

OBEC
ROUPOV

KRAJ PLZEŇSKÝ
OKRES PLZEŇ-JIH

I.
ÚZEMNÍ PLÁN
ROUPOV

A
TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL : OBEC ROUPOV, R O U P O V č. 91, 334 53 ROUPOV
POŘIZOVATEL : MěÚ PŘEŠTICE, ÚÚP, MASARYKOVO NÁM. č. 107, 334 01 PŘEŠTICE
ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TR. č. 16, 301 00 PLZEŇ
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXOVA
DATUM : 11 / 2016

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

v y d á v á

Ú Z E M N Í P L Á N R O U P O V

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ROUPOV

a) SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN ROUPOV VYDAL :

ZASTUPITELSTVO OBCE R O U P O V

b) ÚDAJE O VYDÁNÍ :

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI :

c) ÚDAJE O OPRÁVNĚNÉ OSOBE POŘIZOVATELE :

JMÉNO A PŘÍJMENÍ : **Denisa Hocmannová**

FUNKCE : **referent OVÚP MěÚ Přeštice**

PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA :

.....

I.

ÚZEMNÍ PLÁN

ROUPOV

O B S A H :

I. ÚZEMNÍ PLÁN ROUPOV

A. TEXTOVÁ ČÁST (str. 1 - 33)

B. GRAFICKÁ ČÁST (celkem 4 výkresy)

1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1 : 5 000
3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
4) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000

OBJEDNATEL : OBEC ROUPOV, ROUPOV č. 91, 334 53 ROUPOV
POŘIZOVATEL : MěÚ PŘEŠTICE, ÚÚP, MASARYKOVO NÁM. č. 107, 334 01 PŘEŠTICE
ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TR. č. 16, 301 00 PLZEŇ
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXOVÁ
DATUM : 11 / 2016

A

TEXTOVÁ ČÁST

O B S A H :

- a) vymezení zastavěného území
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování
- e) koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi, ochrana kulturního dědictví, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování 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 (výšková regulace zástavby, charakter a struktura 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 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 odst. 1 katastrálního zákona
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- 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 vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- 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, u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

a) Vymezení zastavěného území

- zastavěné území obce Roupov bylo vymezeno v souladu s § 58, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, k datu : 11/2015 ;
- hranice zastavěného území obce Roupov je zakreslena ve všech výkresech grafické části Územního plánu Roupov ;

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

- koncepce rozvoje správního území obce Roupov, vycházející z úkolů pro územní plánování vyplývajících ze ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.1), uplatňující úkoly a požadavky stanovené v projednaném a Zastupitelstvem obce Roupov schváleném zadání pro územní plán, respektuje jako hlavní cíl územního plánu zajištění přiměřeného rozvoje území, předpokládajícího vyvážený vztah příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území ;
- území obce Roupov, neležící dle PÚR ČR (ve znění Aktualizace č.1) v rozvojové ose, v rozvojové oblasti ani ve specifické oblasti republikového významu, neobsahující koridory republikově významné dopravní a technické infrastruktury, se bude rozvíjet jako území přírodně cenné a zároveň urbanizované, plnící obecné priority a úkoly územního plánování stanovené PÚR ČR ;
- území obce Roupov, neležící dle ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.1) v nadmístní rozvojové oblasti, v nadmístní rozvojové ose a ve zpřesněné specifické oblasti nadmístního významu, bude ve svém rozvoji posilovat trvalé osídlení nabídkou volných zastavitelných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení, vytvářet podporu pro stabilizaci a umožňovat další rozvoj v území existující drobné výroby a výroby zemědělské živočišného charakteru a zajišťovat přiměřenou rekreační funkci území a to se zachováním a ochranou významných kulturně historických hodnot, nacházejících se v řešeném území ; postupně bude zkvalitňována na území obce technická a dopravní infrastruktura ;
- tyto základní funkce řešeného území budou doplňovány funkcí sportovně rekreační pohybového charakteru na ploše sportu (fotbalové hřiště), na ploše hromadné rekreace sezónního typu (koupaliště) a po vymezených cyklotrasách a turistických stezkách a dále drobnějšími podnikatelskými aktivitami výrobního a obslužného charakteru místního významu, zejména na stávajících plochách smíšených obytných v zastavěném území obce Roupov ;
- v řešeném území bude respektována stávající veřejná dopravní infrastruktura silniční, budou rekonstruovány či budovány nové místní komunikace, zajišťující dopravní napojení zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce Roupov ;
- dokaupletována bude v budoucnu technická infrastruktura obce a to odkanalizováním zástavby oddílnou splaškovou kanalizací, zaústěnou do obecní ČOV ;
- s cílem zvýšení retenční schopnosti území budou nadále sledována důležitá vodní díla v řešeném území a to stávající rybníky včetně všech vodotečí, zejména Roupovského potoka ; tyto vodní nádrže a vodní toky budou podléhat potřebné údržbě (především odbahňování) ;
- urbanizovanou část správního území obce Roupov budou nadále vyvažovat přírodně krajinné hodnoty nezastavěného území, zejména ZPF a masivy lesů, s vymezenou soustavou funkčních skladebných částí ÚSES lokální a regionální úrovně ;
- výše uvedený možný rozvoj obce Roupov bude podmíněn ochranou přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území ; chráněny a respektovány budou zejména tyto hodnoty, nacházející se v řešeném území :

- nemovité kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR
- území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů
- územní systém ekologické stability (ÚSES) úrovně lokální a regionální
- památný strom (tis roupovský)
- masivy lesů (PUPFL)
- chráněné ložiskové území (CHLÚ Roupov) s výhradním bilancovaným ložiskem nerostných surovin Roupov

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

c.1. Návrh urbanistické koncepce

- urbanistická koncepce rozvoje řešeného území bude vycházet z postavení a funkce obce Roupov a jejího významu v širším území a z jejích konkrétních potřeb ;
- nadále bude zachována stávající struktura zastavěné části obce (sídla Roupov) a její výrazně venkovský charakter ;
- obec Roupov plní a nadále bude plnit na plochách zastavěného území především funkci obytnou, rekreační a funkci výrobní a skladovací, soustředěnou ve stávajících areálech ;
- obec Roupov se bude rozvíjet v souladu s Územním plánem Roupov především v oblasti bydlení trvalého charakteru na zastavitelných plochách bydlení a plochách smíšených obytných ; umožněn bude další rozvoj drobné výroby a skladování a v doplňkové míře dostavba v území existujícího zemědělského areálu ; nepředpokládá se rozvoj dalšího občanského vybavení veřejné infrastruktury a komerčního charakteru vzhledem k blízké poloze obce Roupov k větším centrům osídlení (Přeštice, Švihov a další) ; dokončována bude v budoucnu technická infrastruktura obce a to odkanalizováním zástavby splaškovou kanalizací zaústěnou do obecní ČOV ;
- nová výstavba bude realizována na zastavitelných plochách, situovaných do proluk ve stávající zástavbě sídla a po obvodě sídla tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území ;
- ve volné krajině odlehle od sídelní zástavby nebudou realizovány nové lokality rozvoje ani tzv. samoty ;
- nová výstavba na zastavitelných plochách bude respektovat limity využití území, zjištěné v řešeném území v rámci doplňujících průzkumů a rozborů a vyplývající ze ZÚR PK a z ÚAP ORP Přeštice ;
- v územním plánu zaregistrované plochy územních rezerv budou nadále respektovány jako nezastavitelné ;
- zastavitelné plochy budou dopravně připojeny na stávající, stávající zrekonstruované či nově vybudované místní komunikace, napojené na dopravní systém obce ;
- zastavitelné plochy budou připojeny na v obci existující technickou infrastrukturu (veřejný vodovod, středotlaký plyn) a v budoucnu na splaškovou kanalizaci ; do doby vybudování oddílné splaškové kanalizace budou splaškové vody shromažďovány v jímkách na vyvážení či předčišťovány v biologických septicích a přepouštěny do stávající kanalizace ;
- s postupující realizací plánované výstavby budou posilovány výkony stávajících TS a následně bude v případě potřeby vybudována nová TS, zajišťující zásobování zastavitelných ploch elektrickou energií ;

- navržená výstavba na území obce Roupov bude realizována jako nízkopodlažní (1 - 2 NP + podkroví, zachovávající objemovým a architektonickým řešením charakter stávající venkovské zástavby ;

- celé řešené území je v územním plánu pokryto plochami s rozdílným způsobem využití rozdělenými na :
- a) plochy stabilizované (beze změn)
 - b) plochy změn (navržena budoucí změna funkčního využití)
 - c) plochy územních rezerv

(vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

- jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití jsou přiřazeny textovou částí územního plánu „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území ; s přihlédnutím k účelu a podrobnosti řešení jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území některé plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členěny dle § 3, odst.4, vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění ;

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

c.2.1. zastavitelné plochy :

katastrální území Roupov, část Roupov :

R-Z1(BRD)

- **zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech**
- dopravní připojení na nově vybudovanou MK (vedenou podél stávajícího VN 22 kV)
- nutno respektovat na zastavitelnou plochu zasahující území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů

R-Z2(BRD), R-Z3(BRD)

- **zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech**
- dopravní připojení na přilehlou MK

R-Z4(SOv)

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
- dopravní připojení nově vybudovanou vnitřní obslužnou komunikací na přilehlou stávající MK, v budoucnu zrekonstruovanou do požadovaných parametrů ;

R-Z5(SOv)

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
(dostavba proluky ve stávající zástavbě)
- dopravní připojení na stávající boční účelovou komunikaci

R-Z6(VSDv)

- **zastavitelná plocha výroby a skladování (drobná výroba)**
- dopravní připojení na přilehlou silnici II/182
- budoucí zástavba na této ploše bude respektovat stávající procházející vedení VN 22 kV včetně příslušného OP

R-Z7a(VSz), R-Z7b(VSz), R-Z7c(VSz)

- **zastavitelné plochy výroby a skladování (zemědělská výroba)**
(dostavba stávajícího zemědělského areálu)

R-Z8(TI)

- **zastavitelná plocha technické infrastruktury**
(určená pro vybudování ČOV)
- dopravní připojení sjezdem na přilehlou silnici II/182
- zastavitelná plocha je veřejně prospěšnou stavbou VPS-VIT 01

R-Z9(VP)

- **zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství**
(určená pro vybudování nové MK, připojující zastavitelnou plochu R-Z1(BRD) na silnici II/182, včetně přilehlého parkoviště pro osobní automobily a přístupového chodníku pro pěší - dopravní připojení stávajícího fotbalového hřiště)

R-Z10(VP)

- **zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství**
(určená pro rekonstrukci stávající MK - tj. vybudování nové MK potřebných parametrů, připojující zastavitelnou plochu R-Z4(SOv) na silnici II/182)

R-Z11(VP)

- **zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství**
(určená pro dobudování účelové komunikace, vymezené mimo intravilán obce v rámci KPÚ)

R-Z12(Zv)

- **rozvojová plocha zeleně veřejné** (na veřejném prostranství)
(pás vzrostlé zeleně odstupové-clonné při jižním okraji budoucí ČOV)
- plocha je veřejným prostranstvím se zelení veřejnou VP-ZV 02, pro které lze uplatnit předkupní právo (§ 101 stavebního zákona, v platném znění)

R-Z13(Zv)

- **rozvojová plocha zeleně veřejné** (na veřejném prostranství)
(pás vzrostlé zeleně odstupové-clonné mezi budoucí plochou výroby a skladování (drobnou výrobou) a stávající obytnou zástavbou obce)
- plocha je veřejným prostranstvím se zelení veřejnou VP-ZV 01, pro které lze uplatnit předkupní právo (§ 101 stavebního zákona, v platném znění)

R-Z14(VV)

- **zastavitelná plocha vodní a vodohospodářská**
(obnova původní malé vodní nádrže v nezastavěném území)

c.2.2. plochy přestavby :

- Územní plán Roupov neřeší plochy přestavby ;

c.2.3. dostavba historických parcel (tzv. zbořenišť) :

- Územní plán Roupov nereguluje dostavbu sídelního typu na historických parcelách (vedených v KN jako zbořeniště, tj. zastavěné území) možnými stavbami pro bydlení či rekreaci ;
- v rámci doplňujících průzkumů a rozborů nebyly v řešeném území historické parcely zjištěny ;
- **upozornění** : Územní plán Roupov nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

c.3. Systém sídelní zeleně

- nadále bude respektována Územním plánem Roupov vymezená stávající zeleň veřejná na veřejném prostranství (v grafické části ÚP značeno Zv - zeleň veřejná na veřejném prostranství) plnící uvnitř zastavěného území části Roupov a v nezastavěném území obce Roupov zvláštní funkci :

- pobytově relaxační a estetickou

- vymezená významná stabilizovaná plocha zeleně veřejné zkvalitňující veřejný prostor :
 - stávající zatravněná plocha se vzrostlými stromy na návsi uprostřed sídla Roupov (po obou stranách procházející silnice II/182), vytvářející kvalitní veřejné prostranství kolem

pomníku padlým v I. a II. světové válce a kolem stávajícího občanského vybavení komerčního charakteru

- estetickou a pietní

- vymezená významná stabilizovaná plocha zeleně veřejné (na veřejném prostranství) na památkově chráněném pozemku :

- stávající zatravněná plocha se vzrostlými stromy na části mohylového pohřebiště v nezastavěném území (mohylové pohřebiště je NKP zapsanou v Ústředním seznamu NKP) ; tato zeleň je součástí funkčního regionálního biokoridoru č.199/01-199/02 ;

- stávající veřejná zeleň doplňková - okrasná (bez jiné výrazné funkce) je v Územním plánu Roupov zahrnuta do ploch veřejných prostranství ; ÚP umožňuje dle potřeby realizaci této kategorie zeleně i na jiných příhodných místech veřejných prostranství a na zastavitelných plochách konkrétního funkčního využití ;

- zrealizována bude Územním plánem Roupov navržená zeleň veřejná na veřejném prostranství (v grafické části ÚP značeno Zv - zeleň veřejná na veřejném prostranství) plnící v území zvláštní funkci :

- odstupovou - clonnou

- vymezené významné návrhové plochy zeleně veřejné pohledově uzavírající budoucí možné rušivé provozy od stávající obytné zástavby obce :

- navržené pásy vzrostlé zeleně veřejné (na veřejném prostranství) mezi budoucí plochou výroby a skladování (drobnou výrobou) a stávající obytnou zástavbou obce a podél jižní strany pozemku budoucí ČOV

- nadále bude respektována Územním plánem Roupov vymezená stávající zeleň soukromá vyhrazená (v grafické části ÚP značeno Zsv - zeleň soukromá vyhrazená) plnící v území zvláštní funkci :

- užitkovou a rekreační

- vymezené významné stabilizované plochy zeleně soukromé vyhrazené - zahrady a ovocné sady ;

- výše uvedené kategorie zeleně vymezené v Územním plánu Roupov vytváří základní kostru stávající a navržené zeleně sídelní a jsou do budoucna nezastavitelné ;

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování

d.1. Dopravní infrastruktura

d.1.1. Silniční doprava

- řešené území obce Roupov leží na silnicích II. a III. třídy cca 10 km jihozápadně od Přeštic ; silnice II. a III. třídy napojují obec na nadřazenou silniční síť (silnice II/183, I/27 Přeštice - Klatovy);

Silnice II. a III. třídy

- dle klasifikace stavu povrchu silnic PK jsou silnice v zastavěném území obce a silnice III. třídy směr Skočice v havarijním stavu ;

- v extravilánových úsecích silnice II. třídy jsou pak navrhovány, dle šířkových možností, úpravy technických parametrů dle kategorizace silniční sítě ;

- II/182

- do obce přichází ze severozápadu (Merklín) a pokračuje přes celé území zástavby dále na východní okraj zástavby a stáčí se jižním směrem směr Vřeskovice ;
- průtah obcí je šířkově omezen stávající zástavbou i konfigurací terénu ; nemá jednotnou šířkovou úpravu, komunikace je bez obrub a bez navazujících chodníků (mimo úsek kolem požární nádrže a zastávky autobusů) ; v zastavěném území obce na průtah neuspořádaně navazují zpevněné plochy, které jsou využívány jako napojení dalších obytných objektů a příjezdy k pozemkům ;
- v celé délce průtahu zastavěným územím obce Roupov jsou navrhovány šířkové úpravy komunikace dle kategorizace silniční sítě s oddělením pěší dopravy po minimálně jednostranném chodníku pro pěší v místech, kde to umožňuje šířkový koridor mezi obytnou zástavbou ;
- v dalším stupni projektové dokumentace by v obci měla být podrobněji technicky řešena místa pro napojení místních komunikací a sjezdů ;

- III/1825

- prochází řešeným územím ze severovýchodu, v návrhu se nedotýká obytné zástavby a na východním okraji obce se napojuje na silnici II/182 ; navrhují se úpravy technických parametrů dle kategorizace silniční sítě ;

Místní komunikace

- v obci se navrhuje úprava technických parametrů na hlavní kostře místních komunikací, která zpřístupňuje stávající zástavbu ;
- upravuje se napojení místních komunikací na průtah silnice II. třídy i místních komunikací mezi sebou ;
- šipkou jsou vyznačena přibližně možná místa pro napojení zastavitelných ploch ; přesná místa napojení budou určena po geometrickém zaměření území - musí být splněny podmínky pro rozhledová pole napojující komunikace ;

Účelové komunikace, polní cesty

- v územním plánu je zakreslena hlavní kostra účelových a polních cest, které zpřístupňují přilehlé zemědělské a lesní pozemky ; v řešeném území jsou to zpevněné živичné polní cesty (vyprojektované a realizované v rámci pozemkových úprav) i nezpevněné, vyjeté trasy ;
- na severozápadě území je navržen nový úsek polní cesty Roupov-Otěšice (převzato z projektu komplexních pozemkových úprav) ;

návrhové kategorie silnic : silnice II. a III. třídy - S 7,5/60 - mimo zastavěné území

typ příčného uspořádání : silnice II. třídy - MO2 11/7,5/50 - v zastavěném území
místní komunikace MO2 10/7/30 - C

d.1.2. Cyklistické a turistické trasy

- celým řešeným územím vede po silnici II/182 cyklistická trasa č. 38 ; v místě napojení silnice III. třídy odbočuje další CT č. 2186, která pokračuje východním směrem po polní cestě směr Dlouhá Louka (Lužany) ; turistická trasa prochází centrem obce od jihu na východ, vede po silnici II. třídy, po polních a lesních cestách, s odbočkou do areálu hradu Roupov (NKP) ;

d.1.3. Pěší doprava

- podél komunikací obslužných (MK C) v dotyku s obytnou zástavbou a při silnici II. třídy budou postupně realizovány v rámci šířkových možností minimálně jednostranné chodníky pro pěší, v odpovídajících parametrech a kapacitách ;

- navrhuje se chodník podél komunikace napojující zastavitelnou plochu R-Z1(BRD) na silnici II/182, který bude využíván jako přístup pro návštěvníky fotbalového hřiště ;

d.1.4. Plochy dopravy

- nové lokality řadových garáží, ani zařízení pro služby motoristům, se v řešeném území nenavrhují ; garáže jsou umístěny na plochách individuální rodinné zástavby ;
- vyhrazené stávající parkoviště existuje při místní komunikaci u koupaliště, nové se navrhuje u komunikace napojující zastavitelnou plochu R-Z1(BRD) na silnici II/182 u hřiště ;
- pro zastávku autobusů směr Merklín se předpokládá vybudování nového zálivu s nástupní hranou a chodníkem navazujícím na pěší trasy v obci ; přesná poloha zastávky bude vymezena při úpravě technických parametrů stávajících komunikací ;

d.1.5. Železniční doprava

- řešeným územím neprochází železniční trať ;

d.1.6. Letecká doprava

- v řešeném území není provozována letecká doprava ; na území obce Roupov nezasahují žádná ochranná pásma vzletového ani přiblížovacího prostoru letišť ;

d.2. Technická infrastruktura

d.2.1. Odkanalizování, čištění odpadních vod

- v souladu s PRVK PK bude v budoucnu v obci Roupov vybudovaná oddílná splašková kanalizace zaústěná do obecní ČOV ; stávající jednotná kanalizace bude po potřebné rekonstrukci a dostavbě nadále sloužit k odvádění dešťových vod ;

- do doby realizace výše uvedeného rozvojového záměru bude zachován v obci Roupov stávající stav odkanalizování (tj. jímky na vyvážení a biologické septiky s přepouštěním přečištěných vod do stávající kanalizace) ;

- srážkové vody v území budou likvidovány v maximální možné míře přirozeným vsakem do půdy na pozemku vlastníka nemovitosti, bude tudíž minimalizováno zpevňování ploch v území nepropustnými materiály ;

- srážkové vody ze zpevněných ploch (komunikace, veřejná prostranství apod.) budou odváděny do stávající kanalizace a povrchovými otevřenými mělkými příkopy do stávajících vodotečí ;

d.2.2. Zásobování pitnou vodou

- zastavěné území obce Roupov bude nadále zásobováno pitnou vodou z veřejného vodovodu ; zdrojem pitné vody je hlubinný vrt, situovaný jižně pod sídlem Roupov ; Obec Roupov v nedávné době pořídila nový vrt (posilující), který bude v budoucnu zapojen do vodovodního systému obce ; (vlastníkem vodovodu je Obec Roupov, provozovatelem je KaV Starý Plzenec)

- nouzové zásobování pitnou vodou : cisterny, Přeštice 6 km ;

- koupaliště v obci Roupov bude nadále zásobováno vodou ze sběrných zářezů (studní) existujících jižně pod sídlem ;

- jako zdroj požární vody pro stávající zástavbu smíšenou obytnou bude nadále užívána stávající vodní (požární) nádrž na návsi, případně stávající rybníky a vodoteče ; příjezd požární technikou k uvedeným zdrojům požární vody je zajištěn po stávající silnici a po místních komunikacích ;

areály drobné výroby a výroby zemědělské budou čerpat požární vodu z vlastních zdrojů (požárních nádrží) lokalizovaných v areálech ;

d.2.3. Zásobování plynem

- zastavěné území obce Roupov bude nadále zásobováno středotlakým plynem ; STL plynovod je přiveden do Roupova z VTL RS Lužany o výkonu 500 m³/hod ; plynovodní přivaděč je uložen podél polní cesty, vedoucí do Roupova z východní strany - ze sousední Dlouhé Louky ;

d.2.4. Zásobování elektrickou energií

- v řešeném území se nachází 4 stávající transformační stanice 22/0,4 kV, z toho dvě neslouží jako distribuční stanice (TS-2 a TS-3 – určeny pro FVE) ; stávající distribuční transformační stanice budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximálně typový výkon, při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu a v rámci zlepšení poměrů v síti nn bude vybudovaná nová transformační stanice TS-A 1SL400kVA včetně přívodního vedení, které bude provedeno venkovním vedením odbočením ze stávajícího opěrného bodu vedení vn ; nová stanice TS-A 1SL400kVA zajistí lepší rozložení napěťových poměrů v síti nn na západním okraji zastavěného území ; dojde k odlehčení a uvolnění výkonu ve stávající TS1, ze které pak bude možné napojit zastavitelné plochy R-Z1, R-Z2, R-Z3 a R-Z5 a následně i plochy územní rezervy R-R1 a R-R2 ; stávající trafostanice v areálu zemědělské výroby umožní napojení rozvoje areálu v plochách návrhu R-Z7a, R-Z7b a R-7c ;

- ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností ;
(příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území)

- stávající trasy vedení vn nejsou v návrhu v zásadní kolizi s navrhovanou ani stávající zástavbou, nejsou navrženy přeložky vedení vn ; v zastavitelné ploše R-Z6(VSDv) budou výrobní objekty realizovány mimo ochranné pásmo vedení vn, které bude respektováno ; pro využití ploch územní rezervy R-R1 a R-R2 je podmínkou respektování stávajících vedení vn (případně jejich přeložení) - vedení omezují případnou výstavbu objektů na těchto plochách ; stávající kabelové trasy budou respektovány dle zákona ; v rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení ;

- stávající rozvody nízkého napětí v obci jsou provedeny převážně venkovním vedením, současný stav rozvodů nn nevyžaduje zásadní rekonstrukci ; rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech od TS, v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody nn zemními kabely ;

- veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody ;

- řešeným územím prochází trasy sdělovacích vedení spojů, tato nejsou v kolizi s návrhovými lokalitami, nejsou tedy navrženy přeložky ;

d.2.5. Nakládání s odpady

- nakládání s odpady bude nadále realizováno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., v platném

znění, konkrétně bude postupováno dle Obecně závazné vyhlášky zpracované pro obec Roupov ;

- v zastavěném území obce budou nadále na veřejném prostranství vyhrazena sběrná místa tříděného odpadu ;

- svoz komunálního odpadu bude nadále zajišťován odbornou firmou na řízenou skládku v okrese Plzeň-jih ;
- v řešeném území se nenachází povolená ani nepovolená skládka odpadů, nepředpokládá se vybudování sběrného dvora ;

d.3. Občanské vybavení

d.3.1. Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury v obci ; nepředpokládá se do budoucna rozvoj občanského vybavení tohoto charakteru ;

ostatní občanské vybavení :

Občanské vybavení - zařízení komerčního charakteru

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení komerčního charakteru v obci ;
- Územní plán Roupov umožňuje stanovenými podmínkami pro využití ploch s různým způsobem využití (příslušným regulativem) zřizování drobného občanského vybavení komerčního charakteru na plochách smíšených obytných a plochách bydlení ;

Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - (fotbalové hřiště) při severovýchodním okraji zastavěného území části Roupov ; nepředpokládá se do budoucna rozvoj občanského vybavení tohoto charakteru ;

Občanské vybavení - specifické využití (NKP, kulturně historické stavby)

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení tohoto charakteru v území ;

d.4. Veřejná prostranství

- nadále budou respektována stávající vymezená veřejná prostranství a v budoucnu budou zrealizována další Územním plánem Roupov navržená veřejná prostranství, užívaná či zřizovaná ve veřejném zájmu, přístupná každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru :

- veřejná prostranství v plochách (koridorech) místních komunikací, účelových cest, v místech možných shromažďovacích prostorů, na plochách dopravy v klidu (parkovištích), v pružích doprovodných chodníků pro pěší v dotyku zástavby se silnicí II. třídy a s místními komunikacemi, na plochách zeleně veřejné, plnící nevýznamnou funkci okrasnou (doplňkovou) apod. ;
- zeleň veřejná na veřejném prostranství - tj. stávající a navržená veřejná sídelní zeleň, jejíž funkce je v řešeném území důležitá ;

- Územní plán Roupov neurčuje pro nové zastavitelné plochy povinnost vymezení plochy veřejného prostranství o výměře min. 1 000 m², souvisejícího s touto zastavitelnou plochou a to za účelem zajištění (v podrobnějším řešení) např. shromažďovacího prostoru, veřejné zeleně s odpočivným sezením apod. (§ 7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění) - zastavitelné plochy nedosahují plošné výměry 2 ha ;

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, ochrana kulturního dědictví, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

e.1. Koncepce uspořádání krajiny

- krajinné území, obklopující zastavěné území obce Roupov a navržené zastavitelné plochy, bude respektováno jako území nezastavěné ;

- plochy nezastavěného území budou nadále užívány v souladu s jejich konkrétním charakterem a funkcí při vytváření kulturní krajiny, především jako :

- **plochy nezastavěného území zemědělské (NZ)** - intenzivně obhospodařovaná zemědělská půda, ZPF určený pro zemědělskou výrobu včetně účelových polních cest (převážná část k.ú.Roupov)
- **plochy nezastavěného území lesní (NL)** - pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně účelových lesních cest (při obvodu k.ú. Roupov)
- **plochy nezastavěného území přírodní (NP)** - plochy zemědělské a lesní, podléhající zvýšenému režimu ochrany přírody, obsahující především skladebné části územního systému ekologické stability, významné krajinné prvky a interakční prvky (zejména podél stávajících vodotečí : Roupovského potoka a jeho pravostranného přítoku)
- **plochy nezastavěného území vodní a vodohospodářské (VV)** - plochy vodních nádrží a koryta vodních toků, sloužící pro vodohospodářské využití
- **plochy nezastavěného území smíšené (NSx)** - plochy samostatně vymezené v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území, jeho využití a ochranu není účelné jeho podrobnější členění ;
Z - funkce zemědělská
L - funkce lesní
P - funkce přírodní
(jsou vymezené v nezastavěné kulturní krajině v místech, kde dochází ke kumulaci několika výše uvedených funkcí a není účelné plochy těchto funkcí samostatně rozlišovat)

- Územním plánem Roupov jsou pro plochy nezastavěného území stanoveny podmínky pro jejich využití a to za účelem usměrnění budoucího utváření krajiny ;

- Územní plán Roupov nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

- plochy nezastavěného území jsou nezastavitelné (výjimku tvoří stavby uvedené v přípustném využití a stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

- na příznivém řešení krajiny se mohou podílet stavby a opatření protierozního charakteru a stavby a opatření zajišťující zvýšení retenční schopnosti krajiny, tj. protipovodňová opatření (jejich realizace je možná v souladu s přípustným využitím příslušných ploch nezastavěného území - např. tůňe, mokřady, malé vodní nádrže, průlehy, suché poldry, zatravňovací pásy, výsadba vzrostlé zeleně podél vodních toků a po obvodě vodních nádrží apod.) ;

- zastavitelné plochy vymezené Územním plánem Roupov (potřebné pro udržitelný rozvoj řešeného území) budou těsně navazovat na zastavěné území obce a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje ;

- vodní toky a vodní nádrže v území jsou výraznými krajinnými prvky, rybníky působí velmi dobře na zadržování vody v krajině ; proto je nutná (ze strany vlastníků, provozovatelů vodních děl, správců vodních toků) jejich pravidelná údržba ; pro údržbu je nutné ponechat toto území přístupné, bez vkládání zastavitelných ploch ; u drobných vodních toků - mimo zastavěné území obce - je nutné dodržovat pro údržbu vodního toku pásma v šířce 6 m na každou stranu od břehové čáry (uvnitř zastavěného území pásma v šířce 3 m na každou stranu od břehové čáry) ;

e.2. Územní systém ekologické stability

- realizace zastavitelných ploch a koridorů bude respektovat ÚSES regionální a lokální úrovně, vymezený ve správním území obce Roupov ;

- skladebné části ÚSES, tj. plochy přírodní, budou do budoucna nezastavitelné (s výjimkou možného umístění nezbytně nutných staveb technické a dopravní infrastruktury - po individuálním posouzení) ;

- plochy biocenter a biokoridorů (skladebných částí ÚSES) budou nadále obhospodařovány jako plochy přírodní, tj. plochy se zvýšenou ochranou přírody, podporující ekologickou stabilitu krajiny a snižující ohroženost ekosystémů v území ;

- postupně bude realizováno zakládání chybějících (nefunkčních) částí ÚSES dle zásad zakotvených v konkrétním elaborátu výše uvedeného ÚSES a to jako veřejně prospěšné opatření nestavební povahy, určené k ochraně a rozvoji přírodního dědictví ;

e.3. Prostupnost krajiny

- prostupnost krajiny a dopravní provázanost území bude nadále zajišťována stávajícími místními komunikacemi a účelovými cestami (systémem polních a lesních cest, pěšími turistickými stezkami a stávajícími cyklotrasami) ;

- prostupnost ekosystémů v krajině zajišťuje především vymezený územní systém ekologické stability v úrovni regionální a lokální ; z důvodu zajištění prostupnosti ekosystémů nelze volně v krajině oplocovat pozemky (výjimku tvoří zahrady a ovocné sady v krajině) ; (oplocení jako stavba může být realizováno pouze v zastavěném území a v zastavitelné ploše a to se zachováním dopravního systému obce a jeho návaznosti na síť účelových komunikací v krajině ; za oplocení nelze považovat např. jednoduchá oplocení lesních školek zřízených za účelem ochrany před škodami způsobenými lesní zvěří či dočasná oplocení pastvin) ;

e.4. Protierozní opatření

- jako protierozní ochrana v území budou nadále fungovat lesní porosty, trvalé travní porosty, líniová zeleň podél vodotečí i rozptýlená zeleň v krajině ; funkci protierozní ochrany krajiny budou tvořit zejména skladebné prvky ÚSES ;

e.5. Ochrana před povodněmi

- obec Roupov není řazena mezi obce postihované výraznou záplavou ; podél stávajících vodních toků a stávajících vodních nádrží nebylo stanoveno záplavové území Q 100 ;

- údolní niva Roupovského potoka a údolní niva bezejmenného pravostranného přítoku včetně rybníka na něm bude ponechána bez zástavby a bude umožněn volný rozliv vody při případných povodňových stavech ;

- vzhledem ke konfiguraci terénu může být stávající zástavba obce ohrožována přívalovou dešťovou vodou z polí ; podél hranice zastavěného území a vnějších hranic zastavitelných ploch v území pod svažítými pozemky budou vybudovány ochranné záchytné příkopy, svedené k nejbližší přirozené vodoteči a to jako ochrana proti zaplavení při lokálních extrémních

přivalových srážkách ; v těchto místech se doporučuje zemědělské výrobě zrušit na svažitých pozemcích pěstování širokořádkové plodiny a vytvořit u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o šířce 30 - 50 m, případně svažité pozemky orné půdy se svahy delšími než 100 m přerušovat pásy trvalých travin o šířce 15 - 20 m (tj. realizovat potřebná agrotechnická opatření, plnicí v území protipovodňová opatření) ;

- o vodoteče a vodní nádrže v řešeném území je nutno nadále řádně pečovat, provádět jejich pravidelnou údržbu včetně údržby a čištění koryt všech vodních toků, řešeným územím protékajících (povinnost vlastníků či provozovatelů vodních děl v území) ;

- hospodaření s vodou v krajině nutno zajišťovat dle zásady : nezrychlovat odtoky vody z povodí a vodu v krajině co nejvíce zadržovat ;

- na zpevněných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nebudou zvyšovány podíly ploch s živičným povrchem, bude více realizována dlažba s volnými spárami a budou rozšiřovány plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka, tůně apod.) ;

e.6. Ochrana kulturního dědictví

- na území obce Roupov budou nadále respektovány a chráněny následující nemovité kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu KP :

(stav k 10/2015)

44710/4-437 - zřícenina hradu, areál - s pozemky : st.pč. 57, 58, 59, 60, 173 (bez stavby), ppč. 256/6, 257, 280/2, 280/3, 280/4, 280/5, 280/6, 1799 ;

- 1) hradní zřícenina
- 2) černá kuchyně
- 3) velká věž
- 4) obytné stavení
- 5) věžovité stavení
- 6) hospodářské stavení s baštou
- 7) první brána
- 8) sýpka
- 9) park

35888/4 - kaple sv. Anny - st.pč. 61 s pozemkem ;

44711/4-4085 - mohylové pohřebiště - ppč.2103, 2102, 2104 (část), 2128 (část), vše s pozemky ;

- na jakékoliv stavební zásahy do výše uvedených památkově chráněných objektů je povinen vlastník objektu vyžádat si závazné stanovisko MěÚ Přeštice, odboru kultury a školství (§ 14, odst. 1 a 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění) ;

- celé řešené území se nachází v oblasti s častými archeologickými nálezy ; stavebníci jsou povinni již od doby přípravy stavby oznámit tento záměr Archeologickému ústavu v Praze a umožnit této nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčených pozemcích záchranný archeologický výzkum (§ 22, zák. č. 20 / 1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění) ;

(v zastavěném území sídla Roupov je v grafické části odůvodnění územního plánu plošně vymezeno území s pravděpodobným zvýšeným výskytem archeologických nálezů)

e.7. Koncepce rekreačního využívání krajiny

- správní území obce Roupov bude nadále využíváno k celoroční pobytové a pohybové rekreaci ;

- k pobytové rekreaci individuálního rodinného typu sezónního charakteru bude nadále užívána stávající rekreační lokalita chat a rekreačních domků při jižním okraji zastavěného území části Roupov ;
- k pobytové rekreaci individuálního rodinného typu celoročního charakteru budou nadále užívána neobydlená venkovská stavení uvnitř zastavěného území části Roupov (tzv.druhé bydlení) ;
- aktivní sportovně rekreační vyžití obyvatel obce Roupov umožňuje stabilizovaná plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - fotbalové hřiště a až nadmírně významná stabilizovaná plocha rekreace hromadného typu - koupaliště ;
- k pohybové rekreaci budou nadále využívány stávající cyklistické trasy vedoucí řešeným územím ;
- podporu rekreačního využívání krajiny budou nadále vytvářet v celém správním území obce Roupov lesní i polní účelové cesty a pěší značené turistické trasy, zajišťující zároveň prostupnost krajiny ;

e.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

- jako významný limit využití území bude nadále respektováno evidované CHLÚ Roupov s výhradním bilancovaným ložiskem nerostných surovin (surovina : stavební kámen ; nerost : spilit, metabazit, metabazalt), vymezené při jihozápadním okraji k.ú. Roupov ;
- jako významný limit využití území bude nadále respektováno evidované poddolované území po těžbě rud v dřívějších dobách, vymezené uvnitř CHLÚ Roupov ;
- v řešeném území neprobíhá těžba nerostných surovin ;

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- Územní plán Roupov rozděluje území obce do ploch s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území ; s ohledem na specifické podmínky a

charakter území člení územní plán základní druhy ploch (uvedené v §4 - §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění) podrobněji ; územní plán využívá značení i jiného druhu plochy než uvádí tato vyhláška a to plochy veřejné zeleně na veřejném prostranství - Zv a plochy soukromé zeleně vyhrazené - Zsv (viz zdůvodnění v odůvodnění územního plánu) ;

- v grafické části územního plánu je rozlišeno, zda se jedná o plochy :
 - stabilizované (bez změny využití)
 - plochy změn (je navržena budoucí změna využití)
 - plochy územních rezerv (s cílem prověření možnosti budoucího využití)
- pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje územní plán hlavní, přípustné a nepřípustné využití a vymezuje podmínky prostorového uspořádání :

f.1. Plochy bydlení - (BRD)

- bydlení individuální v rodinných domech

Hlavní využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou okrasnou a rekreačně pobytovou

Přípustné využití :

- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáž, parkovací přístřešek, zahradní altán, rekreační bazén, skleník, terasy, pergoly apod.)
- nerušící komerční služby provozované v rámci objektu RD (zejména nevýrobní - např. maloobchod, kadeřnictví, opravna elektrospotřebičů apod.)
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu apod.
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené rozmezí výměry nových stavebních pozemků : 600 - 1500 m² - pro izol. RD a dvojdomy, min. 350 m² pro řadové RD (platí pro novou parcelaci zastavitelných ploch, vymezených ÚP Roupov)
- koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku, schopných vsakování dešťových vod : min. 0,5
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : na zastavitelných plochách bydlení budou realizovány objekty hlavního využití (RD) izolované, příp.dvojdomy či řadové RD; bude zachována plošná struktura zástavby, objemové řešení a vnější architektonický výraz objektů, odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla

f.2. Plochy smíšené obytné - (SOv)

- venkovského charakteru

Hlavní využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou ve spojení s provozováním drobného nerušícího podnikání (umožněny pěstitelské a chovatelské činnosti nekomerčního charakteru)

Přípustné využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou užitkovou, , rekreačně pobytovou nebo okrasnou
- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáž, parkovací přístřešek, zahradní altán, rekreační bazén, skleník, terasy, pergoly apod.)
- komerční služby provozované v rámci objektu RD (maloobchod, veřejné stravování, kadeřnictví, opravny elektrospotřebičů apod.)
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu
- rodinné domy ve spojení se stavbami pro komerční nerušící výrobní a nevýrobní služby, pro drobnou výrobu nerušícího charakteru, pro nerušící zemědělskou, lesnickou a rybářskou výrobu, pro výkup a zpracování produkce zemědělské výroby
- okolní obytnou zástavbu nerušící rodinné zemědělské farmy, zaměřené na agroturistiku, s obytnými objekty vlastníků farmy a stavbami pro ubytování a stravování agroturistů
- samostatné objekty pro obchodní účely místní potřeby
- objekty a zařízení pro administrativu a veřejnou správu

- kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení
- stavby a zařízení pro veterinární péči
- prodejní sklady
- bytové domy nízkopodlažní (max. 3 NP)
- samostatné provozy nerušící drobné výroby a služeb
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační domky) se zázemím užitkových, okrasných či rekreačně pobytových zahrad
- dětská hřiště
- samostatné zahrady a sady
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro těžkou výrobu, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu apod.

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené rozmezí výměry nových stavebních pozemků : 800 - 2000 m² RD (platí pro novou parcelaci zastavitelných ploch, vymezených ÚP Roupov)
- koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku, schopných vsakování dešťových vod : min. 0,5
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : na zastavitelných plochách smíšených obytných budou realizovány objekty hlavního využití (RD) izolované, event. dvojdomy ; bude zachována plošná struktura zástavby, objemové řešení a vnější architektonický výraz všech staveb odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.3. Plochy rekreace - (RR)

- rekreace individuální rodinného typu

Hlavní využití :

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití :

- rekreační domky, rekreační chaty
- zahrady okrasné, rekreačně pobytové či užitkové
- stavby plnící doplňkovou funkci rekreačního bydlení (garáž, rekreační bazén, zahradní altán, skleník apod.)
- dětská hřiště
- hrací plochy (hřiště na volejbal, tenis apod.)
- stavby pro drobný prodej
- pozemky související dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené rozmezí výměry stavebních pozemků : 400 m² a větší
- intenzita využití stavebních pozemků : 10 - 30%

- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví
- součástí pozemků bude vzrostlá zeleň

f.4. Plochy rekreace - (RH)

- rekreace hromadná

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro hromadnou (kolektivní) rekreaci v kvalitním prostředí ;

Hlavní využití :

- veřejné koupaliště včetně pobytových trvale zatravněných ploch

Přípustné využití :

- drobné stavby a zařízení pro sportovní využití
- hygienická zařízení
- stavby pro drobný prodej
- rekreační-pobytové louky
- stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s hromadnou rekreací
- možná lokalizace vzrostlé obvodové zeleně
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené rozmezí výměry stavebních pozemků : dle potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví

f.5. Plochy občanského vybavení - (OV_{VI})

- veřejná infrastruktura

Hlavní využití :

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu a osvětu, veřejnou správu a řízení, ochranu obyvatelstva

Přípustné využití :

- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu jiného funkčního využití
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz objektů odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.6. Plochy občanského vybavení - (OV_K)

- komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití :

- plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního až nadmístního významu

Přípustné využití :

- stavby a zařízení cestovního ruchu
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování
- stavby a zařízení pro maloobchod
- stavby a zařízení pro nevýrobní služby
- zařízení nerušící zábavy
- byty (služební, pohotovostní) integrované do objektů jiného funkčního využití
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti , jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru ;
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- doporučené stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz objektů odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.7. Plochy občanského vybavení - (OV_S)

- tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití :

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití :

- sportovní areály
- sportovní haly
- nezastřešená sportovní hřiště, zimní kluziště včetně sociálního a technického zařízení
- pozemky jízďáren, jezdeckých areálů a kluboven

- pozemky golfových hřišť včetně příslušného vybavení
- veškeré venkovní plochy hracích hřišť
- zařízení pro zimní sporty (sjezdové plochy s příslušným vybavením)
- prodejny integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- související stavby a zařízení pro stravování, související ubytovací zařízení
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- sportovní střešnice (odlehle od obytné zástavby)
- rozhledny a vyhlídkové věže (po individuálním posouzení)
- turistické stezky, cyklostezky, hipostezky
- související parkovací plochy
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- doporučené stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví (mimo rozhledny a vyhlídkové věže)
- minimalizace zpevněných ploch
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.8. Občanské vybavení - (Ovx)

- specifické využití

Hlavní využití : - stavby a zařízení specifického charakteru

Přípustné využití :

- stavby církevní (kostely, chrámy, kaple)
- stavby historicky a kulturně cenné (hrady, zámky)
- areály nemovitých kulturních památek
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- drobný prodej, občerstvení
- hygienické zázemí pro návštěvníky, kanceláře správy
- nerušící provozy doplňkové
- pěší cesty, veřejná zeleň
- související parkovací plochy
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- stávající stav
- stávající stavební fond vyžadující stavební údržbu, údržbu stávající zeleně a podporu výsadby nové zeleně

f.9. Plochy výroby a skladování - (VS_{DV})

- drobná výroba

plochy samostatně vymezené v případě, kdy stavby a zařízení pro drobnou výrobu tvoří samostatné ucelené areály s přímou vazbou na dopravní infrastrukturu

Hlavní využití :

- objekty a zařízení lehké a drobné výroby

Přípustné využití :

- výrobní objekty a zařízení
- sklady a skladovací plochy
- prodejní sklady
- stavební dvory
- manipulační plochy
- provozovny drobné výroby a výrobních služeb
- zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, projekční kanceláře, dílny)
- objekty administrativy
- zařízení veřejného stravování

- prodejny integrované do staveb s odlišnou funkcí
- služební byty integrované do staveb s odlišnou funkcí
- objekty pro garážování mechanizačních prostředků
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- garáže hromadné
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- čerpací stanice pohonných hmot
- veřejná prostranství, areálové komunikace, zeleň odstupová-clonná či ochranná-izolační
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- doporučené stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele : min. 0,3
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví (kromě komínů, stožárů, výtahů apod.)
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.10. Plochy výroby a skladování - (VSz)

- zemědělství

plochy samostatně vymezené v případě, kdy stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (zejména živočišného charakteru) tvoří samostatné areály a jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití je z důvodů pravděpodobných negativních vlivů nežádoucí ;

Hlavní využití :

- objekty a zařízení zemědělských areálů a farem živočišné výroby

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže, ovcí
- stavby a zařízení pro chov koní, vysoké lesní zvěře
- stavby a zařízení lesnické a rybářské výroby
- stavby pro mechanizační prostředky včetně odstavných ploch
- stavby a zařízení pro úpravu a skladování plodin (síla, sušičky apod.)
- stavby pro skladování plodin (seníky, stodoly apod.)
- stavby pro obchodní účely specializované na prodej zemědělských produktů a potřeb
- sklady hnojiv a chemických přípravků
- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkcí
- byty (služební a pohotovostní, byty vlastníků zařízení) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- provozovny doplňkové drobné výroby a výrobních služeb
- neveřejné čerpací stanice pohonných hmot (sloužící pouze potřebě zemědělského areálu)
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- doporučené rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- intenzita využití stavebních pozemků : max 70%
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 -2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.11. Plochy veřejných prostranství - (VP)

Hlavní využití :

- prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití :

- prostory (koridory) místních komunikací, účelových cest, shromažďovací prostory, náves, chodníky, plochy doplňkové sídelní zeleně, parkoviště v kapacitě místní obsluhy
- další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. místa pro tříděný odpad, veřejné telefonní stanice, autobusové zastávky, prodejní stánky apod.)

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.12. Plochy zeleně veřejné - (ZV)

- zeleň na veřejném prostranství

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území ;

Hlavní využití :

- plochy veřejně přístupné zeleně, plnící v území důležitou funkci

Přípustné využití :

- plochy veřejné zeleně ochranné (izolační)
- plochy veřejné zeleně odstupové (clonné)
- plochy veřejné zeleně rekreační (pobytové)
- plochy veřejné zeleně parkové (estetické, rozptylové - náves, okolí NKP a pod)
- plochy veřejné zeleně estetické (pietní)
- výsadba autochtonní zeleně
- dle konkrétního druhu zeleně možnost osazení drobného mobiliáře, altánu, zřízení vodní plochy, květinových záhonů apod.
- pěší komunikace

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.13. Plochy zeleně soukromé - vyhrazené (Zsv)

- zeleň na veřejném prostranství

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území ;

Hlavní využití :

- plochy samostatných oplocených užitkových zahrad a sadů
- plochy samostatných oplocených zahrad rekreačně pobytových a okrasných
- plochy oplocených lesoparků a parků
- zeleň vymezená na pozemcích výrobních areálů (na pozemcích podnikajícího subjektu)

Přípustné využití :

- drobné zahradní stavby (přístřešky, skleníky, altány, bazény apod.)
- na plochách zeleně soukromé vyhrazené, které jsou součástí skladebných částí ÚSES je nutné individuální posouzení drobných zahradních staveb

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.14. Plochy dopravní infrastruktury - (DIs)

- silniční

Hlavní využití :

- plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

Přípustné využití :

- pozemky dálnic a rychlostních komunikací
- pozemky silnic I., II., III. třídy
- pozemky místních komunikací I. a II. třídy
- pozemky naspů, zářezů, liniové zeleně podél komunikací
- pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
- plochy veřejné dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD)
- parkoviště, odstavná stání (nadmístního významu)
- hromadné a řadové garáže
- mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
- areály údržby pozemních komunikací
- odpočívky , doprovodná zařízení čerpacích stanic pohonných hmot - stravování, ubytování

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.15. Plochy technické infrastruktury - (TI)

Hlavní využití :

- objekty a zařízení technického vybavení území

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou
- stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod
- stavby a zařízení odpadového hospodářství
- stavby a zařízení pro zásobování teplem

- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
- stavby a zařízení telekomunikací a spojů
- stavby a zařízení protipovodňových opatření
- liniová vedení inženýrských sítí
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- doprovodná zeleň, související obslužné komunikace

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.16. Plochy nezastavěného území - (Nz)

- zemědělské

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

Přípustné využití :

- obhospodařovaná orná půda a travní porosty
- pastviny, ohrazené pastevní plochy včetně jednoduchých staveb (např. přístřešků pro dobytek)
- trvalé travní porosty - agrotechnická opatření
- protipovodňová opatření (vsakovací travnaté pásy, suché a polosuché zatravněné poldry)
- sady, zahrady, chmelnice, vinice
- zemědělská půda dočasně zemědělsky neobhospodařovaná
- rybníky s chovem ryb a vodní drůbeže
- závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze, ochranné terasy apod.
- vodní nádrže, tůně, mokřady na vodních tocích, budované za účelem zvýšení retenčních schopností území
- opatření ke snížení erozního ohrožení v území
- stavby pro skladování plodin (např. seníky)
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu zemědělských pozemků
- shluky stávající vzrostlé (náletové) zeleně, vzrostlá zeleň lemující polní cesty a vodní toky
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- přístřešky, odpočívadla
- zakládání přírodních opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny (ÚSES)
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- rozhledny, vyhlídkové věže

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, pro sport a rekreaci

- **upozornění** : Územní plán Roupov nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

f.17. Plochy nezastavěného území - (NL)

- lesní

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití :

- lesní porosty a plochy s odstraněnými porosty za účelem obnovy lesa
- lesy hospodářské, lesy ochranné, lesy zvláštního určení
- lesní průseky, lesní cesty
- drobné vodní plochy, ostatní plochy
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
- vymezení ploch ÚSES
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- umístování drobného turistického vybavení (lavičky, odpočívadla apod.)
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury

- rozhledny a vyhlídkové věže

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- **upozornění** : Územní plán Roupov nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

f.18. Plochy nezastavěného území - (Np)

- přírodní

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny ;

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny (plochy NP, CHKO - I. a II. zóna), plochy EVL, pozemky ÚSES)

Přípustné využití :

- plochy s možnou zemědělsky produkční funkcí, se zvýšenými zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními
- zvláště chráněná maloplošná území
- zvláště chráněná území velkoplošná (přírodní parky)
- památné stromy s OP
- biocentra nadregionální, regionální, lokální
- biokoridory nadregionální, regionální, lokální
- registrované významné krajinné prvky, interakční prvky
- hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES
- vedení cyklistických, turistických a běžkařských tras po stávajících komunikacích
- změna kultury v prvcích ÚSES
- vodní nádrže, tůně, mokřady na vodních tocích, budované za účelem zvýšení retenčních schopností území
- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin
- likvidace invazních a nemocných druhů
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- rekreační využití kulturní krajiny pouze v případě, že nedojde k poškození stávajících přírodních hodnot v území
- výstavba liniových staveb technické infrastruktury a dopravní infrastruktury zajišťující dopravní propustnost krajiny a to za podmínek upřesněných orgány ochrany přírody
- výstavba vodních děl na vodních tocích , jsou-li tato díla ve veřejném zájmu a v souladu s ochranou přírody
- výstavba zařízení technické infrastruktury s upřednostněním ekologických forem

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména zakládání skládek, odvodňování pozemků, činnosti způsobující výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů, rozsáhlé terénní úpravy, oplocování, výstavba větrných elektráren, FVE, vysílačů mobilních operátorů apod.

- **upozornění** : Územní plán Roupov nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

f.19. Plochy vodní a vodohospodářské - VV

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou

Přípustné využití :

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití
- útvary povrchových vod - přirozené a umělé (řeky, potoky, plavební kanály, rybníky, jezera, otevřené meliorační příkopy apod.)
- výstavba vodních děl
- zakládání a údržba břehových porostů

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména vytváření bariér, zakládání skládek, snižování kvality a kvantity vod, změna charakteru ploch v OP vodního zdroje I. stupně, odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či plochy apod.

- **upozornění** : Územní plán Roupov nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

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

I.) Územní plán Roupov vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout - vyvlastnit (§ 170 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) :

1) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné infrastruktury - stavby technické infrastruktury :

VIT - veřejná technická infrastruktura (stavby a zařízení technického vybavení) :

a) ČOV (čistírna odpadních vod)

VPS-VIT 01 - centrální obecní čistírna odpadních vod, navržená severozápadně nad sídlem Roupov ;

b) TS (transformační stanice)

VPS-VIT 02 - transformační stanice TS A - severozápadní okraj zastavěného území obce Roupov ;

II. Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům omezit zřízením věcného břemene (§ 170 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) :

1) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné infrastruktury technické, liniové :

VITL - veřejná technická infrastruktura liniová (vedení inženýrských sítí) :

a) hlavní kanalizační sběrače

VPS-VITL 01, VPS-VITL 02 - hlavní kanalizační řady, přivádějící splaškové odpadní vody z části Roupov na budoucí centrální ČOV ;

VPS-VITL 03 - odvod přečištěných odpadních vod z ČOV do stávající vodoteče ;

b) přívodní vedení VN 22 kV :

VPS-VITL 04 - odbočka ze stávajícího VN 22 kV venkovním přívodním vedením k nové TS A ;

(za účelem získání celkového přehledu vymezuje Územní plán Roupov všechny pro obec důležité plánované stavby, tj. potenciální veřejně prospěšné stavby, přestože některé z nich jsou lokalizované na pozemcích obce a nebude tudíž nutné uplatňovat § 170 stavebního zákona)

2) Jako veřejně prospěšná opatření budou zrealizována navržená opatření nestavební povahy, sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví :

VPO-ÚS - veřejně prospěšné opatření nestavební povahy, sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví (založení prvků ÚSES) :

VPO-ÚS 01 - regionální biokoridor navržený č.199/01-199/02 (východní okraj k.ú. Roupov)

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 odst. 1 katastrálního zákona

I.) Územní plán Roupov nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo (§ 101 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) ; Územní plán Roupov vymezuje veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo (§ 101 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) :

VP-ZV - veřejné prostranství se zelení veřejnou :

VP-ZV 01 - navržený pás (koridor) veřejného prostranství se zelení veřejnou, plnící v území funkci odstupovou-clonnou (mezi zastavitelnou plochou R-Z6(VSDV) a stávající obytnou zástavbou sídla Roupov ;

(k.ú. Roupov ; KN-pozemek parc. č. : 1496/38 - část ;
předkupní právo : Obec Roupov)

VP-ZV 02 - navržený pás (koridor) veřejného prostranství se zelení veřejnou, plnící v území funkci odstupovou-clonnou (podél jižního okraje zastavitelné plochy R-Z8(TI) ;

(k.ú. Roupov ; KN-pozemek parc. č. : 2235 - část ;
předkupní právo : Obec Roupov)

(za účelem získání celkového přehledu vymezuje Územní plán Roupov všechny pro obec důležitá plánovaná veřejná prostranství se zelení veřejnou, přestože některá z nich jsou lokalizovaná na pozemcích obce a nebude tudíž nutné uplatňovat § 101 stavebního zákona)

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

- posouzení vlivu navrženého řešení Územního plánu Roupov na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo příslušným stanoviskem dotčeného orgánu požadováno ;

- Územní plán Roupov nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona;

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

- Územní plán Roupov vymezuje následující plochy územních rezerv :

R-R1(BRD) - plocha územní rezervy pro bydlení v rodinných domech, vymezená nad severním okrajem plochy stabilizované určené ke sportovnímu využití (fotbalové hřiště) ;

- nutno respektovat OP vedení VN 22 kV, zasahující na plochu územní rezervy ;

- v případě potřeby (předpokládá se daleká budoucnost) lze plochu územní rezervy změnou ÚP převést na zastavitelnou plochu a využít k nové výstavbě (v souladu s příslušným regulativem) ;

R-R2(SOv) - plocha územní rezervy pro výstavbu smíšenou obytnou (venkovskou), vymezená při východním okraji zastavěného území části Roupov ;

- nutno prověřit dopravní napojení vnitřní obslužné komunikace na stávající dopravní systém obce (na silnici III/1825 - ve dvou místech) ;

- přes plochu územní rezervy prochází vedení VN 22 kV - nutno řešit !

- v případě vyřešení dopravního připojení, procházejícího vedení 22 kV a po cca 80% realizaci (využití) zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšených obytných v části Roupov lze plochu územní rezervy změnou ÚP převést na zastavitelnou plochu a využít k nové výstavbě ;

- plochy územní rezervy, vymezené v Územním plánu Roupov, představují další možný rozvoj řešeného území v déleodobém časovém horizontu a jsou nezastavitelné ; bez prověření výše uvedených podmínek a změny územního plánu je nelze pro plánovanou výstavbu využívat ;

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- Územní plán Roupov nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ;

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 vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- Územní plán Roupov nevymezuje zastavitelné plochy, pro které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v 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, u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

- Územní plán Roupov nevymezuje plochy, pro které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změně jejich využití ;

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- časový postup realizace (využití) zastavitelných ploch, vymezených v Územním plánu Roupov, bude přizpůsoben aktuálním potřebám obce ; územní plán nestanovuje pro budoucí výstavbu na zastavitelných plochách obce Roupov časové pořadí - etapizaci ;

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- Územní plán Roupov nevymezuje architektonicky významné stavby, pro které může architektonickou část projektové dokumentace vypracovat pouze autorizovaný architekt ;

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

- Územní plán Roupov obsahuje :

I. Ú Z E M N Í P L Á N R O U P O V

A. TEXTOVÁ ČÁST (str. 1 - 33)

(V ROZSAHU PŘÍLOHY č. 7, K VYHL. č. 500/2006 Sb., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI, V PLATNÉM ZNĚNÍ)

B. GRAFICKÁ ČÁST (celkem 4 výkresy)

1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1 : 5 000
3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
4) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000

vypracoval :

Ing.arch. Lexová Jaroslava,
autorizovaný architekt ČKA 01847

a kolektiv projektantů-specialistů

ARCHITEKTONICKÉ STUDIO,
Klatovská tř. č. 16, 301 00 P L Z E Ň

tel : 777072565
e-mail : architektstudio@volny.cz

V Plzni 11/2016