

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘEPEČ

Návrh pro veřejné projednání

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který změnu ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Řepeč

Datum nabytí účinnosti změny č. 3 ÚP:

Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

Ing. arch. Dagmar Buzu – oprávněná osoba pořizovatele

Jiří Vozábal - starosta obce

Zpracovatel: Ing. arch. Dagmar Buzu

Pořizovatel: Obecní úřad Řepeč

duben 2022

V kapitole „c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se v tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ v řádku B2 Bydlení vypouští ve 2. sloupci údaj výměry v ha „3,89“ a nahrazuje se údajem „3,47“.

Pod řádek:

Pz3	0,31	<u>Obsluha území:</u> místní obslužná komunikace
Veřejná prostranství - veř. zeleň		<u>Limity využití území:</u> OP vysokého napětí

Se vkládá řádek:

3/Pz1	0,42	<u>Obsluha území:</u> místní obslužná komunikace
Veřejná prostranství - veř. zeleň		<u>Limity využití území:</u> částečně zasahuje území se zvýšeným nálezem archeologických nálezů, kanalizace

V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...” se

v odstavci „- Plochy bydlení B –obecné, podmíněně přípustné využití“ vypouští odrážka:

„ - chov domácího zvířectva – ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky“ a nahrazuje se odrážkami:

- „ chov domácího zvířectva – pokud negativní vlivy, (hluk, zápach), nepřekročí vlastní pozemek a nebudou zatěžovat sousední pozemky.
- plochy dopravní infrastruktury – parkoviště, odstavná a parkovací stání, pokud nebudou mít negativní vliv (hluk, emise) na sousední pozemky.“

Pod odstavec „nepřípustné činnosti a využití“ se vkládá text:

„Prostorové regulativy:

Max. zastavěnost pozemku 50%. Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu okolní stávající zástavby, bude mít maximálně 2 NP. Objekty, včetně oplocení, budou posuzovány, jak se uplatňují z veřejných prostranství.

Nebudou vznikat pohledové bariéry, bude zachován vzdušný návesní prostor s pohledovou zelení. Oplocení do ulice bude mít maximální výšku 1,6 m, oplocení nad 0,75 m nebude tvořit monolitická stěna (např. betonové panely).“

v odstavci „- Plochy bydlení SO - smíšené, bydlení, podnikání, přípustné využití“ se vypouští odrážky:

- plochy dopravní infrastruktury – parkoviště, odstavná a parkovací stání, pokud nebudou mít negativní vliv, (hluk, emise), na sousední pozemky
- nerušící drobná výroba, řemesla, zařízení a provozovny, pokud budou negativní vlivy a emise eliminovány na vlastním pozemku
- chov domácího zvířectva – pokud negativní vliv, (hluk, zápach), nepřekročí vlastní pozemek a nebudou zatěžovat sousední pozemky.“

Pod odstavec „nepřípustné činnosti a využití“ se vkládá text:

Prostorové regulativy:

Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu okolní stávající zástavby, bude mít maximálně 2 NP. Objekty, včetně oplocení, budou posuzovány, jak se uplatňují z veřejných prostranství.

Nebudou vznikat pohledové bariéry, bude zachován vzdušný návesní prostor s pohledovou zelení. Oplocení do ulice bude mít maximální výšku 1,6 m, oplocení nad 0,75 m nebude tvořit monolitická stěna (např. betonové panely).“

V kapitole „k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“ se vypouští poslední věta: „Lhůty pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti jsou stanoveny do 8- mi let po vydání územního plánu.“, a nahrazuje se větou: „Lhůty pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti jsou stanoveny do 5 let od nabytí účinnosti změny č. 3 ÚP Řepeč.“

Textová část návrhu Změny č. 3 ÚP obsahuje 3 strany formátu A4.

Grafická část obsahuje:

- Výkres základního členění - M 1: 5000
- Hlavní výkres – M 1: 5000

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Řepeč

a) Postup při pořízení a zpracování změny č. 1 územního plánu Řepeč

O pořízení změny č.3 ÚP Řepeč bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva obce Řepeč dne 16. 11 2021 usnesením č. 45/2021. Bylo rozhodnuto, že změna ÚP bude pořízena v souladu s §55 a zkráceným postupem.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Pro správní území Řepeč je zpracován a vydán Územní plán Řepeč, jehož účinnost nastala dne 18. 9. 2010 a změna č. 1 a 2 (nabytí účinnosti změny č. 2 nastalo dne 2. 8. 2016).

Návrh změny č. 3 nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Změna č. 3 nenavrhuje žádné nové rozvojové plochy, opravuje dle skutečného stavu zákres ploch zastavěném území, posiluje roli veřejného prostranství v zastavitelné ploše B2. Tyto změny ÚP jsou nepatrné, týkají se pozemků uvnitř správního území obce Řepeč a nebudou mít negativní vliv na okolní obce, jak z hlediska zatížení dopravou či emisemi.

c) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešení návrhu změny č. 3 územního plánu Řepeč není v rozporu s Politikou územního rozvoje v platném znění. Republikové priority jsou respektovány – je zachován ráz urbanistické struktury území. Je respektována skutečnost, že správní území obce se nachází dle PÚR ČR ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem, nejsou navrženy žádné nové rozvojové plochy, je stanoven koeficient max .zastavěnosti pozemků u ploch bydlení, je zvětšena na úkor bydlení plocha veřejného prostranství.

Změna územního plán není v rozporu se ZÚR Jihočeského kraje. Nejsou navrhovány žádné nové rozvojové plochy, Změna se týká upřesnění ploch v zastavěném a zastavitelném území, upřesnění regulativů pro plochy bydlení B- obecné a plochy bydlení SO – smíšené, bydlení, podnikání. Obec Řepeč se nachází v rozvojové ose Písecko –Táborské N-OS4, je zde zájem o bydlení i podnikání. Úprava regulativů pro plochy bydlení B a – obecné a plochy bydlení SO – smíšené, bydlení, podnikání na tento zájem reaguje. Veřejně prospěšná stavba D11, silnice I/29, je situována severozápadně od zastavěného území na okraji správního území Řepče a navržená změna č. 3 s ní tudíž nekoliduje. Je respektována krajina polní, s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, ÚSES – změna ÚP do těchto ploch nezasahuje.

Z pohledu souladu Územní studie krajiny Jihočeského kraje je východní část správního území obce zařazena do krajinné oblasti Milevské -č. 24 a západní část do krajinné oblasti Bechyňské – č. 22. Vzhledem ke skutečnosti, že změna územního plánu se odehrává v zastavěném a zastavitelném území, nemá změna dopad do krajiny.

Lokality změny nebudou mít negativní vlivy na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území.

Návrh změny č. 3 územního plánu Řepeč nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

d) Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Změna č. 3 územního plánu Řepeč je zpracována v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – respektuje krajinný a sídelní ráz. Rozšířením regulativů pro plochy bydlení B- obecné a plochy bydlení SO – smíšené, bydlení, podnikání je reagováno na současné potřeby obce zároveň se stanovením prostorových regulativů pro posílení ochrany hodnot v území.

e) Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 3 územního plánu Řepeč je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami. Návrh změny č.3 ÚP Řepeč převzal označení ploch z platného územního plánu.

f) Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Změna č. 3 územního plánu Řepeč je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

g) stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona
Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání
Návrh změny č.3ÚP Řepeč je zpracován v souladu s rozhodnutím zastupitelstva obce Řepeč - pořízení změny územního plánu zkráceným postupem v souladu s § 55a) a se schváleným obsahem změny územního plánu a to:

1. *Provéřit změnu funkčního využití pozemků parc.č. st. 74, 606/3 a 604/2 v k.ú Řepeč z využití „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba“ na využití „Plocha smíšená obytná SO“ dle skutečného stavu. Požadavku bylo vyhověno – Pozemky jsou zakresleny dle skutečného využití - plochy bydlení SO – smíšené, bydlení, podnikání.*
2. *Provéřit změnu funkčního využití části rozvojové plochy bydlení B2 na plochu veřejných prostranství – veřejná a vyhrazená zeleň Pz dle zpracované územní studie (v ploše prochází kanalizační sběrač). Požadavku bylo vyhověno.*
3. *Provéřit změnu funkčního využití pozemků parc.č. 142/6 a 133 ze současného funkčního využití plochy bydlení a návrhové plochy bydlení smíšené obytné, část na plochu veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch – PP a část jako plocha výroba drobná a služby - VD, umožňující výstavbu menší haly. Požadavku bylo částečně vyhověno. Byly upraveny regulativy pro plochy*

bydlení B- obecné a plochy bydlení SO – smíšené, bydlení, podnikání, tak aby v těchto plochách mohly vznikat odstavné plochy pro automobily, pokud nezatíží emisemi ostatní pozemky. V regulativech pro bydlení SO – smíšené, bydlení, podnikání je umožněna jako podmíněně vhodná nerušící výroba, podnikání. Neměly by zde vznikat větší haly, bylo by to vklínění do ploch bydlení a znehodnocení pro bydlení sousedních pozemků. Velikost a tvarosloví případných hal by mělo evokovat stodoly, mít návaznost na okolní zástavbu. Z tohoto důvodu nebyly v ploše bydlení B- obecné a v ploše bydlení SO – smíšené, bydlení, podnikání vymezeny plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch – PP a plocha výroba drobná a služby – VD.

4. *Zvážit prodloužení lhůty pro pořízení územních studií, jako podmínky pro rozhodování v území (nyní je více než 5 let od stanovení lhůty pro pořízení územní studie).* Lhůta pro pořízení ÚS byla upravena na 5 let od nabytí účinnosti změny č. 3 ÚP. Byl opraven hranice lokality určené k prověření územní studií u ploch SO1 a SO3.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Nebyly požadovány varianty řešení změny č. 3 ÚP Řepeč.

Řešením změny č. 3 ÚP Řepeč jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tedy komplexní funkční využití území; jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných, urbanistických a architektonických hodnot území. Upřesněním regulativů pro plochy bydlení B- obecné a plochy bydlení SO – smíšené, bydlení, podnikání je umožněn rozvoj obce a posílena ochrana hodnot. Zvětšením veřejného prostranství na úkor zastavitelné plochy pro bydlení je posíleno urbanistické řešení obce.

Civilizační hodnoty – změna ÚP respektuje stávající urbanistické a architektonické hodnoty obce a navazuje na ně upřesněním regulativů pro bydlení B- obecné a plochy bydlení SO – smíšené, bydlení, podnikání. V nové ploše veřejného prostranství vede kanalizační sběrač. Tím, že plocha zůstane veřejným prostranstvím a ne součástí zahrad, je posílena ochrana inž. sítě a zároveň zhodnoceno urbanistické řešení obce.

Hlavní náplní udržitelného rozvoje území je trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí. Tato změna posiluje ochranu hodnot v území – a to jak kulturních – upřesněním regulativů, tak i bere v úvahu efektivnost vynakládaných finančních prostředků do dopravní a technické infrastruktury prodloužením lhůty, kdy rozhodování v území je podmíněno zpracováním územní studie.

j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Ve Změně č. 3 nejsou navrženy žádné nové zastavitelné plochy.

k) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje
Návrh změny č. 3 je v souladu s vydanými ZÚR Jihočeského kraje a žádné nové záležitosti nenavrhuje.

l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

O proti platnému územnímu plánu Řepeč nedochází k nárůstu zastavitelných ploch.

Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL

Pozemky určené pro plnění funkce lesa (PÚPFL) - nejsou návrhem změny č. 3 ÚP Řepeč dotčeny.

m) návrh rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění

n) vyhodnocení připomínek

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

Textová část odůvodnění návrhu Změny č. 3 ÚP obsahuje 4 strany formátu A4.

Grafická část obsahuje:

- Koordinační výkres - M 1: 5000
- Výkres širších vztahů – M 1: 25 000

ÚZEMNÍ PLÁN

ŘEPEČ

Zm. 3 – srovnávací text

původní text

vkádaný text

rušený text

název lokality	výmě v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
B1 Bydlení J Kášovice - samoty	0,43	<u>Obsluha území:</u> místní obslužná komunikace <u>Limity využití území:</u> OP lesa <u>Ochrana hodnot území:</u> obytné a doprovodné objekty budou mít charakter venkovské zástavby (výrazně obdélníkový půdorys, 1 nadzemní podlaží + podkrovní) zástavba musí charakterem a objemovým řešením navazovat na stávající zástavbu v Kášovicích. Max. zastavěnost pozemků 25%. <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 1 RD
B2 Bydlení J část obce	3,89 3,47	<u>Obsluha území:</u> místní obslužná komunikace <u>Limity využití území:</u> částečně zasahuje území se zvýšeným nálezem archeolog. nálezů. Nutno zpracovat územní studii <u>Ochrana hodnot území:</u> viz urbanistická koncepce <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 15 RD
B3 Bydlení Z část obce	2,36	<u>Obsluha území:</u> místní obslužná komunikace <u>Limity využití území:</u> částečně zasahuje území se zvýšeným nálezem archeolog. nálezů. Nutno zpracovat územní studii <u>Ochrana hodnot území:</u> viz urbanistická koncepce <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 12 RD
B4 Bydlení S Kášovice	0,29	<u>Obsluha území:</u> místní obslužná komunikace <u>Limity využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území:</u> obytné a doprovodné objekty budou mít charakter venkovské zástavby (výrazně obdélníkový půdorys, 1 nadzemní podlaží + podkrovní) zástavba musí charakterem a objemovým řešením navazovat na stávající zástavbu v Kášovicích. Max. zastavěnost pozemků 25%. <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 1 RD

(str. 4 textu)

SO4 Bydlení Bydlení, podnikání Kášovice	0,14	<u>Obsluha území:</u> místní obslužná komunikace <u>Limity využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území:</u> obytné a doprovodné objekty budou mít charakter venkovské zástavby (výrazně obdélníkový půdorys, 1 nadzemní podlaží + podkroví) zástavba musí charakterem a objemovým řešením navazovat na stávající zástavbu v Kášovicích. Max zastavěnost pozemků 25%. <u>Předpokládaná kapacita:</u> – cca 1 RD
SO5 Bydlení Bydlení, podnikání Kášovice	0,30	<u>Obsluha území:</u> místní obslužná komunikace <u>Limity využití území:</u> vzrostlá zeleň <u>Ochrana hodnot území:</u> zachovat vzrostlou zeleň, která tvořila hranici pozemku (648 a 635). Obytné a doprovodné objekty budou mít charakter venkovské zástavby (výrazně obdélníkový půdorys, 1 nadzemní podlaží + podkroví) zástavba musí charakterem a objemovým řešením navazovat na stávající zástavbu v Kášovicích. Max zastavěnost pozemků 25%. <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 1-2 RD
Pz1 Veřejná prostranství - veř. zeleň	0,26	<u>Obsluha území:</u> místní obslužná komunikace
Pz2 Veřejná prostranství - veř. zeleň	0,36 0,05	<u>Obsluha území:</u> místní obslužná komunikace
Pz3 Veřejná prostranství - veř. zeleň	0,31	<u>Obsluha území:</u> místní obslužná komunikace <u>Limity využití území:</u> OP vysokého napětí
3/Pz1 Veřejná prostranství - veř. zeleň	0,42	<u>Obsluha území:</u> místní obslužná komunikace <u>Limity využití území:</u> částečně zasahuje území se zvýšeným nálezem archeologických nálezů, kanalizace

(str. 6 textu)

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití),

hlavní využití - Plochy bydlení B -obecné

bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

přípustné využití:

- rodinný dům (výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu, navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající venkovské zástavby, bude mít maximálně 2 NP)
- související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m²
- nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla
- související dopravní a technické infrastruktura a pozemky veřejných prostranství.
- plochy místních komunikací včetně chodníků jsou součástí navrhovaných ploch pro bydlení
- plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů – na vlastním pozemku),
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, pokud tato činnost nebude hlukem, zápachem a doprovodnými jevy (výrazné navýšení dopravy) mít negativní vlivy na sousední pozemky a danou lokalitu
- ~~chov domácího zvířectva – ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky~~
- chov domácího zvířectva – pokud negativní vlivy, (hluk, zápach), nepřekročí vlastní pozemek a nebudou zatěžovat sousední pozemky.
- plochy dopravní infrastruktury – parkoviště, odstavná a parkovací stání, pokud nebudou mít negativní vliv (hluk, emise) na sousední pozemky.

nepřípustné činnosti a využití:

Nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněně přípustné využití.

Prostorové regulativy:

Max. zastavěnost pozemku 50%. Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu okolní stávající zástavby, bude mít maximálně 2 NP. Objekty, včetně oplocení, budou posuzovány, jak se uplatňují z veřejných prostranství.

Nebudou vznikat pohledové bariéry, bude zachován vzdušný návesní prostor s pohledovou zelení. Oplocení do ulice bude mít maximální výšku 1,6 m, oplocení nad 0,75 m nebude tvořit monolitická stěna (např. betonové panely).

Obytné a doprovodné objekty v Kášovicích budou mít charakter venkovské zástavby (výrazně obdélníkový půdorys, 1 nadzemní podlaží + podkroví) zástavba musí charakterem a objemovým řešením navazovat na stávající zástavbu v Kášovicích. Max zastavěnost pozemků 25%.

hlavní využití - Plochy bydlení SO - smíšené, bydlení, podnikání

bydlení a drobná výrobní a jiná podnikatelská činnost, která nenarušuje životní prostředí a umožňuje nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

přípustné využití:

- rodinný dům (výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu, navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající venkovské zástavby, bude mít maximálně 2 NP)
 - související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m²
 - nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla - negativní vlivy budou eliminovány na vlastním pozemku
 - související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.
 - plochy místních komunikací včetně chodníků jsou součástí navrhovaných ploch pro bydlení
 - plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů – na vlastním pozemku),
 - pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
- ~~— zařízení a provozovny pro drobnou podnikatelskou činnost~~
~~— chov domácího zvířectva — ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky-~~

podmíněně přípustné využití : ~~nejdou navrženy~~

- plochy dopravní infrastruktury – parkoviště, odstavná a parkovací stání, pokud nebudou mít negativní vliv (hluk, emise) na sousední pozemky
- nerušící drobná výroba, řemesla, zařízení a provozovny včetně přidruženého skladování, pokud budou negativní vlivy a emise eliminovány na vlastním pozemku
- chov domácího zvířectva – pokud negativní vliv, (hluk, zápach), nepřekročí vlastní pozemek a nebudou zatěžovat sousední pozemky.

nepřípustné činnosti a využití:

Nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněně přípustné využití.

Prostorové regulativy:

Max. zastavěnost pozemku 50%. Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu okolní stávající zástavby, bude mít maximálně 2 NP. Objekty, včetně oplocení, budou posuzovány, jak se uplatňují z veřejných prostranství.

Nebudou vznikat pohledové bariéry, bude zachován vzdušný návesní prostor s pohledovou zelení. Oplocení do ulice bude mít maximální výšku 1,6 m, oplocení nad 0,75 m nebude tvořit monolitická stěna (např. betonové panely).

Stavební objekty v Kášovicích budou mít charakter venkovské zástavby (výrazně obdélníkový půdorys, 1 nadzemní podlaží + podkroví) zástavba musí charakterem a objemovým řešením navazovat na stávající zástavbu v Kášovicích. Max zastavěnost pozemků 25%.

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V řešeném území je uloženo prověřit zástavbu územní studií v lokalitě pro bydlení B2 a B3 a bydlení smíšené - bydlení, podnikání SO1a SO3. ~~Lhůty pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti jsou stanoveny do 8 – mi let po vydání územního plánu. Lhůty pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti jsou stanoveny do 5 let od nabytí účinnosti změny č. 3 ÚP Řepeč.~~