších tříd tak, aby nevznikala nová připojení na silnici I/6.

#### **PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (BH)**

<b>Hlavní využití</b>	bytové domy
<b>Přípustné využití</b>	stávající využití
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	parkoviště a garáže pro osobní automobily
	nezbytná technická infrastruktura (včetně energetických zařízení)
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	občanská vybavenost
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: tři nadzemní podlaží + obytné podkroví

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV)**

<b>Hlavní využití</b>	rodinné domy
<b>Přípustné využití</b>	stávající využití
	objekty pro ubytování
	služby a základní občanská vybavenost
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	dětská hřiště
	garáže, parkovací stání
	dopravní infrastruktura
	technická infrastruktura (včetně energetických zařízení)
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	stavby pro drobné podnikání, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše
	řadové domy
	bytové domy
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat dochovanou urbanistickou a architektonickou strukturu, zejména výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby

#### **PLOCHY REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI (RI)**

<b>Hlavní využití</b>	rodinná rekreace
<b>Přípustné využití</b>	stávající využití
	doplňkové stavby ke stavbě hlavní
	veřejná prostranství a veřejná zeleň

	hřiště pro míčové hry
	zahrádky
	vyhlídková a odpočinková místa
	dopravní infrastruktura
	technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	trvalá ohniště, za podmínky zachování protipožární bezpečnosti
	občanská vybavenost v rámci soukromého rekreačního objektu
<b>Nepřípustné využití</b>	nové rekreační objekty
	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	oplocení pozemků pro rodinnou rekreaci z přírodních materiálů, výška oplocení max. 1,8 m
	podíl zpevněných a zastavěných ploch max. 40 %
	výška objektů do jednoho nadzemního podlaží a podkrovní
<b>PLOCHY REKREACE - ZAHRÁDKÁŘSKÁ OSADY (RZ)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	rodinná rekreace
<b>Přípustné využití</b>	stávající využití
	ovocné stromy
	pěstování zeleniny a ovoce
	oplocení
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	zahradní domky s podsklepením
	přístupové komunikace
	závlahy
	výstavba na ploše P7 za podmínky provedení biologického průzkumu před realizací záměru
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	stavby občanského vybavení (obecní úřad, hasičská zbrojnice atd.)
<b>Přípustné využití</b>	stávající využití
	stavby a zařízení sloužící pro zdravotní služby, sociální služby, veřejnou správu, kulturu, církev, péči o rodinu a ochranu obyvatelstva
	malobchod a stravování
	Ubytování
	sběrný dvůr
	veřejná prostranství a parkoviště
	na ploše Z7 rozhledna
	veřejná zeleň
	sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží
	výstavba na plochách Z8 a Z27 za podmínky provedení biologického průzkumu před realizací záměru
	výstavbu na části plochy Z27, která zasahuje do ochranného pásma plánované přeložky silnice I/16, bude možné realizovat až po dokončení přeložky silnice I/16
	plocha Z1.2 je zastavitelná za podmínky respektování vodního recipientu mimo vodní tok IDVT 10259725, který zaústí do vodního toku Loděnice IDVT 1010004.
	bydlení za podmínky, že se jedná o doplňkovou funkci k ploše občanského vybavení, např. rodinný dům majitele pozemku apod.
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	zastavěnost max. 60%, zbytek budou tvořit plochy zeleně
	stavba rozhledny na ploše Z7 nepřesáhne okolní lesní porost v mýtním věku více než o 5 m



<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	hřiště
<b>Přípustné využití</b>	stávající využití
	veřejná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	komunikace
	dětská hřiště
	sportovní haly
	nezbytná technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
<b>Nepřípustné využití</b>	hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučností (například skateboarding, „U rampa“ a další)
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	oplocení do max. výše 2 m
	zábrany za brankou fotbalového hřiště 5-7 m
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOV (OH)</b>	
Využití, včetně přípustných a nepřípustných regulativů, určuje statut pohřebišť a pietních míst	
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	výroba a skladování
<b>Přípustné využití</b>	stávající využití
	ochranná zeleň
	parkoviště
	zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat
	veřejná zeleň
	manipulační plochy
	objekty pro administrativu
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	stravování
	technická infrastruktura a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity
	služební byty pro trvalé bydlení
	výstavba na ploše Z20 za podmínky provedení biologického průzkumu před realizací záměru
	výstavbu na částech ploch P5, Z20 a Z21, které zasahující do ochranného pásma plánované přeložky silnice I/16, bude možné realizovat až po dokončení přeložky silnice I/16
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	minimalizovat zábor a zásah do nezemědělské půdy II.třídy ochrany, plochy s nejkvalitnější půdou využít přednostně k ozelenění jednotlivých staveb a ponechat je nezastavěné
	zastavěné plochy u lokalit sousedících s prvky ÚSES umístit co nejdále od těchto ploch např. na plochy dotýkající se prvků ÚSES navrhnout zahrady, ozelenění
	pro ozeleňování ploch použít původní druhy rostlin a dřevin a pokud možno málo alergizující

<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)</b>		
<b>Hlavní využití</b>	plochy významné prostorotvorné a komunikační funkce	
<b>Přípustné využití</b>	stávající využití	
	parkoviště	
	občanská vybavenost	
	veřejná a izolační zeleň	
	nezbytná dopravní infrastruktura	
	nezbytná technická infrastruktura	
	dětské hřiště	
<b>Nepřípustné využití</b>	vše, co nesouvisí s přípustným využitím	
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - MÍSTNÍ KOMUNIKACE (sběrné, obslužné, účelové) (PVk)</b>		
<b>Hlavní využití</b>	příjezdy k objektům	
<b>Přípustné využití</b>	parkování	
	vozovky	
	chodníky	
	veřejné osvětlení	
	stojany na kola	
	mobiliář	
	odvodnění	
	podzemní vedení technické infrastruktury	
	bezbariérové přechody pro chodce	
	<b>Podmíněně přípustné využití</b>	V dokumentaci pro územní řízení návrh komunikace Z12 v souladu s ČSN a její projednání a odsouhlasení majetkovým správcem silnice I/6
	<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

<b>PLOCHY ZELENĚ - ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (ZV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a lavičkami, mobiliář
<b>Přípustné využití</b>	výsadba stromů, keřů a trvalých travních porostů
	polní cesty
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	dětská hřiště
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO ZEMĚDĚLSTVÍ (VZ)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat
<b>Přípustné využití</b>	stávající využití
	ochranná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
	manipulační plochy
	skladové objekty
	stravování
	objekty pro administrativu
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	veřejná zeleň
	technická infrastruktura
	<b>Podmíněně přípustné využití</b>
	služební byty
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNICE (DZ)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	železniční doprava
<b>Přípustné využití</b>	železniční kolejiště
	násypy a zářezy
	mostky a propustky
	protihlukové bariéry
	odvodnění
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	stavby v ochranném pásmu dráhy, za podmínky souhlasu Správy železniční a dopravní cesty
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNICE I. TŘÍDY, -SILNICE III. TŘÍDY (DS)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	doprava osobními a nákladními vozidly
<b>Přípustné využití</b>	doprava zemědělské techniky
	mostky a propustky
	parkoviště
	podzemní vedení technické infrastruktury
	doprovodná zeleň podél komunikací
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	cyklistická doprava, pokud v místě nejsou cyklostezky
	pěší doprava, pokud v místě nejsou chodníky
	veřejné osvětlení
	výstavba na ploše Z15 za podmínky provedení biologického průzkumu před realizací záměru
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY –PARKOVACÍ PLOCHY, ČERPACÍ STANICE POHONÝCH HMOT (DSp)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	parkování osobních vozidel
<b>Přípustné využití</b>	lavičky
	veřejná zeleň
	technická a dopravní infrastruktura
	odvodnění
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	nezbytné sociální zázemí (WC)
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní, podmíněně přípustné a přípustné využití
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – HROMADNÉ GARÁŽE (DSg)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	řadové a individuální garáže, parkovací dům
<b>Přípustné využití</b>	zeleň ochranná (izolační) a doprovodná
	dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní, podmíněně přípustné a přípustné využití

<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD (TI)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	čistírna odpadních vod
<b>Přípustné využití</b>	přístupové komunikace
	ochranná zeleň
	sběrný dvůr
	nezbytná technická infrastruktura, oplocení
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - VODOJEM (TI)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	vodojem
<b>Přípustné využití</b>	komunikace
	veřejná zeleň
	inženýrské sítě
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Společným regulativem pro veškerou novou výstavbu je ochrana archeologických nalezišť, neboť území obce má charakter území s archeologickými nálezy. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, bude nutné oznámit jakýkoli záměr na výstavbu Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

## f.2. Nezastavitelné plochy

<b>PLOCHY LESNÍ - LESY, -LESNÍ CESTY (NL)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění
<b>Přípustné využití</b>	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství
	cyklostezky a pěší trasy objekty drobné architektury stavby pro myslivost a lesnictví do 25 m <sup>2</sup> zastavěné plochy technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití oplocení trvalého charakteru
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA, -ZAHRADY, SADY, -CHMELNICE, -TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, -POLNÍ CESTY (NZ)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	orná půda, zahrady, trvalé travní porosty, polní cesty
<b>Přípustné využití</b>	změna kultury revitalizační opatření opatření ke zvýšení ekologické stability území u orné půdy zalesnění realizace protihlukových opatření (valy, stěny atp.) technická a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	zemědělské objekty pro farmový chov hospodářských zvířat a uskladnění píce nebo steliva ze dřeva bez základových konstrukcí a zpevněných ploch (krmná zařízení do 20 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky 3 m, přístřešky pro zvířata proti nepohodě do 60 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky 6 m a přístřešky pro uskladnění píce do 60 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky 6 m) technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ, - DOPROVODNÁ ZELEŇ VÝZNAMNÉ SOLITÉRY A SKUPINY VYSOKÉ ZELENĚ (NSp)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, soliterní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
<b>Přípustné využití</b>	cyklostezky a pěší trasy objekty drobné architektury do 25 m <sup>2</sup> zastavěné plochy prvky ÚSES technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – JINÉ PLOCHY (NSd)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	orná půda, zahrady, trvalé travní porosty, polní cesty, plochy dopravní infrastruktury atp.
<b>Přípustné využití</b>	Stávající využití území Dálnice D6 včetně veškerých stavebních objektů a přeložek technická a dopravní infrastruktura cyklostezky a pěší trasy

	Krajinná zeleň, prvky ÚSES
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby a zařízení znemožňující realizaci dálnice D6

<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ PLOCHY A TOKY (VV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	vodní toky a plochy, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské
<b>Přípustné využití</b>	protipovodňová opatření
	revitalizace
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.)
	dopravní a technická infrastruktura
	činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drúbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území

**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**

***g.1. Veřejně prospěšné stavby***

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):

dálnice D6: D008  
přeložka silnice I/16: D034  
Koridor E18  
Koridor R02  
místní a účelová komunikace: D3  
odstavná a parkovací plocha: D4  
vodojem: V1  
čistírna odpadních vod: K1  
objekt občanské vybavenosti: Z1.4

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranstvích, 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**

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, územní plán nenavrhuje.

## **i) Stanovení kompenzačních opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nejsou územním plánem stanovena.

## **j) 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**

Podmínkou pro rozhodování o změnách využití území v plochách Z1, Z4, Z2 je územní studie, která bude pořízena pořizovatelem a data budou uložena do evidence územně plánovací činnosti. Lhůta pro pořízení územní studie je 5 let ode dne nabytí účinnosti tohoto územního plánu.

Územní studie navrhne urbanistickou strukturu řešené plochy s ohledem na majetkové vztahy, z důvodu proveditelnosti. Zároveň bude v rámci plochy navrženo veřejné prostranství v rozsahu, 1000m<sup>2</sup> pro každé 2ha ploch pro bydlení.

Územní studie prověří kapacitu veřejné infrastruktury a navrhne příslušná opatření.

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

Textová část územního plánu obsahuje 22 stran.

Grafická část územního plánu sestává celkem z 9 výkresů:

1. Základní členění území v měřítku 1 : 5 000
2. Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím v měřítku 1 : 5 000
3. Hlavní výkres – Koncepce uspořádání krajiny v měřítku 1 : 5 000
4. Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury - Doprava v měřítku 1 : 5 000
5. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Zásobování vodou v měřítku 1 : 10 000
6. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Kanalizace v měřítku 1 : 5 000
7. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Elektrická energie, spoje v měřítku 1 : 5 000
8. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Plyn v měřítku 1 : 5 000
9. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v měřítku 1 : 5 000