



Akce "Územní plán Ejovice" byla spolufinancována z
Programu stabilizace a obnovy venkova Plzeňského kraje 2016



ÚZEMNÍ PLÁN EJPOVICE



HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o.
Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8

Září 2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL

Zastupitelstvo obce Ejpovice

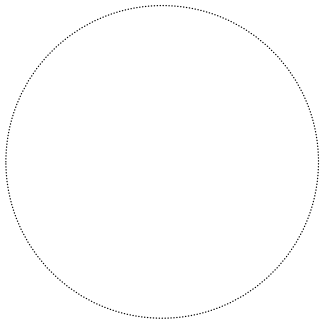
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

Ing. Radka Janová,

vedoucí stavebního odboru při Městském úřadě v Rokycanech

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE



.....

ÚZEMNÍ PLÁN EJPOVICE

Zadavatel: Obec Ejpovice

Adresa: Hlavní 24, 337 01 Ejpovice

IČO: 00258695

Statutární zástupce: Jaromír Kalčík, starosta

Určený zastupitel: Jaroslav Ženíšek, místostarosta

Pořizovatel: Městský úřad Rokycany, odbor stavební

Adresa: Masarykovo nám. 1, 337 01 Rokycany

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Radka Janová, vedoucí stavebního odboru při Městském úřadě v Rokycanech

Zpracovatel: HaskoningDHV, Czech Republic, spol. s r.o.

Adresa: Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8

Vedoucí projektu, zodpovědný projektant:

RNDr. Milan Svoboda autorizovaný architekt pro obor územní plánování
 autorizovaný architekt pro obor krajinářská architektura
 autorizovaný projektant územních systémů ekologické stability
 osvědčení ČKA 02463

Zpracovatelský tým: RNDr. Milan Svoboda
 Ing. Jan Cihlář
 Ing. Václav Jetel, Ph.D.
 Ing. Václav Jetel
 Mgr. Lukáš Veselý

.....
podpis a autorizační razítko zpracovatele

STRUKTURA ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. Návrh územního plánu (výroková část):

I.A Textová část územního plánu

I.B Grafická část územního plánu

I.1 Výkres základního členění území	1: 5 000
I.2A Hlavní výkres – urbanistická koncepce a uspořádání krajiny	1: 5 000
I.2B Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury	1: 5 000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

II. Odůvodnění územního plánu:

II.A Textová část odůvodnění územního plánu

II.B Grafická část odůvodnění územního plánu

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

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VÝKLAD POJMŮ	1
A.1	Vymezení zastavěného území	1
A.2	Výklad pojmů	1
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
B.1	Základní koncepce rozvoje území obce	3
B.2	Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území	3
B.3	Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území	4
B.4	Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území	4
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
C.1	Návrh urbanistické koncepce	5
C.2	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a koridorů dopravní a technické infrastruktury	5
C.3	Vymezení systému sídelní zeleně	6
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ	8
D.1.	Dopravní infrastruktura	8
D.2	Technická infrastruktura	10
D.3	Občanské vybavení	11
D.4	Veřejná prostranství	12
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, AJ...13	
E.1	Koncepce uspořádání krajiny	13
E.2	Ochrana krajinného rázu	13
E.3	Plochy v krajině	13
E.4	Územní systém ekologické stability	14
E.5	Prostupnost krajiny	15
E.6	Protierozní opatření	16
E.7	Ochrana před povodněmi	16
E.8	Rekreační využívání krajiny	16
E.9	Dobývání nerostů	16
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	17
F.1	Plochy smíšené obytné centra obce (SC)	17
F.2	Plochy smíšené obytné vesnické (SV)	18
F.3	Plochy rodinné rekreace (RI)	19
F.4	Plochy hromadné rekreace (RH)	20
F.5	Plochy pro veřejná pohřebiště a související služby (OH)	20
F.6	Plochy pro tělovýchovu a sport (OS)	21
F.7	Plochy výroby a skladování (V)	21
F.8	Plochy veřejných prostranství (P)	22
F.9	Plochy pro silniční dopravu (DS)	22
F.10	Plochy pro drážní dopravu (DZ)	22
F.11	Plochy technické infrastruktury (TI)	23
F.12	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	23
F.13	Plochy smíšené nezastavěného území – rekreační (NSr)	23
F.14	Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní využití (NSs)	24
F.15	Plochy smíšené nezastavěného území – nerostné suroviny (NSn)	24
F.15	Plochy těžby nerostů (NG)	24
F.16	Plochy přírodní (NP)	25
F.17	Plochy lesní (NL)	25

F.18	Plochy lesní / specifické rekreační využití (NL.x)	26
F.19	Plochy vodní a vodohospodářské (W).....	26
F.20	Podmínky využití koridorů pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury.....	26
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	28
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 § 5 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	30
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	31
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	32
K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	33
L.	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 A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	34
M.	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.....	35
N.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	36
O.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	37

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

vydává

pro správní území obce Ejpovice tvořené katastrálním územím Ejpovice [634344]

ÚZEMNÍ PLÁN EJPOVICE

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VÝKLAD POJMŮ

A.1 Vymezení zastavěného území

- (A01) Hranice zastavěného území na území obce Ejpovice je vymezena ke dni 1.3.2016.
- (A02) Hranice zastavěného území je v identickém rozsahu zobrazena ve všech výkresech grafické části Územního plánu Ejpovice.

A.2 Výklad pojmů

- (A03) Pro účely tohoto územního plánu Ejpovice se rozumí:
- areálem** zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití, zahrnující rovněž pozemky zeleně, pozemky manipulačních ploch, pozemky pro parkování a odstavování vozidel uživatelů areálu apod.,
 - plochou brownfields (též jen brownfields)** nevyužívané či nedostatečně využívané pozemky nebo stavby, určené k regeneraci, případně asanaci a nové výstavbě v souladu s konkrétními prostorovými podmínkami a charakterem navazujícího území,
 - mírou zastavění** maximální procentní podíl zastavěné plochy pozemku k celkové ploše pozemku či souboru pozemků v areálu s tím, že
 - zastavěnou plochou pozemku se rozumí součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb,
 - zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny, přičemž plochy lodžii a arkýřů se započítávají,
 - u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny
 - u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny,
 - komerční aktivitou** souhrnné označení pro výrobu, služby komerčního charakteru, obchod a skladování,

- e) **drobným krajinným prvkem** porosty keřové a stromové zeleně (remízy, doprovody cest), solitérní stromy, zatravněné meze a průlehy, mokřady a lada převážně přírodního charakteru,
- f) **lehká výroba** – malosériová i velkosériová průmyslová výroba s vyššími prostorovými a plošnými nároky na samotný provoz i skladování, provozovaná zpravidla ve velkoprostorových halových objektech; výroba se zvýšenými nároky na dopravní obsluhu, zpravidla včetně obsluhy těžkou nákladní dopravou; lehká výroba zahrnuje zejména obory a provozy lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, montážní závody a závody textilního průmyslu, obuvnictví, nábytkářství, výroby elektroniky, papírenství a polygrafie, potravinářství, a obdobných průmyslových odvětví; negativní vliv z technologií a výrobní činnosti lehké výroby zpravidla nepřesahuje hranice výrobního areálu,
- g) **nerušící komerční aktivitou** komerční aktivita, která nenarušuje negativně své okolí, tedy splňuje příslušné hygienické limity dle platných právních předpisů, neomezuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí okolního území a to stavebním řešením a technologií nezbytnými pro provádění komerční aktivity, vlastním provozem i obsluhou, zejména dopravní,
- h) **nezbytnou dopravní infrastrukturou** dopravní infrastruktura místního významu sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, zajišťující její napojení a obsluhu,
- i) **nezbytnou technickou infrastrukturou** technická infrastruktura místního významu sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, zajišťující její napojení a obsluhu,
- j) **ochranná a izolační zeleň** - zpravidla vzrostlá zeleň (stromy, keře) sloužící z důvodu hygienických a estetických zejména k odclonění rušivých výrobních či dopravních provozů od svého okolí,
- k) **podílem zeleně** procentní podíl ploch porostlých vegetací na terénu k celkové ploše pozemku či souboru pozemků v areálu,
- l) **podkrovím** přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10°) a určený k účelovému využití, v němž max. výška nadezdívky nepřesahuje 1,5 m od úrovně vodorovné nosné konstrukce,
- m) **pozemkem** – stavební pozemek ve smyslu § 2 odst. (1) písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění,
- n) **původním terénem** tvar zemského povrchu (reliéf terénu a jeho výškové poměry) před zahájením terénních úprav, nové výstavby nebo úprav stávající zástavby,
- o) **systémem sídelní zeleně** soubor vegetačních prvků v urbanizovaném prostředí s estetickou, rekreační, ekologickou a ochrannou funkcí,
- p) **uživateli plochy** osoby, které v dané ploše pracují a / nebo provozují svou podnikatelskou činnost, případně mají k dané ploše vlastnická práva, a / nebo legálně využívají zařízení občanské vybavenosti a další zařízení v dané ploše,
- q) **volná krajina** – území nacházející se mimo zastavěné území obce,
- r) **zákonem** zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění,
- s) **zařízením** soubor staveb, stavba nebo její část, které slouží převážně určitému využití,
- t) **zemědělskou malovýrobou** chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení, která nesnižuje pohodu bydlení ve vymezené ploše ani okolí.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

- (B01) Základními principy rozvoje území obce, které jsou uplatněny v tomto územním plánu a budou vždy respektovány při pořizování jeho změn a při řízeních o změnách v území obce, jsou:
- respektování urbanistické struktury obce,
 - zachování a rozvoj rezidenčního a rekreačního charakteru obce,
 - stabilizace stávajících ploch bydlení a rekreace a jejich zkvalitňování doplněním nezbytné infrastruktury,
 - posilování centrální části obce podél páteřní ulice Hlavní s těžištěm v okolí obecního úřadu a rozvoj obslužných funkcí, zejména služeb, v této části,
 - stabilizace veřejných prostranství,
 - ochrana krajinné osy podél řeky Klabavy včetně vodní nádrže Ejpovice a přilehlých lesních porostů, jako významných ploch veřejně přístupné zeleně,
 - soustředění územního rozvoje obce přednostně do vnitřních rezerv a do ploch ve vazbě na zastavěné území,
 - rozvoj ekonomických aktivit s většími územními nároky ve výrobní ploše ve vazbě na dálnici D5 (exit 67 Ejpovice),
 - stabilizace systému dopravní a technické infrastruktury na místní úrovni a případné doplnění s ohledem na přínos a efektivitu řešení,
 - vytváření uceleného systému zelených ploch a koridorů zajišťujících zvýšení ekologické stability krajiny a její biodiverzity, ochranu zemědělských pozemků před erozí, zlepšení vodního režimu krajiny a též posílení její rekreační funkce,
 - vytváření podmínek pro snížení negativních vlivů hornické činnosti v dobývacím prostoru Kyšice na obyvatelstvo obce Ejpovice,
 - stabilizace popř. doplnění sítě účelových komunikací v krajině umožňující kromě obsluhy zemědělských a lesních pozemků též prostupnost a využití krajiny pro pěší a cyklisty,
 - ochrana zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa jako významné krajinné hodnoty.

B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území

- (B02) Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využity dále uvedené přírodní hodnoty:
- přírodní památka Ejpovické útesy,
 - přírodní památka Pod starým hradem,
 - registrovaný významný krajinný prvek Na Průhoně,
 - významné krajinné prvky, tedy vodní toky Klabava a Ejpovický potok s přítoky a jejich údolní nivy, vodní nádrž Ejpovice, plochy lesů,
 - skladebné části regionálního a lokálního územního systému ekologické stability,
 - zdroje nerostných surovin,
 - migračně významné území,
 - vodní zdroje,
 - plochy zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany.
- (B03) Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či

předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.

B.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

- (B04) Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené kulturní hodnoty:
- a) nemovitě kulturní památky – kaple sv. Jana Nepomuckého, venkovská usedlost č. p. 1, venkovská usedlost č. p. 2, venkovská usedlost č. p. 3,
 - b) architektonicky cenné stavby – dům č. p. 96,
 - c) historická urbanistická struktura obce,
 - d) území s archeologickými nálezy.
- (B05) Nová zástavba v plochách náležejících mezi kulturní hodnoty bude svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením zohledňovat okolní zástavbu.
- (B06) Návrhy a projekty na dostavby území a přestavby staveb a ploch zařazených mezi kulturní hodnoty uvedených v bodech B04/a, B04/b může zpracovat pouze autorizovaný architekt ČKA pro obor architektura nebo se všeobecnou působností¹.

B.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území

- (B07) Při územním rozvoji obce a při rozhodování v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené civilizační hodnoty:
- a) síť dálnic (D5) a silnic I., II. a III. třídy (I/26, II/605, III/18017, III/18023, III/2327),
 - b) celostátní železniční trať č. 170,
 - c) veřejné komunikace,
 - d) značené turistické trasy,
 - e) značené cyklistické trasy č. 3, 2124 a 2159,
 - f) vodovodní řady,
 - g) kanalizační síť,
 - h) energetické rozvody a transformační stanice,
 - i) plynovodní zařízení a rozvody,
 - j) produktovod,
 - k) telekomunikační zařízení a vedení,
 - l) zařízení pro sběr a třídění odpadů,
 - m) zařízení komerčního občanského vybavení,
 - n) hřbitov,
 - o) výrobní areály,
 - p) povrchový lom žáruvzdorných jíílů,
 - q) veřejná prostranství a sportoviště,
 - r) turistická atraktivita – technická památka Vodní tunely u Ejpovic.

¹ §4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 Návrh urbanistické koncepce

- (C01) Základní zásadou urbanistické koncepce je zajišťovat dlouhodobý udržitelný rozvoj území.
- (C02) Pro celé území obce se stanovují tyto zásady urbanistické koncepce:
- stabilizovat urbanistické těžiště území podél páteřní ulice Hlavní a vytvořit podmínky pro jeho významové doplnění a posílení formou vymezení polyfunkčního charakteru území,
 - rozvíjet území obce přednostně v rámci zastavěného území v plochách proluk a přestaveb,
 - dotvářet urbanistickou strukturu obce zejména doplňováním proluk uvnitř zastavěného území a na jeho hranici,
 - nová zástavba bude hmotovým a výškovým uspořádáním respektovat charakter původní zástavby a zástavby v navazujícím zastavěném území,
 - stabilizovat plochy výroby a skladování a jejich rozvoj soustředit výhradně v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování,
 - zachovat veškerá silniční a pěší propojení pod/nad železniční tratí č. 170, dálnicí D5 a silnicí I/26 jako zásadní předpoklad pro zachování příčných vazeb v území,
 - vytvářet podmínky pro zlepšení pěší a cyklistické dostupnosti sídla a volné krajiny,
 - stabilizovat plochy solitérní zástavby v krajině bez možnosti jejich rozšiřování,
 - stabilizovat plochu obecního hřbitova,
 - chránit plochy urbanisticky významných ploch zeleně jako plochy nezastavitelné,
 - stabilizovat plochy rekreace zejména ve vazbě na vodní nádrž Ejpovice.

C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a koridorů dopravní a technické infrastruktury

C.2.1 Zastavitelné plochy

- (C03) V rozsahu zakresleném ve výkresu *I.1 Výkres základního členění území* jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Označení	Využití plochy	Výměra (ha)
Z01	TI – plocha technické infrastruktury	0,10
Z03	SV - plocha smíšená obytná vesnická	0,57
Z04	SV - plocha smíšená obytná vesnická	1,41
Z05	SV - plocha smíšená obytná vesnická	0,52
Z06	SV - plocha smíšená obytná vesnická	0,78
Z07	SV - plocha smíšená obytná vesnická	2,10
Z10	SV - plocha smíšená obytná vesnická	0,34
Z12	DS – plocha pro silniční dopravu	0,60
Z13	SV - plocha smíšená obytná vesnická	0,26
Z14	V – plocha výroby a skladování	1,82
Z15	SV - plocha smíšená obytná vesnická	1,98
Z16	SV - plocha smíšená obytná vesnická	1,14
Z17	SV - plocha smíšená obytná vesnická	1,10
Z18	RI – plocha rodinné rekreace	0,36

Označení	Využití plochy	Výměra (ha)
Z19	DS – plocha pro silniční dopravu	0,15
Z21	V – plocha výroby a skladování	2,48
Z22	DS – plocha pro silniční dopravu	1,18
Z24	DS – plocha pro silniční dopravu	0,75
Z25	DS – plocha pro silniční dopravu	0,28
Z26	DS – plocha pro silniční dopravu	0,51
Z27	DS – plocha pro silniční dopravu	0,65
Z28	V - plocha výroby a skladování	4,40
Z29	SV - plocha smíšená obytná vesnická	0,70
Z30	SV - plocha smíšená obytná vesnická	0,20
Z31	P – plocha veřejných prostranství	0,34

C.2.2 Plochy přestavby

(C04) V rozsahu zakresleném ve výkresu *I.1 Výkres základního členění území* jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Označení	Využití plochy	Výměra (ha)
P01	DS – plocha pro silniční dopravu	0,09
P02	P – plocha veřejných prostranství	0,32
P03	DS – plocha pro silniční dopravu	0,12
P04	DS – plocha pro silniční dopravu	0,33
P05	DS – plocha pro silniční dopravu	0,10

C.2.3 Koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury

(C05) V rozsahu zakresleném ve výkresu *I.1 Výkres základního členění území* jsou vymezeny tyto koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury:

Označení	Účel	Výměra (ha)
X01	Koridor pro umístění přeložky silnice II/605	8,45
X02	Koridor pro umístění komunikace pro napojení části obce Zelenka na silnici II/605	1,14

C.2.4 Koridory pro umístění staveb technické infrastruktury

(C06) V rozsahu zakresleném ve výkresu *I.1 Výkres základního členění území* jsou vymezeny tyto koridory pro umístění staveb technické infrastruktury:

Označení	Účel	Výměra (ha)
X10	Koridor pro zdvojení ZVN 400 kV Chrást - Přeštice	11,42
X11	Koridor pro výstavbu vedení VVN 2x110 kV Chrást - Černice	11,77

C.3 Vymezení systému sídelní zeleně

(C07) Systém sídelní zeleně je tvořen plochami zeleně v zastavěném území obce s návazností na systém zeleně ve volné krajině. Jsou do něj zařazeny:

- a) zelená veřejná prostranství zařazená v plochách P (plochy veřejných prostranství) a NP (plochy přírodní),
- b) zezeň hřbitova zařazená v ploše OH (plocha pro veřejná pohřebiště a související služby);

- c) doplňková sídelní zeleň, tedy doprovodná zeleň, zahrady, ochranná a izolační zeleň v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.
- (C08) Pro doplnění systému sídelní zeleně jsou navrženy plochy přírodní navazující na zastavěné území jako plochy změn v krajině N03, N04, N05, N06, N07.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1. Dopravní infrastruktura

(D01) Koncepte dopravní infrastruktury je založena na stabilizaci významných dopravních tahů, komunikací nižších tříd, veřejných komunikací a vytvoření podmínek ke zlepšení prostupnosti sídla a krajiny. Graficky je znázorněna ve výkresech *I.2A Hlavní výkres – urbanistická koncepce a upořádání krajiny*, *I.2B Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury* a *II.1 Koordinační výkres*.

D.1.1 Pozemní komunikace

(D02) Na území obce jsou stabilizovány jako plochy silniční dopravy (DS) stávající dálnice D5, silnice I/26, II/605, III/18017, III/18023, III/2327 a ostatní veřejné komunikace.

(D03) Na území obce je vymezen koridor dopravní infrastruktury **X01 pro umístění přeložky silnice II/605** (jihovýchodní obchvat Ejpovic), včetně veškerých ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby (především náspy, zářezy, odvodňovací zařízení, propustky, apod.) a ochranné a izolační zeleně podél vedení stavby.

(D04) Koridor X01 nebo jeho část zaniká datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání vedení dopravní stavby nebo její části (např. kolaudačního souhlasu), pro niž je koridor vymezen, umístěné v tomto koridoru. Pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou koridoru X01 nedotčené realizací dopravní stavby nebo její části, pro niž je koridor vymezen, zůstává po zániku koridoru platný způsob využití stanovený v územním plánu.

(D05) Na území obce je vymezen koridor dopravní infrastruktury X02 pro umístění komunikace spojující část obce Zelenka se silnicí II/605.

(D06) Pro doplnění dopravní sítě a umístění nových komunikací jsou vymezeny následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- a) **P01** pro zachování přístupu k železniční trati č. 170,
- b) **P03** pro zlepšení dopravní obslužnosti území,
- c) **P04** pro propojení stávajících a navrhovaných komunikací a lepší dopravní obslužnost území,
- d) **P05** pro propojení stávajících a navrhovaných komunikací a lepší dopravní obslužnost území,
- e) **Z12** pro zlepšení prostupnosti krajiny a rozšíření sítě komunikací,
- f) **Z19** pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změn Z06,
- g) **Z22** pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn Z13, Z15, Z16, Z17 a Z29,
- h) **Z24** pro zlepšení prostupnosti krajiny a rozšíření sítě zemědělských komunikací,
- i) **Z25** pro zlepšení prostupnosti krajiny, rozšíření sítě zemědělských komunikací a propojení ploch změn Z24 a Z26,
- j) **Z26** pro zlepšení prostupnosti krajiny a rozšíření sítě zemědělských komunikací,
- k) **Z27** pro zlepšení prostupnosti krajiny, rozšíření sítě zemědělských komunikací a využití stávajícího podchodu pod dálnicí D5.

(D07) Rozvojové plochy budou dopravně napojeny přednostně ze stávajících komunikací.

D.1.2 Doprava v klidu

(D08) Na území obce jsou respektovány a stabilizovány stávající plochy pro parkování. Jsou vyznačeny bodovou překryvnou značkou ve výkrese *I.2B Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury*. Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby pro dopravu v klidu samostatně vymezeny nejsou.

(D09) Pro plochy změn v území platí zásada zajištění odstavných stání na vlastních pozemcích.

D.1.3 Veřejná hromadná doprava

(D10) Stávající systém veřejné hromadné dopravy je stabilizován a zůstane zachován.

D.1.4 Dopravní vybavenost

(D11) Na území obce jsou respektovány a stabilizovány plochy dopravních zařízení. Zastavitelné plochy pro dopravní zařízení nejsou vymezeny.

D.1.5 Pěší a cyklistická doprava

(D12) Na území obce jsou respektována a stabilizována veřejná prostranství a veřejně přístupné komunikace umožňující pohyb cyklistů a pěších. Zastavitelné plochy určené výhradně plochy pro pěší a turistické cesty vymezeny nejsou.

(D13) Navrhovaná veřejná prostranství musí umožňovat umístění samostatné komunikace pro pěší v minimální normové šířce.

(D14) Na území obce je stabilizována stávající veřejná pěší a cyklistická prostupnost hlavních liniových dopravních bariér (dálnice D5 a železniční trati č. 170), která je vyznačena ve výkresu *I.2B Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury* jako stavové koncepční prvky „veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty“.

(D15) Územní plán navrhuje zajistit veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost bariéry dálnice D5 mezi stávající veřejně přístupnou účelovou komunikací vycházející z ulice Pod Čilinou pokračující směrem na jih k dálnici D5 a zelenou turistickou trasou (rozcestník Čilinské polesí) formou mimoúrovňového křížení. Ve výkresu *I.2B Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury* je toto křížení vymezeno jako návrhový koncepční prvek „veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty“ VP-01. Jako alternativní možnost zajištění prostupnosti bariéry dálnice D5 je vymezen návrhový koncepční prvek „veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty“ VP-02.

(D15a) Územní plán navrhuje zajistit veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost přes plochu těžby nerostů N16 i během těžby nerostů (tzv. Domkařská cesta). Ve výkresu *I.2B Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury* je tato komunikace vymezena jako návrhový koncepční prvek „veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty“ VP-03.

(D16) Na území obce je stabilizováno vedení dálkové cyklotrasy č. 3 Praha – Plzeň – Regensburg a vedení místních cyklotras č. 2124 a č. 2159.

(D17) Další nové cyklotrasy, turistické trasy či naučné stezky lze vymezovat po silnicích III. třídy a ostatních veřejných komunikacích dle aktuálních potřeb cestovního ruchu.

D.1.6 Železniční doprava

(D18) Na území obce jsou respektovány a stabilizovány stávající funkční plochy drážní dopravy na drážních pozemcích celostátní železniční trati č. 170. Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby drážní dopravy vymezeny nejsou.

(D19) Případná výstavba nových objektů pro bydlení v rámci ochranného pásma dráhy je možná jen za předpokladu prokázání splnění stanovených hygienických limitů hladin hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. V případě nesplnění požadovaných hygienických limitů hladin hluku budou potřebná protihluková opatření realizována na náklady investora budoucí výstavby.

(D20) Územní plán vymezuje plochu územní rezervy R01 pro prověření budoucího umístění vysokorychlostní železniční trati (VRT) v úseku Plzeň – Praha.

D.1.7 Letecká doprava

(D21) Územní plán stanovuje respektovat ochranné pásmo letiště Letkov jako limit využití území, který je zobrazen a ve výkresu *II.1 Koordinační výkres*. Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby letecké dopravy vymezeny nejsou.

D.2 Technická infrastruktura

- (D22) Stávající systém technické infrastruktury nevyžaduje pro návrhové období zásadní změny a zůstane zachován.
- (D23) Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou zobrazeny v grafické části ÚP, ve výkrese *1.2B Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury*.
- (D24) Změny v území budou respektovat vymezená ochranná pásma staveb a zařízení technické infrastruktury, dle platných právních předpisů. Ochranná pásma jsou znázorněna ve výkresech, pokud to umožňuje měřítko výkresů.
- (D25) Při trasování inženýrských sítí v rozvojových plochách budou respektována pravidla koordinace vedení dle platných předpisů.

D.2.1 Zásobování vodou

- (D26) Rozvoj vodovodní soustavy bude realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.
- (D27) Pro zásobování vodou budou nadále využívány stávající zdroje, územní plán navrhuje vybudování nového zdroje včetně navazujících zařízení.
- (D28) Napojení zastavitelných ploch ev. ploch přestavby na veřejný vodovod bude provedeno ve veřejných prostorech.
- (D29) Stávající zdroje požární vody zůstanou zachovány.

D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod

- (D30) Rozvoj kanalizační soustavy bude realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.
- (D31) Územní plán navrhuje vybudování splaškové kanalizace dle dokumentace k vydanému územnímu rozhodnutí.
- (D32) Pro umístění čistírny odpadních vod se vymezuje zastavitelná plocha Z01.
- (D33) Kanalizace v zastavitelných plochách ev. v plochách přestavby bude řešena jako oddílná splašková.
- (D34) Napojení rozvojových ploch na kanalizaci bude provedeno ve veřejných prostorech.
- (D35) Dešťové vody z jednotlivých objektů včetně nově vymezených komunikací a veřejných prostorů budou likvidovány přímo na jednotlivých pozemcích.
- (D36) V zastavitelných plochách výroby budou vybudovány retenční nádrže na dešťovou vodu.

D.2.3 Zásobování elektrickou energií

- (D37) Územní plán vymezuje koridor X10 pro umístění stavby zdvojení vedení ZVN 400 kV Chrást – Přeštice v souladu s koridorem E17, vymezeným v 1. aktualizaci PÚR ČR.
- (D38) Územní plán vymezuje koridor X11 pro umístění stavby dvojitého vedení VVN 110 kV Chrást - Černice v souladu s vymezeným koridorem E02 dle ZÚR Plzeňského kraje.
- (D39) Pro posílení systému zásobování elektrickou energií je navržena výstavba distribuční trafostanice v ulici Hlavní, včetně přeložky vedení VN, protínajícího zastavitelnou plochu Z15 a stávající zastavitelné plochy v jejím sousedství. Umístění trafostanice v grafické části je orientační a její přesné umístění bude předmětem navazujících správních řízení. Územní plán dále navrhuje přeložky vedení, protínajících plochy P02, Z10 a Z17. Trasy přeložek budou upřesněny v dalších krocích projektové přípravy.

Územní plán připouští vybudování případných dalších přeložek elektrického vedení pod podmínkou trasování přeložek ve veřejných prostorech a za souhlasu správce sítě.

D.2.4 Zásobování zemním plynem

- (D40) Územní plán navrhuje vybudování STL plynovodu z plynové regulační stanice s odbočkami do zastavitelných ploch. Přesné umístění bude předmětem navazujících správních řízení.
- (D41) Do vybudování STL plynovodu mohou být rozvojové plochy přechodně napojeny na NTL plynovod. Plynovody budou vedeny výhradně ve veřejných prostorech.
- (D42) Při zpracování projektu obchvatu v koridoru X01 řešit střet s vedením VTL plynovodu.

D.2.5 Zásobování teplem

- (D43) Stávající způsoby vytápění zůstanou zachovány. Při dalším rozvoji obce budou upřednostňovány ekologicky příznivé zdroje energie s přednostním využitím obnovitelných zdrojů energie.

D.2.6 Spoje

- (D44) Současný systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení je stabilizován a zůstane zachován.

D.2.7 Odpadové hospodářství

- (D45) Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je funkční a zůstane zachován.

D.2.8 Ochrana před povodněmi

- (D46) Na území obce nejsou navrhována nová technická opatření pro ochranu před povodněmi.

D.2.9 Produktovody

- (D47) Územní plán respektuje stávající produktovod a jeho ochranné pásmo.

D.3 Občanské vybavení

D.3.1 Veřejná vybavenost

- (D48) Stávající stavby a zařízení pro veřejnou správu, obchod, stravování a ubytování v obci jsou zachovány a stabilizovány jako součást ploch smíšených obytných centra obce (SC), smíšených obytných vesnických (SV) a ploch pro tělovýchovu a sport (OS).
- (D49) Stavby a zařízení veřejného občanské vybavení lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách smíšených obytných centra obce (SC), smíšených obytných vesnických (SV), v plochách pro tělovýchovu a sport (OS) a v plochách výroby a skladování (V) a to za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

D.3.2 Tělovýchova, sport, volný čas

- (D50) Stávající sportoviště v Ejpovicích – tělocvična a hřiště jsou stabilizovány jako součást plochy pro tělovýchovu a sport (OS).
- (D51) Zařízení pro tělovýchovu, sport a volný čas lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v rámci ploch smíšených obytných centra obce (SC), ploch smíšených obytných vesnických (SV), ploch veřejné vybavenosti, ploch pro tělovýchovu a sport (OS) a ploch veřejných prostranství (P), a to za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

D.3.3 Hřbitov

- (D52) Stávající hřbitov je zachován a stabilizován jako plocha pro veřejná pohřebiště a související služby (OH).

D.4 Veřejná prostranství

- (D53) Stávající veřejná prostranství v obci jsou zachována a stabilizována buď jako veřejná prostranství (P) nebo jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využitím.
- (D54) Pro rozšíření a doplnění systému veřejných prostranství na území obce vymezuje územní plán nové plochy veřejných prostranství P02 a Z31.
- (D55) Veřejná prostranství lze dále umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.
- (D56) Nová veřejná prostranství budou závazně vymezena v rámci zastavitelných ploch smíšených obytných vesnických (SV) a to v rozsahu 1000 m² plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace. V případě zastavitelných ploch smíšených obytných vesnických (SV) při východním okraji sídla Ejpovice je tato podmínka splněna vymezením zastavitelné plochy veřejného prostranství Z31 (P).

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, AJ.

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

- (E01) Koncepce uspořádání krajiny je založena na respektování a ochraně volné krajiny reprezentované nezastavěnými územími jako nedílné součásti území obce tvořící spolu se zastavěným územím vyvážený a funkční celek. Graficky je znázorněna ve výkrese *1.2A Hlavní výkres – urbanistická koncepce a upořádání krajiny*.
- (E02) Volná krajina bude chráněna a rozvíjena zejména pro
- zemědělskou a lesnickou činnost a těžbu,
 - volnočasové aktivity, rekreaci a turistiku,
 - zachování přírodního dědictví,
 - přírodní procesy nezbytné pro obnovu přírodních zdrojů a zdravé a vyvážené životní prostředí.
- (E03) K zajištění ochrany volné krajiny a zajištění jejich produkčních, rekreačních a ekologických funkcí je nezbytné chránit přírodní hodnoty území v oblasti ochrany přírody a krajiny uvedené v kap. B.2 návrhu ÚP a respektovat limity využití území stanovené právními předpisy a příslušnými správními rozhodnutími pro ochranu těchto hodnot.

E.2 Ochrana krajinného rázu

- (E04) Při územním rozvoji obce a při činnostech s ním spojených budou respektována a chráněna krajinná exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu, zejména:
- významná krajinná osa řeky Klabavy včetně její nivy,
 - vodní nádrž Ejpovice včetně břehových partií;
 - průhledy na krajinné dominanty Hradiště, Na pohodnici a Čilina umístěné mimo území obce.

E.3 Plochy v krajině

E.3.1 Vymezení ploch v krajině

- (E05) Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny plochy mimo zastavěné území obce, vymezené jako
- plochy smíšené nezastavěného území (NS),
 - plochy smíšené nezastavěného území – rekreační (NSr),
 - plochy smíšené nezastavěného území – sportovní využití (NSs),
 - plochy smíšené nezastavěného území – nerostné suroviny (NSn),
 - plochy lesní (NL),
 - plochy lesní specifické rekreační využití (NLx),
 - plochy vodní a vodohospodářské (W),
 - plochy přírodní (NP),
 - plochy těžby (NG).
- (E06) Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a lze v nich připustit stavby dle § 18 odst. 5) zákona pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro využití těchto ploch v kapitole F. Stavby dle § 18 odst. 5) zákona neuvedené v podmínkách pro využití ploch v krajině jsou vyloučeny.

- (E07) V rozsahu zakresleném ve výkresu *I.1 Výkres základního členění území* jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

Označení	Využití plochy	Výměra (ha)
N01	NP – plocha přírodní	4,66
N02	NP – plocha přírodní	0,54
N03	NP – plocha přírodní	1,40
N04	NP – plocha přírodní	3,30
N05	NP – plocha přírodní	0,34
N06	NP – plocha přírodní	0,38
N07	NP – plocha přírodní	0,45
N08	NP – plocha přírodní	1,91
N09	NP – plocha přírodní	0,88
N10	NP – plocha přírodní	5,00
N11	NP – plocha přírodní	0,04
N12	NP – plocha přírodní	0,69
N13	NP – plocha přírodní	0,72
N14	NP – plocha přírodní	1,97
N16	NG – plocha těžby nerostů	13,78
N17	NP – plocha přírodní	0,32
N18	NP – plocha přírodní	0,54
N19	NP – plocha přírodní	0,06
N20	NS.r – plocha smíšená nezastavěného území – rekreační	2,47
N21	NS.r – plocha smíšená nezastavěného území – rekreační	1,84
N22	NS.r – plocha smíšená nezastavěného území – rekreační	1,28
N23	NS.r – plocha smíšená nezastavěného území – rekreační	3,92
N24	NS.r – plocha smíšená nezastavěného území – rekreační	0,31
N25	NP – plocha přírodní	0,79

E.3.2 Specifické podmínky pro plochy v krajině

- (E08) V plochách smíšených nezastavěného území (NS) budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany půd a zvýšení biodiverzity zachovány ev. doplněny drobné krajinné prvky, vodní plochy a vodní toky.
- (E09) Podél vodních toků bude ponechán volně přístupný pruh pro správu a údržbu toku v šíři minimálně 6 m.
- (E10) V rámci ploch vodních a vodohospodářských (W) budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany vod a zvýšení biodiverzity zachovány ev. doplněny břehové porosty a další drobné krajinné prvky.
- (E11) V rámci plochy těžby nerostů (NG) budou před zahájením těžby realizována biologická, biotechnická nebo technická opatření ke snížení dopadů těžby na plochy bydlení a okolní krajinu.

E.4 Územní systém ekologické stability

E.4.1 Skladebné části ÚSES

- (E12) Na území obce je v rozsahu zakresleném ve výkresu *I.2A Hlavní výkres – Urbanistická koncepce a uspořádání krajiny* upřesněno vymezení následně uvedených skladebné části územního systému ekologické stability na regionální úrovni:

- a) regionální biokoridor RBK 2004 tvořený na územní obce
- vloženým LBC 2004/02,
 - úsekem RBK 2004/02-2004/03,
 - vloženým LBC 2004/03,
 - úsekem RBK 2004/03-2004/04,
 - vloženým LBC 2004/04,
 - úsekem RBK 2004/04-2004/05,
 - vloženým LBC 2004/05,
 - úsekem RBK 2004/05-2006/03,
 - úsekem RBK 2004/05-1429,
- b) regionální biokoridor RBK 2006 tvořený na území obce
- úsekem RBK 2006,
 - vloženým LBC 2006/03,
- (E13) Na území obce jsou v rozsahu zakresleném ve výkresu *I.2A Hlavní výkres – Urbanistická koncepce a uspořádání krajiny* vymezeny následně uvedené skladebné části územního systému ekologické stability na lokální úrovni:
- a) lokální biocentra
- LBC RO032,
 - LBC RO175,
 - LBC 2005/06,
- b) lokální biokoridory
- LBK 2004/03-2005/06,
 - LBK 2004/05-RO032,
 - LBK RO032-1429,
 - LBK 2004/04-RO032,
 - LBK RO031-2004/03,
 - LBK RO175-2005/06,
 - LBK 2006/02-RO175.

E.4.2 Cílové využití a podmínky pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES

- (E14) Cílové využití představuje konečný stav skladebných částí zajišťující v požadované míře ekologickou stabilitu a biologickou diverzitu. Cílové využití je určeno formou ploch s rozdílným způsobem využití s těmito specifickými podmínkami:
- a) pro výsadby budou využity druhy dřevin odpovídající geograficky a ekologicky stanovišti,
- b) hospodářské využití plocha lesa a ploch zemědělských / trvalé travní porosty bude extenzivní.
- (E15) Ve skladebných částech ÚSES lze umístit stavby dle bodu (E06) pouze za podmínky, že neomezí funkčnost skladebné části v ÚSES jako celku.
- (E16) Biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech budou prováděna s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí.

E.5 Prostupnost krajiny

- (E17) Pro obsluhu pozemků a pro prostupnost krajiny zejména pro pěší a cyklisty jsou stabilizovány veřejné komunikace. Jsou vymezeny jako plochy pro silniční dopravu DS nebo jako součást dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

- (E18) Veřejné komunikace mohou být rekonstruovány, upravovány a nově umístěny ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kap. F.
- (E19) Pro zlepšení prostupnosti krajiny se vymezují plochy Z12, Z24, Z25, Z26, Z27.
- (E20) Silnice a veřejné komunikace v nezastavitelném území budou opatřeny oboustrannou alejí s cílem snížení erozní ohroženosti zemědělské půdy a zvýšení estetických kvalit krajiny.

E.6 Protierozní opatření

- (E21) Pro zvýšení protierozní ochrany jsou specificky vymezeny plochy N05, N18, N19 se způsobem využití plochy přírodní (NP).
- (E22) Protierozní opatření mohou být v plochách smíšených nezastavěného území (NS) realizována dle potřeby.

E.7 Ochrana před povodněmi

- (E23) Stanovené záplavové území řeky Klabavy je respektováno jako zásadní limit územního rozvoje.
- (E24) Podmínky pro řešení protipovodňových opatření jsou stanoveny v kap. D.2.8.

E.8 Rekreační využívání krajiny

- (E25) Rekreační využití krajiny je zaměřeno na cyklistickou a pěší turistiku a na využití území v okolí vodní nádrže Ejpovice.
- (E26) Řešení infrastruktury pro pěší a cyklistickou turistiku je uvedeno v kap. D.1.5.
- (E27) Pro rekreační využití okolí vodní nádrže Ejpovice jsou vymezeny plochy se způsobem využití:
 - a) rekreace hromadné (RH),
 - b) lesní / specifické rekreační využití (NLx),
 - c) smíšená nezastavěného území – rekreační (NSr),
 - d) smíšená nezastavěného území – sportovní využití (NSs).

E.9 Dobývání nerostů

- (E28) Při rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou respektována chráněná ložisková území jako limit využití území.
- (E29) Pro dobývání ložisek v rozsahu dobývacího prostoru Kyšice nerostných surovin se vymezuje stabilizovaná plocha těžby nerostů (NG) a plocha změn v krajině N16. Pro zajištění ochrany chráněného ložiskového území Ejpovice se vymezuje stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území – nerostné suroviny (NSn).
- (E30) Při rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou respektována poddolovaná území jako limit využití území.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- (F01) Jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
- a) plochy smíšené obytné centra obce (SC),
 - b) plochy smíšené obytné vesnické (SV),
 - c) plochy rodinné rekreace (RI),
 - d) plochy hromadné rekreace (RH),
 - e) plochy pro veřejná pohřebiště a související služby (OH),
 - f) plochy pro tělovýchovu a sport (OS),
 - g) plochy výroby a skladování (V),
 - h) plochy veřejných prostranství (P),
 - i) plochy pro silniční dopravu (DS),
 - j) plochy pro drážní dopravu (DZ),
 - k) plochy technické infrastruktury (TI),
 - l) plochy smíšené nezastavěného území (NS),
 - m) plochy smíšené nezastavěného území – rekreační (NSr),
 - n) plochy smíšené nezastavěného území - sportovní využití (NSs),
 - o) plochy smíšené nezastavěného území – nerostné suroviny (NSn),
 - p) plochy těžby nerostů (NG),
 - q) plochy přírodní (NP),
 - r) plochy lesní (NL),
 - s) plochy lesní / specifické rekreační využití (NL.x),
 - t) plochy vodní a vodohospodářská (W).

F.1 Plochy smíšené obytné centra obce (SC)

- (F02) Plochy smíšené obytné centra obce jsou určeny pro bydlení s integrovanou zemědělskou malovýrobou a komerčními aktivitami, pro rekreaci a občanskou vybavenost nadmístního a místního významu.
- (F03) Pro plochy smíšené obytné centra obce jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:
- a) **hlavní využití**:
 - a.1) rodinné domy, řadové, dvojdomy nebo samostatné, se zahradami a dalším nezbytným zázemím (např. garáže, zahradní stavby),
 - a.2) občanská vybavenost, zejména stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a administrativu, cestovní ruch, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, prodej a služby,
 - a.3) rekreační objekty – chalupy se zahradami a dalším nezbytným zázemím (např. garáže, zahradní stavby),
 - b) **přípustné využití**:
 - b.1) byty v objektech s jiným využitím,
 - b.2) nerušící komerční aktivity, zejména drobná a řemeslná výroba a služby,
 - b.3) zemědělská malovýroba integrovaná v objektech bydlení,
 - b.4) venkovní sportoviště a dětská hřiště sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatel dané plochy,
 - b.5) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),
 - b.6) veřejné komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
 - b.7) manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,

- b.8) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
 - b.9) zařízení pro nakládání s odpady - sběrný dvůr.
 - c) **nepřípustné využití:**
 - c.1) veškeré stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - c.2) všechny stavby a činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou,
 - d) **podmíněně přípustné využití** - bytové domy za podmínky, že svoji hmotou a uspořádáním nenaruší urbanistický ráz plochy.
- (F04) Pro plochy smíšené obytné centra obce jsou stanoveny tyto **obecné podmínky prostorového uspořádání:**
- a) výstavba ve stabilizovaných i zastavitelných plochách bude respektovat současné prostorové parametry, zejména výšku, měřítko a kontext, okolní zástavby,
 - b) výška staveb nepřesáhne 1 nadzemní podlaží + podkroví,
 - c) míra zastavění je maximálně 40 % plochy pozemku,
 - d) podíl zeleně je minimálně 30 % plochy pozemku,
 - e) struktura zástavby – rozvolněná nepravidelná,

F.2 Plochy smíšené obytné vesnické (SV)

- (F05) Plochy smíšené obytné venkovské jsou určeny pro venkovské bydlení s integrovanou zemědělskou malovýrobou a komerčními aktivitami a pro rekreaci.
- (F06) Pro plochy smíšené obytné venkovské jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití:**
- a) **hlavní využití:**
 - a.1) rodinné domy venkovského charakteru se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),
 - a.2) rekreační objekty – chalupy se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),
 - b) **přípustné využití:**
 - b.1) občanská vybavenost místního významu,
 - b.2) zemědělská malovýroba integrovaná v objektech bydlení,
 - b.3) nerušící komerční aktivity, zejména drobná a řemeslná výroba a služby integrovaná v objektech bydlení,
 - b.4) venkovní sportoviště a dětská hřiště,
 - b.5) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),
 - b.6) veřejné komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
 - b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
 - c) **nepřípustné využití:**
 - c.1) samostatné objekty pro zemědělskou výrobu bez vazby na objekty bydlení,
 - c.2) veškeré stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - c.3) všechny stavby a činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou,
 - d) **podmíněně přípustné využití:**
 - stavby, pro které jsou stanoveny hygienické limity, situované v ochranném pásmu dráhy pouze za podmínky prokázání splnění stanovených hygienických limitů hladin hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů,

- v případě nesplnění stanovených hygienických limitů hladin hluku budou případná potřebná protihluková opatření realizována na náklady investora budoucí výstavby.

(F07) Pro zastavitelnou plochu Z03 je stanovena **specifická podmínka pro využití a uspořádání** – stavby, pro které jsou stanoveny hygienické limity, lze v ploše umísťovat pouze za podmínky prokázání splnění stanovených hygienických limitů hladin hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů.

Pro zastavitelnou plochu Z30 je stanovena **specifická podmínka pro využití a uspořádání** – zajistit podmínky pro přístup požární techniky dle platných právních předpisů.

Pro zastavitelnou plochu Z30 je stanovena **specifická podmínka pro využití a uspořádání** – řešit odvádění odpadních vod tak, aby nedocházelo k znečišťování podzemních vod.

(F08) Pro plochy smíšené obytné venkovské jsou stanoveny tyto **obecné podmínky prostorového uspořádání**:

- a) výstavba ve stabilizovaných plochách, zastavitelných plochách i plochách přestavby bude respektovat současné prostorové parametry, zejména výšku, měřítko a kontext, okolní zástavby,
- b) výška staveb nepřesáhne 1 nadzemní podlaží + podkroví,
- c) míra zastavění je maximálně 40 % plochy pozemku,
- d) podíl zeleně je minimálně 40 % plochy pozemku
- e) struktura zástavby – rozvolněná pravidelná,

F.3 Plochy rodinné rekreace (RI)

(F09) Plochy rodinné rekreace jsou určeny pro rodinnou rekreaci v individuálních objektech.

(F10) Pro plochy rekreace jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:

- a) **hlavní využití** – rekreační chaty, chalupy a domky se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),
- b) **přípustné využití**:
 - b.1) rodinné domy,
 - b.2) dětská hřiště,
 - b.3) soukromé užitkové zahrady, sady (pro samozásobitelství)
 - b.4) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.)
 - b.5) veřejné komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
 - b.6) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **nepřípustné využití**:
 - c.1) bytové domy,
 - c.2) chov hospodářských zvířat pro komerční aktivity,
 - c.3) veškeré stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,
 - c.4) všechny stavby a činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou,
- d) **podmíněně přípustné využití**:
 - stavby, pro které jsou stanoveny hygienické limity, situované v ochranném pásmu dráhy pouze za podmínky prokázání splnění stanovených hygienických limitů hladin hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů,
 - v případě nesplnění stanovených hygienických limitů hladin hluku budou případná potřebná protihluková opatření realizována na náklady investora budoucí výstavby.

(F11) Pro plochy rekreace jsou stanoveny tyto **obecné podmínky prostorového uspořádání**:

- a) výstavba bude respektovat současné prostorové parametry okolní zástavby (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě),
- b) výška staveb nepřesáhne 1 nadzemní podlaží + podkroví,
- c) míra zastavění je maximálně 20 % plochy pozemku,
- d) podíl zeleně je minimálně 60 % plochy pozemku,
- e) struktura zástavby – rozvolněná drobná nepravidelná.

F.4 Plochy hromadné rekreace (RH)

(F12) Plochy hromadné rekreace jsou určeny pro rekreaci v rekreačních areálech.

(F13) Pro plochy veřejné vybavenosti jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:

- a) **hlavní využití** - rekreační areály se stavbami ubytovacích zařízení (autokemp, kemp, veřejné tábořiště, skupiny rekreačních chat či bungalovů vybavených pro přechodné ubytování) a služeb spojených s ubytováním a rekreací (zejména administrativa, stravování, sport, půjčovny sportovního vybavení apod.),
- b) **přípustné využití**:
 - b.1) přírodní koupaliště,
 - b.2) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),
 - b.3) veřejné komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
 - b.4) manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **nepřípustné využití**:
 - c.1) veškeré stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,
 - c.2) všechny stavby a činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou
- d) **podmíněně přípustné využití** - další občanské vybavení za podmínky, že nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelné s rekreačními aktivitami.

(F14) Pro plochy hromadné rekreace jsou stanoveny tyto **obecné podmínky prostorového uspořádání**:

- a) výstavba bude respektovat současné prostorové parametry okolní zástavby (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě),
- b) výška staveb nepřesáhne 1 nadzemní podlaží + podkroví (max. výška staveb 6 m),
- c) míra zastavění je maximálně 15 % plochy pozemku,
- d) maximální výměra jedné stavby pro ubytovací zařízení je 50 m²,
- e) podíl zeleně je minimálně 50 % plochy pozemku,
- f) struktura zástavby – rozvolněná drobná nepravidelná.

F.5 Plochy pro veřejná pohřebiště a související služby (OH)

(F15) Plochy pro veřejná pohřebiště a související služby jsou určeny pro veřejně přístupné funkční i pietně upravené hřbitovy a lze v nich umístit:

- a) hroby, hrobky, rozptylové loučky a jiná pohřebiště,
- b) doprovodné stavby (sakrální stavby, zázemí hřbitova),
- c) doprovodnou zeleň a nezbytný mobiliář,
- d) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
- e) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.

(F16) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s funkcí hřbitova je nepřipustné.

F.6 Plochy pro tělovýchovu a sport (OS)

- (F17) Plochy pro tělovýchovu a sport jsou určeny pro veřejně přístupné sportoviště a lze v nich umístit:
- sportovní haly, koupaliště, otevřená hřiště a další sportoviště,
 - zázemí pro uživatele (administrativa, šatny, klubovny, služební byty a ubytovny),
 - související prodej a služby,
 - doprovodnou zeleň a nezbytný mobiliář,
 - komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F18) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících se sportovním využitím ploch je nepřipustné.

F.7 Plochy výroby a skladování (V)

- (F19) Plochy výroby a skladování jsou určeny pro komerční aktivity, zejména výrobní a skladovací.
- (F20) Pro plochy výroby a skladování jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:
- hlavní využití:**
 - lehká výroba, lehký průmysl, výrobní a řemeslné služby,
 - sklady,
 - přípustné využití:**
 - zemědělská a zahradnická výroba, zpracování plodin, zpracování dřeva,
 - zázemí výrobních a skladovacích aktivit (garáže, kanceláře, šatny, zabezpečení, péče o zaměstnance, služební byty a ubytování, vzorkovny a prodejny apod.),
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - doprovodná a ochranná zeleň,
 - komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - vodní plochy,
 - nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
 - nepřípustné využití:**
 - stavby a zařízení pro likvidaci nebezpečného odpadu,
 - veškeré stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - všechny stavby a činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou,
 - podmíněně přípustné využití:**
 - zařízení pro likvidaci komunálních odpadů; pouze za podmínky, že jeho umístění bude v souladu s plánem odpadového hospodářství obce,
 - fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách výrobních a skladových objektů.
- (F21) Pro zastavitelné plochy Z14 a Z21 je stanovena **specifická podmínka pro využití a uspořádání** – výstavba v částech těchto ploch, které jsou v překryvu s koridorem X01, je přípustná až po realizaci přeložky silnice II/605 (koridor X01).
- (F22) Pro plochy výroby a skladování jsou stanoveny tyto **obecné podmínky prostorového uspořádání**:
- výstavba ve stabilizovaných plochách, zastavitelných plochách i plochách přestavby bude respektovat prostorové parametry, zejména výšku, měřítko a kontext, okolní zástavby,
 - výška staveb nepřesáhne 15 m od původního terénu,
 - míra zastavění je maximálně 70 % plochy pozemku,
 - podíl zeleně je minimálně 15 % plochy pozemku,

- e) struktura zástavby - areálová,
- f) ve stabilizovaných, zastavitelných i přestavbových plochách bude v maximální míře uplatněna stromová zeleň, která přispěje k začlenění ploch do krajiny,

F.8 Plochy veřejných prostranství (P)

- (F23) Plochy veřejných prostranství jsou určeny pro veřejné užití, pro pohyb, pobyt a volnočasové aktivity obyvatel obce a jejích návštěvníků.
- (F24) Pro plochy veřejných prostranství jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:
- a) **hlavní využití** - návsi a další veřejně přístupná prostranství,
 - b) **přípustné využití**:
 - b.1) zeleň,
 - b.2) veřejné komunikace,
 - b.3) parkoviště,
 - b.4) autobusové zastávky,
 - b.5) venkovní sportoviště a dětská hřiště,
 - b.6) drobná architektura a mobiliář,
 - b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
 - c) **nepřípustné využití**:
 - c.1) stavby pro prodej,
 - c.2) veškeré stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - c.3) všechny stavby a činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou,
 - d) **podmíněně přípustné využití** není stanoveno.

F.9 Plochy pro silniční dopravu (DS)

- (F25) Plochy pro silniční dopravu jsou určeny pro obsluhu území automobilovou, autobusovou, cyklistickou a pěší dopravou a pro zajištění širších dopravních vztahů a lze v nich umístit
- a) silnice I., II. a III. třídy a veřejné komunikace,
 - b) komunikace pro pěší a cyklisty,
 - c) plochy a zařízení dopravní vybavenosti (autobusové zastávky, čerpací stanice pohonných hmot),
 - d) nezbytný mobiliář,
 - e) doprovodnou zeleň,
 - f) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F26) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících se silniční dopravou je nepřipustné.

F.10 Plochy pro drážní dopravu (DZ)

- (F27) Plochy pro drážní dopravu jsou určeny pro obsluhu území železniční dopravou a pro zajištění širších dopravních vztahů a lze v nich umístit:
- a) kolejiště železniční dráhy,
 - b) vlaková nádraží, stanice, zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy dráhy,
 - c) doprovodnou zeleň,
 - d) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - e) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),
 - f) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.

(F28) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících se železniční dopravou je nepřipustné.

F.11 Plochy technické infrastruktury (TI)

(F29) Plochy technické infrastruktury jsou určeny pro zásobování území vodou, odvod a čištění odpadních vod, pro zásobování plynem, elektrickou energií, pro zajištění obsluhy území elektronickými komunikacemi, zpracování odpadů a pro zajištění širších vztahů v oblasti technické infrastruktury a lze v nich umístit:

- a) stavby a zařízení technické infrastruktury, pro niž je plocha určena,
- b) nezbytné zázemí,
- c) doprovodnou zeleň,
- d) komunikační a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
- e) nezbytné liniové trasy a plochy další technické infrastruktury.

(F30) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s technickou infrastrukturou je nepřipustné.

F.12 Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

(F31) Plochy smíšené nezastavěného území jsou určeny pro intenzivní zemědělskou popř. lesnickou produkci a plnění dalších funkcí krajiny a lze je využít pro:

- a) dočasné a trvalé zemědělské kultury,
- b) lesní porosty,
- c) stavby umístitelné v nezastavěném území za předpokladu, že tyto stavby nenarušují krajinný ráz:
 - c.1) přístřešky pro dočasné skladování plodin či pro úkryt hospodářských zvířat,
 - c.2) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - c.3) účelové komunikace,
 - c.4) stavby pro rekreační využití - komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla,
 - c.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
- d) drobné krajinné prvky s funkcí protierozní a ekologicko-stabilizační,

(F32) Umístění staveb a zařízení nad rámec uvedený v bodě (F31) je nepřipustné.

F.13 Plochy smíšené nezastavěného území – rekreační (NSr)

(F33) Plochy smíšené nezastavěného území - rekreační jsou určeny pro pobyt a volnočasové aktivity obyvatel v krajině a lze je využít pro:

- a) rekreační areál se stavbami neuzpůsobenými pro obývání (půjčovny sportovního vybavení, sociální zázemí, stánky s občerstvením) s převažujícím podílem zeleně,
- b) manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - a) krajinářsky upravené porosty,
 - b) stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona):
 - d.1) opatření a stavby pro rekreační využití – pobytové rekreační louky, pláže, otevřená venkovní hřiště, komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla, rybářská a přístavní mola,
 - d.2) veřejné komunikace,
 - d.3) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
 - c) drobné krajinné prvky s funkcí protierozní a ekologicko-stabilizační.

(F34) Umístění staveb a zařízení nad rámec uvedený v bodě (F33) je nepřipustné.

- (F34a) Pro plochy smíšené nezastavěného území - rekreační jsou stanoveny tyto **obecné podmínky prostorového uspořádání**:
- výška staveb nepřesáhne 4 m od původního terénu,
 - míra zastavění je maximálně 5 % plochy pozemku,
 - maximální výměra jedné stavby je 30 m²,
 - podíl zeleně je minimálně 70 % plochy pozemku,
 - v plochách bude maximálně zachována a doplněna stromová zeleň, která přispěje k začlenění rekreačních ploch do území a snížení negativních vlivů na krajinný ráz.

F.14 Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní využití (NSs)

- (F35) Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní jsou určeny pro sportovní a volnočasové aktivity obyvatel v krajině a lze je využít pro:
- krajinářsky upravené porosty,
 - stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona):
 - opatření a stavby pro rekreační využití – golfová hřiště, pláže, komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla
 - veřejné komunikace,
 - nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
 - drobné krajinné prvky s funkcí protierozní a ekologicko-stabilizační.
- (F36) Umístění staveb a zařízení nad rámec uvedený v bodě (F35) je nepřipustné.

F.15 Plochy smíšené nezastavěného území – nerostné suroviny (NSn)

- (F37) Plochy smíšené nezastavěného území – nerostné suroviny jsou určeny pro ochranu nerostných surovin a lze je využít pro:
- dočasné a trvalé zemědělské kultury,
 - drobné krajinné prvky s funkcí protierozní a ekologicko-stabilizační,
 - povrchové doly a lomy nerostných surovin,
 - technologická zařízení pro těžbu, úpravu a zpracování nerostů,
 - výsypky a odvaly,
 - rekultivace po těžbě,
 - komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F38) Umístění staveb a zařízení nad rámec uvedený v bodě (F37) je nepřipustné.

F.15 Plochy těžby nerostů (NG)

- (F39) Plochy těžby nerostů jsou určeny pro získávání nerostných surovin.
- (F40) Pro plochy těžby nerostů jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:
- hlavní využití** – povrchové doly a lomy nerostných surovin,
 - přípustné využití:
 - technologická zařízení pro těžbu, úpravu a zpracování nerostů,
 - výsypky a odvaly,
 - rekultivace po těžbě,
 - komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - ochranná a izolační zeleň,

- b.6) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
 - c) **nepřípustné využití** - veškeré stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.
 - d) **podmíněně přípustné využití** není stanoveno.
- (F41) Umístění staveb a zařízení nad rámec uvedený v bodě (F40) je nepřípustné.
- (F42) Pro plochu N16 je stanovena **specifická podmínka pro využití a uspořádání** – před zahájením těžby realizovat biologická, biotechnická nebo technická opatření ke snížení negativních dopadů těžby na plochy bydlení, zejména ke snížení negativních účinků hluku a prašnosti.

F.16 Plochy přírodní (NP)

- (F43) Plochy přírodní jsou určeny pro zvýšení ekologické stability a biologické diverzity krajiny, pro zajištění protierozní ochrany a ochranu krajinného rázu a lze je využít pro:
- a) stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru,
 - b) extenzivně využívané travní porosty,
 - c) nezbytný mobiliář,
 - d) stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 zákona):
 - d.1) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - d.2) stavby pro ochranu přírody
 - d.3) stavby pro rekreační využití - komunikace pro chodce a cyklisty,
 - d.4) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F44) Umístění staveb a zařízení nad rámec uvedený v bodě (F43) je nepřípustné.
- (F45) V plochách přírodních, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES uvedené v kap. E.3.
- (F46) Výsadby v plochách přírodních zasahujících do záplavového území budou respektovat podmínky ochrany území před povodněmi.

F.17 Plochy lesní (NL)

- (F47) Plochy lesní jsou určeny pro lesnickou produkci a plnění dalších funkcí lesa a lze je využít pro:
- a) lesní porosty,
 - b) louky a pastviny pro myslivecké užití,
 - c) lesní školky,
 - d) stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 zákona):
 - d.1) nezbytné stavby a zařízení pro lesní výrobu,
 - d.2) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - d.3) účelové komunikace s možným vedením stezek pro pěší a cyklisty,
 - d.4) stavby pro rekreační využití - přístřešky, odpočívadla,
 - d.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
 - e) vodní plochy a toky,
- (F48) Umístění staveb a zařízení nad rámec uvedený v bodě (F47) je nepřípustné.
- (F49) V plochách lesních, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES uvedené v kap. E.3.

F.18 Plochy lesní / specifické rekreační využití (NL.x)

- (F50) Plocha lesní / specifické rekreační využití je určena pro volnočasové aktivity spojené s vodní nádrží Ejpovice a dalšími místními atraktivitami cestovního ruchu (dálková cyklotrasa č. 3, Vodní tunely Ejpovice) při zachování produkční funkce lesa. V ploše bude zvýšený důraz kladen na rekreační zázemí a lze ji využít pro:
- a) lesní porosty,
 - b) louky a pastviny pro myslivecké užití,
 - c) lesní školky,
 - d) stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 zákona):
 - d.1) nezbytné stavby a zařízení pro lesní výrobu,
 - d.2) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - d.3) účelové komunikace s možným vedením stezek pro pěší a cyklisty,
 - d.4) stavby pro rekreační využití – rozhledna, přístřešky, odpočívadla, herní a cvičební prvky,
 - d.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
 - e) vodní plochy a toky.
- (F51) Umístění staveb a zařízení nad rámec uvedený v bodě (F50) je nepřípustné.
- (F52) V ploše lesní se specifickou rekreační funkcí, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, musí být v možné míře respektovány požadavky cílového využití a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES uvedené v kap. E.3.

F.19 Plochy vodní a vodohospodářské (W)

- (F53) Plochy vodní a vodohospodářské jsou určeny pro stabilizaci hydrologického režimu krajiny, pro rybářskou produkci, rekreační využití a plnění dalších funkcí a lze je využít pro:
- a) vodní plochy a toky,
 - b) doprovodné stromové, keřové nebo bylinné porosty přírodního charakteru,
 - c) stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 zákona):
 - c.1) nezbytné stavby a zařízení pro vodní hospodářství (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky),
 - c.2) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - c.3) účelové komunikace,
 - c.4) stavby pro rekreační využití - komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla,
 - c.5) stavby pro rekreační využití – přístřešky, mola,
 - c.6) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F54) Umístění staveb a zařízení nad rámec uvedený v bodě (F53) je nepřípustné.
- (F55) V plochách vodních a vodohospodářských, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES uvedené v kap. E.3.

F.20 Podmínky využití koridorů pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury

- (F56) Koridor X01 je určen pro umístění přeložky silnice II/605 (jihovýchodní obchvat Ejpovic) včetně nezbytných souvisejících staveb a zařízení. Jiné využití je nepřípustné.
- (F57) Koridor X02 je určen pro umístění komunikace spojující část obce Zelenka se silnicí II/605 včetně nezbytných souvisejících staveb a zařízení. Jiné využití je nepřípustné.

- (F58) Koridor X10 je určen pro umístění stavby zdvojení ZVN 400 kV Chrást – Přeštice včetně nezbytných souvisejících staveb a zařízení. Jiné využití je nepřípustné.
- (F59) Koridor X11 je určen pro umístění stavby elektrického vedení VVN 2x110 kV Chrást – Černice včetně nezbytných souvisejících staveb a zařízení. Jiné využití je nepřípustné.

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

- (G01) Pro zajištění realizace navrhovaných staveb dopravní infrastruktury jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód	Specifikace veřejně prospěšné stavby
X01	Koridor pro umístění přeložky silnice II/605
X02	Koridor pro umístění komunikace pro napojení části obce Zelenka na silnici II/605
Z12	komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny a rozšíření sítě komunikací
Z19	komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změn Z06
Z22	komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn Z13, Z15, Z16, Z17 a Z29
Z24	komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny a rozšíření sítě zemědělských komunikací
Z25	komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny, rozšíření sítě zemědělských komunikací a propojení ploch změn Z24 a Z26
Z26	komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny a rozšíření sítě zemědělských komunikací
Z27	komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny, rozšíření sítě zemědělských komunikací a využití stávajícího podchodu pod dálnicí D5
P01	komunikace pro zachování přístupu k železniční trati č. 170
P03	komunikace pro zlepšení dopravní obslužnosti území
P04	komunikace pro propojení stávajících a navrhovaných komunikací a lepší dopravní obslužnost území
P05	komunikace pro propojení stávajících a navrhovaných komunikací a lepší dopravní obslužnost území

- (G02) Pro zajištění realizace navrhovaných staveb technické infrastruktury jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód	Specifikace veřejně prospěšné stavby
X10	Koridor pro umístění stavby zdvojení ZVN 400 kV Chrást - Přeštice
X11	Koridor pro umístění stavby vedení VVN 2x110 kV Chrást - Černice
Z01	Plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod

- (G03) Pro ostatní stavby v oblasti technické infrastruktury budou vztahy mezi majiteli pozemků a vlastníky resp., správci sítí řešeny věcným břemenem.

- (G04) Pro zajištění realizace skladebných částí ÚSES jsou vymezena následující veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód	Specifikace veřejně prospěšného opatření
N01	plochy přírodní pro zajištění funkčnosti RBK 2006
N02	plocha přírodní pro zajištění funkčnosti RBK 2006
N08	plocha přírodní pro zajištění funkčnosti RBK 2004/04-2004/05
N09	plocha přírodní pro zajištění funkčnosti RBK 2004/04-2004/05
N10	plocha přírodní pro zajištění funkčnosti LBC 2004/04
N11	plocha přírodní pro zajištění funkčnosti LBK 2004/04-RO032
N12	plochy přírodní pro zajištění funkčnosti LBK 2004/04-RO032
N14	plocha přírodní pro zajištění funkčnosti RBK 2004/03-2004/04

Kód	Specifikace veřejně prospěšného opatření
N17	plocha přírodní pro zajištění funkčnosti LBK RO175-2005/06
N25	plocha přírodní pro zajištění funkčnosti RBK 2004/04-2004/05

- (G05) Pro zajištění realizace protierozních opatření jsou vymezena následující veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód	Specifikace veřejně prospěšného opatření
N05	plocha přírodní pro protierozní opatření
N18	plocha přírodní pro protierozní opatření
N19	plocha přírodní pro protierozní opatření

- (G06) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou graficky vymezeny ve výkrese *1.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*.

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 § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(H01) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací jsou vymezeny plochy pro veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Kód	Specifikace	Dotčená k.ú.	Dotčené pozemky	Subjekt, pro který se stanovuje předkupní právo
P02	Plocha pro realizaci veřejného prostranství	Ejovice	268/1, 268/11, 268/12, 268/15, 273/1, 273/7	Obec Ejovice
Z31	Plocha pro realizaci veřejného prostranství	Ejovice	603/1, 610	Obec Ejovice

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(I01) Územní plán nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(J01) Je vymezena následující plocha územní rezervy a stanovuje podmínky pro její prověření:

Označení plochy	Využití	Výměra (ha)	Podmínky pro prověření
R01	DZ – plocha pro drážní dopravu	25,92	Prokázání potřeby vybudování sítě vysokorychlostních tratí a vymezení koridoru vysokorychlostní trati jako veřejně prospěšné stavby v ZÚR Plzeňského kraje

(J02) V plochách územních rezerv nesmí být povolovány žádné stavby, zařízení, nové inženýrské sítě a jiné změny a činnosti, které by znesnadnily nebo znemožnily současné nebo budoucí využití těchto ploch a jejich parcelaci.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

- (K01) Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou vymezeny.

L. 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 A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(L01) Územní plán vymezuje tyto plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

Označení ve výkrese I.1	Název územní studie	Plochy změn dotčené podmínkou zpracování územní studie	Katastrální území
US-01	Ejovice jih	Z07	Ejovice

(L02) Územní plán stanovuje tyto podmínky pro zpracování výše uvedených územních studií:

- a) územní studie bude zpracována společně pro všechny plochy změn se stanovenou podmínkou zpracování dané územní studie;
- b) územní studie prověří a zohlední ve svém řešení širší vazby plochy vymezené pro zpracování územní studie;
- c) územní studie prověří a navrhne podrobné urbanistické uspořádání plochy resp. ploch vymezených pro zpracování územní studie, tedy navrhne vymezení veřejných prostranství (při dodržení podmínky 1000 m² plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace), vymezení pozemků a stanoví způsob využití a prostorové uspořádání zástavby na pozemcích;
- d) územní studie navrhne dopravní obslužnost a způsob zásobování plochy vymezené pro zpracování územní studie systémy technické infrastruktury.

(L03) Územní plán stanovuje lhůtu pro vložení dat o výše vymezených územních studiích do evidence územně plánovací činnosti nejpozději **do 4 let** od data nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Ejovice.

(L04) Plochy, v nichž je prověření změn jejich využití zpracováním územní studie podmínkou pro rozhodování, jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Ejovice ve výkrese I.1. *Výkres základního členění území.*

M. 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

(M01) Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou vymezeny.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

(N01) Pořadí změn v území není stanoveno.

O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Návrhu územního plánu má celkem 47 stran včetně titulní strany a obsahu.

Grafická část Návrhu územního plánu obsahuje 4 výkresy:

I.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2A Hlavní výkres – urbanistická koncepce a uspořádání krajiny	1 : 5 000
I.2B Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Textová část Odůvodnění Návrhu územního plánu má celkem 198 stran včetně titulní strany a obsahu.

Grafická část Odůvodnění Návrhu územního plánu obsahuje 3 výkresy:

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