

Územní plán

VŠESTUDY

projektant: Ing. arch. A. Kasková

datum: prosinec 2016

A. Textová část

Název: Územní plán Všestudy

Stupeň: ÚP Všestudy k vydání Zastupitelstvem obce Všestudy

Obec: Všestudy
IČ: 00673334

Určený zastupitel: Jiří Kejř, zastupitel obce Všestudy

Obecný úřad: OÚ Všestudy
Všestudy 40, 431 11 Všestudy

Pořizovatel: Magistrát města Chomutova
Zborovská 4, 602, 430 28 Chomutov
Odbor rozvoje a investic
Úsek územního plánování

Vedoucí projektant: autorizovaný architekt
Ing. arch. Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 54
360 05 Karlovy Vary
IČ: 16698665
č. autorizace ČKA: 00767

Odpovědný projektant: I. Jatiová – urbanismus, práce v GIS

Seznam spolupracovníků: Ing. M. Stránský – zásobování el. energií
Ing. J. Šinták – zásobování plynem, vodní hospodářství

Datum: prosinec 2016

A. Textová část Územního plánu Všestudy:

1	Vymezení zastavěného území	46
2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	46
3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	46
4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování	944
5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apodobně	1143
6	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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	1920
7	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	4144
8	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	4444
9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	4747
10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	4747
11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	4747
12	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	4747
13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	4747
14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	4848
15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	4848
16	Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..	4848

Obsah bude upraven v úplném znění

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Všeštiny (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15.1.2011 [a aktualizováno změnou č. 1 územního plánu k 1. 5. 2025](#). ~~Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Všeštiny (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.~~

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, ~~OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

- * Urbanistická struktura území zůstane zachována - na území obce se bude rozvíjet pouze 1 sídlo - vlastní obec Všeštiny. V nezastavěné kulturní krajině nebudou zakládána žádná sídla ani samoty.
- * Kulturní krajina bude i nadále využívána k zemědělské výrobě.

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, ~~VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~

3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- * Obec Všeštiny se bude rozvíjet jako polyfunkční obec zajišťující svým obyvatelům podmínky pro bydlení, práci, služby, rekreaci a sport.
- * Obec bude rozšiřována výhradně jižně od stávající silnice II/251.
- * Severní část obce zejména severně podél vodoteče je určena pro rozvoj bydlení, občanského vybavení, smíšeného obytného území a sídelní zeleně. Obytná zástavba bude před negativními vlivy z dopravy chráněna pásem sídelní zeleně podél silnice II. třídy.
- * Plochy smíšené výrobní budou rozšiřovány výhradně na jihu obce ve vazbě na stávající výrobní areál.
- * Pro zamezení průjezdu obslužné dopravy výrobních ploch přes obec bude na východním okraji do obce vybudována nová místní komunikace se stykovou křižovatkou na silnici II/251.
- * Zatrávněná údolní niva s rybníkem západně od nové místní komunikace bude sezónně využívána pro nepobytovou rekreaci bez možnosti výstavby trvalých staveb [s výjimkou plochy pro občanské vybavení s multifunkční budovou](#).
- * V nezastavěné kulturní krajině budou provedena opatření v krajině pro založení jednotlivých prvků ÚSES, pro zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.

3.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- * Rozvoj území bude v maximální míře soustředěn na zastavitelné plochy bydlení. Jsou navrženy dostavby proluk ZÚ a dalšího nevyužitého území v ZÚ, plochy za hranicí ZÚ severovýchodním, východním a západním směrem při důrazu na individuální bydlení v rodinných domech.
- * Plochy rekreace nebudou rozšiřovány.

- * Obec si ponechá venkovský charakter. Nadále budou respektovány dominanty obce i stávající hladina zástavby s lokální výškovou dominantou kostela a lokální hmotovou dominantou halových objektů výrobního areálu.
- * Navržená výstavba nebude ani v centrální části obce vytvářet kompaktní řadovou zástavbu, ale vždy budou realizovány izolované stavby na pozemku.
- * Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona. Stavby a zařízení umisťovat – tzn. povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou území nebo plochy.
- * Stabilizované zastavěné území je možno dostavovat objekty a zařízeními při zachování stanovených regulačních podmínek dané plochy s rozdílným způsobem využití.

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

~~—V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.~~

ÚP navrhuje na území obce ~~tyto dále uvedené~~ zastavitelné plochy ~~ve dvou etapách~~, a to jako dostavbu proluk v ZÚ a dalšího nevyužitého území v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny.

*** Zastavitelné plochy****OBEC VŠESTUDY****I. etapa**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z ₁	plocha bydlení na západě obce na pravém břehu toku	Všestudy	Všestudy	Bydlení <u>venkovské</u> – BI-2 <u>BV</u> – 1,20 ha
Z ₂	ostatní sídelní zeleň na západě obce podél rozv. pl. Z ₁	Všestudy	Všestudy	<u>Zeleň</u> Sídelní <u>sídelní zeleň ostatní</u> – ZX <u>ZS</u> – 0,32 ha
Z ₃	plocha občanského vybavení mezi regulační stanicí plynu a výrobním areálem	Všestudy	Všestudy	Občanské vybavení <u>sport</u> – OS – 0,25 ha
Z ₄	park ve vazbě na bezejmennou umělou vodní nádrž u výrobního areálu	Všestudy	Všestudy	Sídelní z <u>Zeleň</u> <u>parková a parkově upravená</u> – ZP – 0,28 ha
Z ₅	ostatní sídelní zeleň mezi navrženým areálem smíšených výrobních ploch a zahradami	Všestudy	Všestudy	Sídelní z <u>Zeleň</u> <u>sídelní ostatní</u> – ZX <u>ZS</u> – 0,14 ha
Z ₆	plocha smíšené výroby jako rozšíření stávajícího areálu východním směrem	Všestudy	Všestudy	Smíšená výroba <u>Smíšené výrobní všeobecné</u> – SP <u>HU</u> – 2,32 ha
Z ₇	plocha smíšené výroby jako rozšíření stávajícího výrobního areálu severovýchodním směrem	Všestudy	Všestudy	Smíšená výroba <u>Smíšené výrobní všeobecné</u> – SP <u>HU</u> – 1,82 ha
Z ₈	veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací ve výrobní zóně mezi rozv. pl. Z ₆ a Z ₇	Všestudy	Všestudy	Veřejná prostranství <u>všeobecná</u> – P* <u>PU</u> – <u>–</u> 0,11 ha
Z ₉	veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací severně podél výrobní zóny	Všestudy	Všestudy	Veřejná prostranství <u>všeobecná</u> – P* <u>PU</u> – <u>–</u> 0,27 ha
Z ₁₀	místní sběrná komunikace včetně nového sjezdu ze silnice II/251 na východě obce	Všestudy	Všestudy	Dopravní infrastruktura <u>Doprava silniční</u> – DS – 0,68 ha
Z ₁₁	ostatní sídelní zeleň mezi hřbitovem a hřištěm	Všestudy	Všestudy	<u>Zeleň</u> S <u>sídelní zeleň ostatní</u> – ZX <u>ZS</u> – 0,13 ha

	na rozv. pl. Z ₁₂			
Z ₁₂	plocha občanského vybavení východně od hřbitova	Všestudy	Všestudy	Občanské vybavení <u>sport</u> – OS – 0,33 ha
Z ₁₃	plocha bydlení mezi silnicí II/251 a severovýchodním okrajem obce	Všestudy	Všestudy	Bydlení <u>venkovské</u> – BI.2 BV – 1,91 ha
Z ₁₄	ostatní sídelní zeleň mezi rozv. pl. Z ₁₃ a silnicí II/251	Všestudy	Všestudy	Sídelní z Zeľeň <u>sídelní ostatní</u> – ZX ZS – 0,57 ha
Z ₁₅	park u hřbitova	Všestudy	Všestudy	Sídelní z Zeľeň <u>parková a parkově upravená</u> – ZP – 0,11 ha
Z ₁₆	plocha bydlení jako dostavba proluky západně od hřbitova	Všestudy	Všestudy	Bydlení <u>vesnické</u> – BI.2 BV – 0,06 ha
Z ₁₇	plocha bydlení jako dostavba proluky mezi řadovými domy a kostelem	Všestudy	Všestudy	Bydlení <u>venkovské</u> – BI.2 BV – 0,05 ha
Z ₁₈	plocha bydlení na západním okraji řadových domů v centrální části obce	Všestudy	Všestudy	Bydlení <u>venkovské</u> – BI.2 BV – 0,05 ha
Z ₁₉	parkoviště na západním okraji řadových domů severně u rozv. pl. Z ₁₈	Všestudy	Všestudy	Dopravní <u>Doprava infrastruktura</u> - <u>silniční</u> – DS – 0,08 ha
Z₂₀	veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací podél jižního okraje zahrádkářské osady na západě obce	Všestudy	Všestudy	Veřejná prostranství – P* – 0,09 ha
<u>Z₂₁</u>	<u>plocha bydlení západně od obce</u>			<u>Bydlení venkovské – BV – 1,22 ha</u>
<u>Z₂₂</u>	<u>veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací u rybníka a pro rozv. pl. Z₂₃</u>			<u>Veřejná prostranství všeobecná – PU – 0,13 ha</u>
<u>Z₂₃</u>	<u>plocha občanského vybavení (multifunkční budova)</u>			<u>Občanské vybavení komerční – OK – 0,10 ha</u>
<u>Z₂₄</u>	<u>plocha technické infrastruktury pro sběrný dvůr</u>			<u>Nakládání s odpady – TO – 0,04 ha</u>
<u>Z₂₅</u>	<u>plocha veřejného prostranství pro rozv. pl. Z₁</u>			<u>Veřejná prostranství všeobecná – PU – 0,25 ha</u>

II. etapa

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z21	plocha bydlení západně od obce	Všestudy	Všestudy	Bydlení – Bl.2 – 1,22 ha

3.4 TRANSFORMAČNÍ PLOCHY PŘESTAVBY

~~V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.~~

ÚP navrhuje na území obce tyto transformační plochy ~~přestavby v jedné etapě a to jako přestavba~~ transformaci dnes nefunkčních nebo nevyhovujících objektů a areálů v hranicích ZÚ.

* Transformační Plochy plochy přestavby

OBEC VŠESTUDY

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
P1 <u>T.1</u>	přestavba bývalých zahrádek na plochu bydlení	Všestudy	Všestudy	Bydlení <u>venkovské</u> – Bl.2 <u>BV</u> – 1,0 ha
P2 <u>T.2</u>	obnova a rozšíření místní obslužné komunikace podél jižního okraje hřbitova	Všestudy	Všestudy	Veřejná prostranství <u>všeobecná</u> – P* <u>PU</u> – 0,09 ha
P3 <u>T.3</u>	přestavba kostela a jeho okolí	Všestudy	Všestudy	Občanské vybavení <u>veřejné</u> – církev <u>náboženství</u> – OC-OV.n – 0,12 ha
P4 <u>T.4</u>	přestavba části zemědělského areálu včetně rekonstrukce sýpky na východním okraji rozv. pl. Z.4	Všestudy	Všestudy	Plocha s <u>Smíšená</u> é <u>obytná</u> obytné <u>městská</u> městské – SO.2 <u>SM</u> – 0,36 ha

3.5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

➤ ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v plochách přestavby jako plochy sídelní zeleně. Jsou rozlišovány plochy sídelní zeleně charakteru parku (ZP) a plochy ostatní ~~a specifické~~ sídelní zeleně (ZXZS). Plochy ostatní ~~a specifické~~ sídelní zeleně ZXZS jsou řešeny jako plochy ochranné a izolační zeleně, tak i jako vybrané vyhrazené soukromé zahrady, které nejsou určeny k zastavění.

~~V grafické části vlastního ÚP jsou plochy sídelní zeleně zobrazeny na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1 : 5 000.~~

ÚP navrhuje plochy sídelní zeleně charakteru parku: park u hřbitova a park ve vazbě na bezejmennou umělou vodní nádrž u výrobního areálu. ÚP navrhuje plochy ostatní ~~a specifické~~ sídelní zeleně jako plochy ochranné a izolační zeleně na západě obce okolo rozv. pl. Z₁, mezi navrženým areálem smíšených výrobních ploch a stávajícími zahradami, mezi hřbitovem a navrženým hřištěm a mezi rozv. pl. Z₁₃ a silnicí II/251.

Areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást areálu a ploch občanského vybavení, smíšeného bydlení a smíšené výroby. Zahrady u RD jsou zahrnuty do ploch bydlení.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY ~~VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ~~

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na území obce je řešena pouze doprava silniční.

~~V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.~~

4.1.1 Silniční doprava

ÚP nemění stávající koncepci dopravy krajské silnice II. třídy. ÚP navrhuje novou stykovou křižovatku silnice II/251 s novou místní sběrnou komunikací na východním okraji obce pro odvedení nákladní dopravy z centra obce. Dále je navržena plocha parkoviště na západním okraji řadových domů pro potřeby zkapacitnění parkovacích ploch pro obec. ÚP stabilizuje pouze vybrané místní komunikace, a to jako veřejná prostranství.

4.1.1 Letecká doprava

Území obce bude i nadále dotčeno ochrannými pásmy vnitrostátního veřejného letiště Chomutov.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

~~V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.~~

4.2.1 Vodní hospodářství

ÚP zachovává a dále rozšiřuje stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou veřejným vodovodem z vodovodní soustavy z ÚV Hradiště přes VDJ Údlický vrh.

Systém splaškové kanalizace bude zachován. Splaškové vody z rozvojových ploch budou napojeny gravitačně nebo výtlačkem do stávající splaškové kanalizace a likvidovány na stávající čistírně odpadních vod. Dešťové vody budou novou dešťovou kanalizací svedeny do místních vodotečí.

Srážkové vody z navržených zpevněných ploch (včetně veřejných prostranství, komunikací atd.) musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) např. do odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.

4.2.2 Zásobování elektrickou energií

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV. Navrhuje se přeložka nadzemního vedení u ploch Z.1 a Z.21. Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy. ÚP nenavrhuje žádné malé vodní elektrárny, žádné větrné elektrárny ani žádné specifické dočasně zastavitelné výrobní plochy ve volné kulturní krajině pro situování výhradně fotovoltaických elektráren. Fotovoltaické panely mohou být umístěny na střechách nebo fasádách objektů.

4.2.3 Zásobování plynem

ÚP zachovává a dále rozšiřuje stávající koncepci zásobování obce plynem. Rozvojové zastavitelné plochy a transformační plochy ~~přestavby~~ budou napojeny na stávající síť STL plynovodu.

4.2.4 Zásobování území teplem

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou centrální soustavu zásobování teplem. ÚP zachovává na území obce stávající systém individuálního vytápění objektů s důrazem na ekologicky únosné palivo a obnovitelné zdroje.

4.2.5 Vnější sdělovací prostředky

ÚP zachovává stávající podmínky na území obce k napojení na sdělovací rozvody.

4.2.6 Nakládání s odpadem

ÚP zachovává dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu z území obce dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem.

Rozvojové plochy pro bydlení, občanské vybavení a plochy smíšeného využití budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci. ÚP ~~nenavrhuje~~ v západní části sídla samostatnou plochu Z.24 technické infrastruktury pro umístění sběrného dvora ~~pro třídění nadměrného odpadu.~~

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚP rozlišuje několik druhů ploch občanského vybavení. Jako plochy veřejné infrastruktury jsou sledovány pouze plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury - OV.

ÚP ~~žádné takové plochy na území obce nenavrhuje, pouze~~ stabilizuje stávající plochy veřejné správy a ochrany obyvatelstva a vymezuje zastavitelnou plochu Z.23 občanského vybavení komerčního OK pro umístění multifunkční budovy občanské vybavenosti, která bude mít i funkce veřejné vybavenosti.

4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP řeší veřejná prostranství ~~P*PU~~ jako zastavěné plochy, zastavitelné plochy a transformační plochy ~~přestavby~~ s komunikačním koridorem a veřejnou shromažďovací plochou, ~~které jsou zobrazeny v grafické části vlastního ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres M : 1:5 000.~~

Jako veřejná prostranství ~~P*PU~~ jsou v ÚP stabilizovány pouze vybrané místní obslužné a zklidňené komunikace. ÚP navrhuje nebo rekonstruuje veřejná prostranství v návaznosti na stávající systém místních komunikací v obci a navrhované rozvojové plochy. Ostatní veřejná prostranství jsou vždy součástí ploch ~~z s~~ rozdílným způsobem využití.

ÚP navrhuje jako veřejná prostranství místní obslužnou komunikaci ve výrobní zóně na východě obce, místní obslužnou komunikaci severně podél výrobní zóny na východě obce, místní obslužnou komunikaci podél jižního okraje zahrádkářské osady na západě obce a obnovu a rozšíření místní obslužné komunikace podél jižního okraje hřbitova.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

~~V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000.~~

ÚP zachovává stávající krajinný ráz rovinaté intenzivně zemědělsky využívané krajiny krajinného celku Severočeské nížiny a pánve staré sídelní krajiny typu Hercynika a Polonica.

ÚP navrhuje ve volné kulturní krajině na území obce v následující tabulce uvedené plochy změn v krajině. celkem 21 změn v krajině ozn. N1 — N21, z toho jako založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území (N5, N6 a N11), jako založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území a zároveň protierozní opatření (N3, N4, N7, N8, N9, N10, N12), jako protierozní opatření (N1, N13 — N18, N20, N21), jako opatření ke zvýšení retenčních schopností území (N19) a jako plocha smíšená nezastavěného území — plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím (N2).

*** Plochy změn v krajině**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	způsob využití plochy
N1	změna zbytkové orné půdy na TTP včetně skupinové výsadby zeleně na východě obce u hranice ZÚ	Všestudy	Plocha zemědělská — Z
N2K.2	plocha smíšená nezastavěného území s rekreační funkcí na východě obce při hranici ZÚ	Všestudy	Plocha krajinná s Smíšená <u>Smíšená krajinná všeobecné – rekreace nepobytová s rekreačním využitím – SMU.r</u>
N3K.3	založení biokoridoru č. 305, výsadba dřevinných porostů na ostatní ploše jako založení ÚSES s protierozní funkcí na východě obce	Všestudy	Plocha p Přírodní <u>Přírodní všeobecné – PNU</u>
N4K.4	založení biokoridoru č. 305, změna orné půdy na TTP s dřevinnými porosty jako založení ÚSES s protierozní funkcí na východě obce	Všestudy	Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko-přírodní funkcí — S.zp <u>Smíšená krajinná všeobecné – zemědělství extenzivní, přírodní priority – MU.zp</u>
N5	založení biokoridoru č. 135, revitalizace stávající břehové zeleně Hošnického potoka, změna orné půdy na TTP na severu obce okolo Hošnického potoka	Všestudy	Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko-přírodní a vodohospodářskou funkcí — S.zpv
N6	částečné založení biocentra č. 84, změna orné půdy na TTP s dřevinnými porosty na severozápadě obce při jižním břehu Hošnického potoka	Všestudy	Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko-přírodní a vodohospodářskou funkcí — S.zpv
N7K.7	částečné založení biocentra č. 58, změna z orné půdy na TTP jako protierozní opatření jihovýchodně od obce	Všestudy	<u>Smíšená krajinná všeobecné – zemědělství extenzivní, přírodní priority – MU.zp</u> Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko-přírodní funkcí — S.zp
N8K.8	založení biokoridoru č. 287, změna z orné půdy na TTP jako protierozní opatření jižně pod obcí	Všestudy	<u>Smíšená krajinná všeobecné – zemědělství extenzivní, přírodní priority – MU.zp</u>

			Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko-přírodní funkcí – S.zp
N9 <u>K.9</u>	částečné založení biocentra č. 390, změna z orné půdy na TTP jako protierozní opatření jihozápadně pod obcí	Všestudy	<u>Smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní, přírodní priority – MU.zp</u> Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko-přírodní funkcí – S.zp
N10 <u>K.10</u>	částečné založení biokoridoru č. 309, změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření západně od obce	Všestudy	<u>Smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní, přírodní priority – MU.zp</u> Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko-přírodní funkcí – S.zp
N11	částečné založení biocentra č. 413, revitalizace stávající břehové zeleně části jižního břehu Hošnického potoka při severovýchodní hranici obce	Všestudy	Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko-přírodní a vodohospodářskou funkcí – S.zpv
N12	založení biokoridoru č. 304, revitalizace stávající zeleně na mezi a změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření východně od obce	Všestudy	Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko-přírodní funkcí – S.zp
N13	revitalizace zeleně na stávající mezi jižně pod LBK304 na východě obce	Všestudy	Plocha zemědělská – Z
N14	změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí jižně pod LBK304 na východě obce	Všestudy	Plocha zemědělská – Z
N15	změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí spojnice LBK305 a LBK304 na východě obce	Všestudy	Plocha zemědělská – Z
N16 <u>K.16</u>	založení břehové zeleně, změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření jihovýchodně od obce podél jižního břehu Sušanského potoka	Všestudy	<u>Smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní, vodohospodářské zájmy – MU.zv</u> Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko vodohospodářskou funkcí – S.zv
N17	změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí jihovýchodně od obce jižně pod Sušanským potoce	Všestudy	Plocha zemědělská – Z

N18	revitalizace zeleně na stávající mezi jižně pod obcí	Všestudy	Plocha zemědělská—Z
N19K.19	revitalizace vodoteče včetně břehové zeleně od západu přes obec na východ	Všestudy	Smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní, vodohospodářské zájmy – MU.zv Plocha vodní a vodohospodářská—W Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělskou vodohospodářskou funkcí—S.zv
N20	změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí jihozápadně od obce	Všestudy	Plocha zemědělská—Z
N24K.21	změna orné půdy na TTP jako založení břehové zeleně podél toku na jihu podél toku při stávající cestě	Všestudy	Smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní, vodohospodářské zájmy – MU.zv Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělskou vodohospodářskou funkcí—S.zv

5.2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

~~Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje vlastní ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000, v grafické části odůvodnění ÚP ve v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000. ÚSES je rovněž samostatně jako část koncepce krajiny zobrazen v grafické části odůvodnění ÚP na schématu A.1 Krajina – ÚSES, M 1:5 000.~~

Pro řešené území budou aktualizovány trasy lokálních (místních) biokoridorů 305 a 287 ve vazbě na aktivity místních zemědělců tak, aby nedocházelo k rozdrobenosti krajiny a zároveň aby respektovaly stávající meze v krajině, nebo aby došlo k obnovení či založení nových mezí s protierozní funkcí jako pokračování stávajících mezí v trase biokoridorů. Biocentrum 58 bude upraveno tak, aby tvar tohoto biocentra pokryl krajinně hodnotnou stávající zeleň. Ostatní prvky ÚSES budou zachovány dle generelu ÚSES, [resp. jsou zpřesněny podle komplexních pozemkových úprav.](#)

Jednotlivé prvky ÚSES jsou vymezeny do katastrální mapy, vybrané vymezené prvky ÚSES jsou navrženy k založení tzn. je zde navržena změna struktury v krajině, která významně přispěje ke zvýšení ekologické stability území.

Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Vše study musí být v souladu s navrženými charakteristikami opatření jednotlivých skladebních částí ÚSES.

LOKÁLNÍ BIOCENTRA NEFUNKČNÍ

číslo: 58
prvek, úroveň: LOK BC NEFUN
opatření: ornou půdu převést na travní porosty, vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání travních porostů
~~katastrální území, p. p. č.:~~ ~~k. ú. Vše study p. p. č. 187/1, 184/1, 185, 186, 184/2, 209/1, 209/11, 187/7~~

číslo: 84
prvek, úroveň: LOK BC NEFUN
opatření: ornou půdu převést na travní porosty s dřevinnými porosty
~~katastrální území, p. p. č.:~~ ~~k. ú. Vše study p. p. č. 136/1, 140, 143, 141/3, 147/1, 224, 144/1, 142/1, 145, 142/2, 147/2, 141/2, 142/3, 141/1~~

číslo: 390
prvek, úroveň: LOK BC NEFUN
opatření: ornou půdu převést na travní porosty s dřevinnými porosty
~~katastrální území, p. p. č.:~~ ~~k. ú. Vše study p. p. č. 193/1, 193/4, 193/2, 193/3~~

číslo: 413
prvek, úroveň: LOK BC NEFUN
opatření: revitalizace západní části břehové zeleně, udržovat porosty dřevin a břehové zeleně při břehu toku na východ
~~katastrální území, p. p. č.:~~ ~~k. ú. Vše study p. p. č. 157/1, 152/7, 154/13, 157/5, 154/5, 154/14, 157/4, 154/12, 154/7~~

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY NEFUNKČNÍ

číslo: 135
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
opatření: revitalizace stávající břehové zeleně Hošnického potoka, změna orné půdy na TTP

katastrální území, p. p. č.: ~~k. ú. Vše study p. p. č. 148/1, 155/3, 136/1, 148/2, 152/4, 152/7, 150/3, 155/1, 157/2, 152/3, 136/3, 155/4, 152/1, 154/13, 218, 156/1, 219, 224, 154/14, 154/16, 154/3, 154/18, 151/1, 154/15, 154/4, 154/11, 154/1, 154/17, 225, 156/2, 154/10, 154/19~~

číslo: 139
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
opatření: ponechat spontánnímu vývoji

katastrální území, p. p. č.: ~~k. ú. Vše study p. p. č. 154/6, 154/9, 154/8~~

číslo: 287
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
opatření: po celé délce biokoridoru převést ornou půdu na TTP

katastrální území, p. p. č.: ~~k. ú. Vše study p. p. č. 192/1, 187/1, 193/1, 184/1, 193/22, 193/4, 189/4, 187/4, 187/5, 193/18, 193/3, 211/7, 187/2, 209/10, 209/9, 208/1, 209/11, 187/6, 189/6, 209/1~~

číslo: ~~304~~
prvek, úroveň: ~~LOK BK NEFUN~~
opatření: ~~revitalizace stávající zeleně na mezi a změna orné půdy na TTP~~
katastrální území, p. p. č.: ~~k. ú. Vše study p. p. č. 173/1, 175/1, 173/8, 174/1, 176/1, 174/2, 174/3, 173/9, 175/2, 176/3, 176/2~~

číslo: 305
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
opatření: převést ornou půdu na TTP s dřevinnými porosty

katastrální území, p. p. č.: ~~k. ú. Vše study p. p. č. 187/1, 184/1, 173/1, 177/1, 184/4, 184/3, 177/2, 178/5, 184/7, 178/4, 184/8, 204/1, 182, 205/3, 179/2, 206/1, 207, 222, 223/1, 209/1, 209/1~~

číslo: 309
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
opatření: převést ornou půdu na TTP

katastrální území, p. p. č.: ~~k. ú. Vše study p. p. č. 197/4, 193/12, 197/2, 193/6, 193/11, 193/5, 213/1, 202/2, 203, 201/4, 215/1, 215/2~~

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP navrhuje při východní straně ZÚ místní sběrnou komunikaci včetně nového sjezdu ze silnice II/251 pro odvedení nákladní dopravy z centra obce. Vybraná síť polních cest bude doplněna alejemi a doprovodnou zelení.

5.4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

ÚP navrhuje v kulturní krajině tato opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení v území:

- zvýšení retenčních schopností území

~~VOR1~~ VN.10 - revitalizace bezejmenné vodoteče včetně břehové zeleně protékající od západu přes obec na východ — plocha změny v krajině ~~N19~~ K.19

- snižování ohrožení v území postihovaném povodněmi a jinými přírodními katastrofami

~~VOK1—změna zbytkové orné půdy na TTP včetně skupinové výsadby zeleně jako protierozní opatření na východě obce u hranice ZÚ—plocha změn v krajině N1~~

~~VOK2—revitalizace zeleně na stávající mezi jako protierozní opatření jižně pod LBK304 na východě obce—plocha změn v krajině N13~~

~~VOK3—změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí jižně pod LBK304 na východě obce—plocha změn v krajině N14~~

~~VOK4—změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí na východě obce—spojnice LBK305 a LBK304—plocha změn v krajině N15~~

~~VOK5~~ VN.5 — změna orné půdy na TTP jako založení břehové zeleně s protierozní funkcí na jihovýchodě obce podél jižního břehu Sušanského potoka — plocha změny v krajině ~~N16~~ K.16

~~VOK6—změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí jihovýchodně od obce jižně pod Sušanským potokem—plocha změn v krajině N17~~

~~VOK7—revitalizace zeleně na stávající mezi jako protierozní opatření na jihu obce—plocha změn v krajině N18~~

~~VOK8—změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí na jihozápadě obce—plocha změn v krajině N20~~

~~VOK9~~ VN.9 — změna orné půdy na TTP jako založení břehové zeleně podél toku s protierozní funkcí — plocha změny v krajině ~~N21~~ K.21

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP nenavrhuje ~~v kulturní krajině~~ žádná protipovodňová opatření v krajině.

5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP navrhuje zpřesnění vymezení prvků ÚSES na území obce Všeštiny do podrobnosti katastrální mapy a zároveň navrhuje úpravy krajiny pro založení vybraných vymezených dnes nefunkčních prvků ÚSES:

➤ Založení vymezených prvků ÚSES

~~VOU.1~~ — výsadba dřevinných porostů na ostatní ploše a změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES na východě obce — plocha změny v krajině ~~N3~~K.3

~~VOU.2~~ — změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí na východě obce — plocha změny v krajině ~~N4~~K.4

~~VOU3~~ — revitalizace stávající břehové zeleně Hošnického potoka a změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES na severu obce okolo Hošnického potoka — plocha změn v krajině ~~N5~~

~~VOU4~~ — změna orné půdy na TTP s dřevinnými porosty jako založení ÚSES na severozápadě obce při jižním břehu Hošnického potoka — plocha změn v krajině ~~N6~~

~~VOU.5~~ — změna z orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí jihovýchodně od obce — plocha změny v krajině ~~N7~~K.7

~~VOU.6~~ — změna z orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí jižně pod obcí — plocha změny v krajině ~~N8~~K.8

~~VOU.7~~ — změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí jihozápadně pod obcí — plocha změny v krajině ~~N9~~K.9

~~VOU.8~~ — změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí západně od obce — plocha změny v krajině ~~N10~~K.10

~~VOU9~~ — revitalizace stávající břehové zeleně části jižního břehu Hošnického potoka jako založení ÚSES při severovýchodní hranici obce — plocha změn v krajině ~~N11~~

~~VOU10~~ — revitalizace stávající zeleně na mezi a změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí na východě obce — plocha změn v krajině ~~N12~~

5.7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního ani kulturního dědictví.

5.8 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační využívání území se zvýší těmito návrhy:

- park u hřbitova Z.15
- park u výrobního areálu kolem vodní nádrže Z.4
- nepobytová sportovně rekreační loučka na východním okraji obce – plocha smíšená nezastavěného území krajinná s rekreačním využitím ~~N2~~K.2
- hřiště na jihu obce Z.3
- hřiště u hřbitova Z.12

5.9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP nemění stávající koncepci ochrany nerostného bohatství, a to včetně respektování DP Okořin č. 30060.

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH 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 UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Území obce Všeštiny je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Všeštiny.

~~Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část vlastního ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.~~

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení**

- bydlení individuální ~~v rodinných domech~~ — ~~městské~~ — BI.1,
- bydlení ~~individuální v rodinných domech~~ — ~~vesnické~~ venkovské — BI.2 BV.

*** Plochy rekreace**

- ~~plocha individuální~~ rekreace — ~~v zahrádkářské~~ zahrádkářských osad osadách — RZ.

*** Plochy občanského vybavení**

- ~~plocha občanského~~ vybavení veřejné — veřejná správa — ~~OV.5~~, OV.v
- ~~plocha občanského~~ vybavení veřejné — ochrana obyvatelstva — ~~OV.6~~, OV.o
- ~~plocha občanského~~ vybavení — ~~veřejná pohřebiště a související služby~~ hřbitovy — OH,
- ~~plocha občanského~~ vybavení — ~~plochy komerčních zařízení~~ — OK,
- ~~plocha občanského~~ vybavení — ~~plochy pro tělovýchovu a sport~~ — OS,
- ~~plocha občanského~~ vybavení veřejné — církev náboženství — ~~OC~~, OV.n

*** Plochy veřejných prostranství**

- ~~plocha veřejného~~ veřejná prostranství všeobecná — ~~P*~~, PU

*** Plochy sídelní zeleně**

- zelen parková a parkově upravená, ~~historická zahrada~~ — ZP,
- zelen sídelní ostatní ~~a specifická~~ — ~~ZX~~, ZS

*** Plochy smíšené ~~ho~~ využití obytné**

- ~~plocha smíšená~~ smíšené obytná obytné městská městské — ~~SO.2~~, SM
- ~~plocha smíšená~~ smíšené obytná obytné vesnická venkovské — ~~SO.3~~, SV

*** Plochy dopravní infrastruktury**

- ~~dopravní infrastruktura~~ — doprava silniční ~~doprava~~ — DS.

*** Plochy technické infrastruktury**

- ~~plocha technické infrastruktury~~ — vodní hospodářství — ~~TV~~, TW
- ~~plocha technické infrastruktury~~ — energetika — TE.
- nakládání s odpady — TO

*** Plochy smíšené výrobní**

- ~~plocha smíšená~~ smíšené výrobní všeobecné — ~~SP~~, HU

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- ~~plochy~~-vodní a vodohospodářské všeobecné – ~~W.WU~~

*** Plochy zemědělské**

- ~~plocha zemědělská~~-zemědělské všeobecné – ~~Z.AU~~

*** Plochy lesní**

- ~~plocha~~-lesní všeobecné – ~~L.LU~~

*** Plochy přírodní**

- ~~plocha~~-přírodní všeobecné – ~~P.NU~~

*** Plochy smíšené nezastavěného území krajinné**

- ~~plocha krajinná smíšená~~-smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová – ~~MU.rs~~ rekreačním využitím – ~~S.r~~

- ~~plocha smíšená~~-smíšené krajinné všeobecné ~~specifická a ostatní~~ – ~~S.MU.x~~

Význam indexů ~~funkcí (např. S.zp) zastoupených~~ v plochách ~~smíšeného~~-smíšených krajinných všeobecných ~~nezastavěného území~~:

p – přírodní priority

z – ~~zemědělská~~zemědělství extenzivní

v – ~~vodohospodářská~~vodohospodářské zájmy

~~o~~ – ochranná

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití a rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků.

Pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatřeních v nezastavěném území dle §~~18-ods.(5)~~ 122 stavebního zákona, v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES, na plochách vodních a vodohospodářských a na plochách přírodních lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochách zemědělských, plochách smíšených ~~nezastavěného území~~ krajinných všeobecných – ~~zemědělských~~zemědělství extenzivní, a to pouze do výšky 5 m,
- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy zemědělské nebo lesní a na plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné všeobecné – ~~zemědělské~~zemědělství extenzivní ~~nebo lesní~~, a to výšky 2 m bez podezdívky a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

*** Bydlení individuální v rodinných domech – městské – ~~BI.1~~BI**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

B. Přípustné využití

1. nízkopodlažní rodinné domy městského a předměstského charakteru,

2. nízkopodlažní bytové domy do 2 NP se zázemím obytné zeleně,
3. řadové rodinné domy bez předzahrádky s vybavením v I. NP na hlavních ulicích sídel,
4. izolované domy a dvojdomy do 2 NP s podkrovím v zahradách,
5. veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území,
6. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 600 m² zastavěné plochy,
7. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
8. pozemky dopravní infrastruktury,
9. pozemky technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství,
11. víceúčelová hřiště,
12. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
13. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 20 lůžek v 1 objektu,
2. vestavěné řemeslné provozovny pouze do 40 % součtu podlahové plochy objektu,
3. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů,

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provoz s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. výroba všeho druhu,
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: ~~40~~; [neurčuje se](#)
2. výšková regulace zástavby: do 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 40,
4. rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: ~~700 — 1.200 m²~~; [neurčuje se](#)

* Bydlení ~~individuální v rodinných domech — vesnické venkovské~~ — ~~BI.2~~ BV

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

B. Přípustné využití

1. izolované rodinné domy v zahradách,
2. nízkopodlažní bytové domy se zázemím obytné zeleně,
3. rodinné domy bez předzahrádky s vybavením v I. N.P. na hlavních ulicích,
4. veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území,
5. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000 m²,
6. víceúčelová hřiště,

7. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství,
11. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 20 lůžek v 1 objektu,
2. vestavěné řemeslné provozovny pouze do 40 % součtu podlahové plochy objektu,
3. objekty k individuální rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů,
4. samostatně stojící řadové garáže pouze v kapacitě sloužící dané lokalitě.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provoz s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. výroba všeho druhu,
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 40,
2. výšková regulace zástavby: do 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 40,
4. rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: ~~1.000~~650 – 1.600 m².

6.2 PLOCHY REKREACE

~~* Plocha individuální rekreace – v zahrádkářské zahrádkářských osady osadách – RZ~~

A. Hlavní využití

zahrádkářská osada s možností výstavby regulovaných staveb pro rodinnou rekreaci.

B. Přípustné využití

1. stavby pro rodinnou rekreaci limitované zastavěné plochy i obestavěného prostoru dle podmínek stavebního úřadu,
2. zahrady sdružené do zahrádkářských osad,
3. sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin,
4. plochy parkovišť sloužící pro potřebu území,
5. víceúčelová hřiště,
6. objekty společného sociálního, kulturního a technického zázemí zahrádkářské osady,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství,
10. sídelní zeleň.

C. Nepřípustné využití

jakékoliv jiné trvalé stavby.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10
2. výšková regulace zástavby: do 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 70

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

* Občanské vybavení **veřejné** – veřejná správa – **OV.5OV.v**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné správy.

B. Přípustné využití

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro veřejnou správu,
2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,
3. pozemky dopravní infrastruktury,
4. pozemky technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství,
6. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
 - a) vzdělávání a výchovu,
 - b) sociální služby a péče o rodinu,
 - c) zdravotní služby,
 - d) kulturu,
 - e) ochranu obyvatelstva,

pouze za předpokladu, že nenavýší dopravní zátěž území nad přípustnou míru,

2. byty v nebytovém domě do 20 % součtu podlahové plochy v objektu,
3. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy,
2. rodinné domy,
3. výroba všeho druhu,
4. stavby pro rodinnou rekreaci,
5. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: do 2 NP + podkroví,

3. minimální % ozelenění: 25.

*** Občanské vybavení veřejné – ochrana obyvatelstva – OV-6OV.o**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do ochrany obyvatelstva.

B. Přípustné využití

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro ochranu obyvatelstva,
2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,
3. pozemky dopravní infrastruktury,
4. pozemky technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství,
6. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
 - a) vzdělávání a výchovu,
 - b) sociální služby a péče o rodinu,
 - c) zdravotní služby,
 - d) kulturu,
 - e) veřejnou správu,

pouze za předpokladu, že nenavýší dopravní zátěž území nad přípustnou míru,

2. byty v nebytovém domě do 20 % součtu podlahové plochy v objektu,
3. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy,
2. rodinné domy,
3. výroba všeho druhu,
4. stavby pro rodinnou rekreaci,
5. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: do 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Občanské vybavení – veřejná pohřebiště a související služby hřbitovy – OH**

A. Hlavní využití

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením.

B. Přípustné využití

1. hřbitovy,
2. rozptylová loučka,

3. urnový háj,
4. administrativní budova s technickým a sociálním zázemím,
5. doprovodné služby – prodej květin,
6. vodní plochy,
7. krematoria se smuteční síní,
8. márnice, kaple, kostely,
9. pozemky technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství,
11. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 30 % podlahové plochy v objektu,
2. parkoviště sloužící pouze pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

D. Nepřípustné využití

1. jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 15,
2. výšková regulace zástavby: do 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 75.

* Občanské vybavení – plochy komerčních zařízení – OK

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

B. Přípustné využití

1. provozovny místních nevýrobních služeb,
2. administrativa, stravování,
3. sklady,
4. sociální služby,
5. kulturní zařízení,
6. parkoviště sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. čerpací stanice pohonných hmot,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství,
11. sídelní zeleň.

C. Nepřípustné využití

1. výroba všeho druhu,
2. rodinné domy, bytové domy,
3. stavby pro rodinou rekreaci.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80%,
2. výšková regulace zástavby: do 2 NP,
3. minimální % ozelenění: 5.

*** Občanské vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport – OS**

A. Hlavní využití

plochy pro tělovýchovu a sport, zahrnující pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu

B. Přípustné využití

1. sportovní areály,
2. sportovní haly,
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí,
4. zastavěné pozemky jízďáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven,
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech,
6. zařízení pro ubytování a stravování sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. pozemky dopravní infrastruktury,
8. pozemky technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství,
10. sídelní zeleň, [vodní plochy a toky](#).

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20 % podlahové plochy v objektu.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné a bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. areály střelnic s technickým a sociálním vybavením,
6. golfové hřiště včetně cvičných odpalových stanovišť.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. výšková regulace zástavby: do 1 NP + podkroví, max. výška halové stavby 6 m,
3. minimální % ozelenění: 30.

*** Občanské vybavení veřejné – církev-náboženství – OC OV.n**

A. Hlavní využití

církevní budovy a areály

B. Přípustné využití

1. fara,
2. kostel,

3. kaple,
4. administrativní budova s technickým a sociálním zázemím,
5. pozemky související technické infrastruktury,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. veřejná prostranství,
8. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:

- a) vzdělávání a výchovu,
- b) sociální služby a péče o rodinu,
- c) zdravotní služby,
- d) kulturu,
- e) veřejnou správu,

pouze za předpokladu, že nenavýší dopravní zátěž území nad přípustnou míru,

2. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu,
3. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné a bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: do 2 NP + podkroví, max. výška halové stavby 8 m, věž kostela nebo kaple jako lokální dominanta území do výšky 25 m,
3. minimální % ozelenění: 25.

6.4 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

* Plocha veřejného prostranství všeobecná – P^*PU

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách a plochách přestavby obce s místní komunikací obslužnou nebo zklidněnou a se shromažďovacím prostorem.

B. Přípustné využití

1. náměstí, náves,
2. tržiště,
3. místní komunikace obslužné v sídlech se sjezdy k nemovitostem,
4. součástí veřejných prostranství je:
 - a) vybavení drobným mobiliářem,
 - b) doprovodná sídelní zeleň, trávniky,

- c) mimolesní zeleň,
 - d) květinové záhony,
 - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy,
 - f) chodníky,
5. součástí tržišť jsou prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
 6. pozemky související dopravní infrastruktury,
 7. pozemky související technické infrastruktury,
 8. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky,
 9. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu daného území.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: do 1 NP,

6.9-5 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

* ~~Park, historická zahrada~~ Zeleň parková a parkově upravená – ZP

A. Hlavní využití

1. nevyhrazená zeleň – park v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby sídel nezahrnutá do jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu).
2. vyhrazená zeleň – historické zahrady v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby sídel nezahrnutá do jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu)

B. Přípustné využití

1. nevyhrazená zeleň - parky:
 - a) vybavení drobným mobiliářem,
 - b) nevybavená travnatá víceúčelová hřiště, pobytové loučky,
 - c) altány,
 - d) vodní toky a plochy,
 - e) udržovaný trávník,
 - f) květinové záhony,
 - g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová,
 - h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky,
 - i) odvodňovací otevřené strouhy,
 - j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,
 - k) solitéry,
 - l) pozemky dopravní infrastruktury,

- m) pozemky technické infrastruktury,
- n) občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky,
- 2. vyhrazená zeleň ~~—~~ historická zahrada:
 - a) plochy historických zahrad ~~—~~ zámecké parky a zahrady s parkovou vybaveností (mobiliář, drobná architektura),
 - b) omezeně přístupné (ohrazené, obvykle s návštěvními hodinami), patřící k zastavěnému území sídel (buď zcela uvnitř sídel nebo přecházející do okolní volné krajiny),
 - c) hradní příkopy,
 - d) umělé vodní bazény, vodní toky, kašny, vodní kanály,
 - e) obnova historického mobiliáře zahrady,
 - f) lesní pozemky – les zvláštního určení,
 - g) mimolesní zeleň charakteru lesoparku,
 - h) pozemky související dopravní infrastruktury,
 - i) pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

- 1. nevyhrazená zeleň ~~—~~ parky:
 - a) další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
 - b) místní komunikace pouze zklidněné se smíšeným provozem,
 - c) vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež.
- 2. vyhrazená zeleň ~~—~~ historická zahrada:
 - a) skleníky a oranžérie ~~—~~ bez omezení pouze jako stávající objekty nebo obnova zaniklých historických objektů,
 - b) sezónní letní amfiteátr pouze jako dočasná stavba,
 - c) hospodářské a technické objekty bez omezení pouze jako stávající objekty nebo obnova zaniklých historických objektů,
 - d) nové objekty technické obsluhy a zahradní hospodářské objekty v rozsahu nezbytně nutném sloužící pouze zájmům historických zahrad,

D. Nepřípustné využití

- 1. jakékoliv provoz s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
- 2. parkoviště aut návštěvníků.

E. Podmínky prostorového uspořádání

- 1. koeficient míry využití území: 10,
- 2. výšková regulace zástavby: do 1 NP, stavby vyšší než 4 m pouze jako obnova historických staveb.

* Zeleň sídelní ostatní ~~a specifická~~ ~~—~~ ZXZS

A. Hlavní využití

- 1. veřejně přístupné plochy v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby obce se sídelní zelení.
- 2. vyhrazená zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách a plochách přestavby obce nezahrnutá do jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu).

B. Přípustné využití

1. veřejně přístupné plochy:

- a) souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
- b) doprovodná zeleň,
- c) zeleň s ochrannou a izolační funkcí,
- d) pozemky dopravní infrastruktury,
- e) pozemky technické infrastruktury,
- f) občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky,

2. vyhrazená zeleň:

- a) zahrady a sady – okrasné a užitkové zahrady,
- b) samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
- c) záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
- d) účelové cesty,
- e) pozemky související dopravní infrastruktury,
- f) pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

- 1. trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
- 2. skleníky do 25 m² zastavěné plochy,
- 3. bazény do 40 m² zastavěné plochy,
- 4. altány do 25 m² zastavěné plochy,

D. Nepřípustné využití

- 1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

- 1. koeficient míry využití území: 5,
- 2. výšková regulace zástavby: do 1 NP,

6.7.6 PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ OBYTNÉ

* ~~Plocha s~~Smíšená obytňá obytňé městská městské – SO2.SM

A. Hlavní využití

bydlení v bytových domech v obcích v příměstských oblastech, obslužná sféra a nerušící výrobní činnost místního významu.

B. Přípustné využití

- 1. bydlení v bytových nízkopodlažních domech,
- 2. administrativa, stravování,
- 3. nevýrobní služby,
- 4. zázemí turistického ruchu,
- 5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami,
- 6. rodinné bydlení se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
- 7. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,

8. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 500m² ,
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. zařízení místní správy a církve,
11. nerušící zařízení drobné výroby,
12. pozemky dopravní infrastruktury,
13. pozemky technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství,
15. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje nad 500_m²— pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území,
2. objekty ubytování do 80 lůžek,
3. nerušící zařízení dopravy-, čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké výroby a skladů,
2. zábavní střediska,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 65,
2. výšková regulace zástavby: do 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 20.

*** ~~Plocha s~~Smíšená ~~obytná~~obytné ~~vesnická~~venkovské — SO.3SV**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím, obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti.

B. Přípustné využití

1. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
2. bydlení ve spojení s -podstatně nerušícím zařízením drobné výroby a služeb,
3. zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel,
4. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství,
6. bytové domy,
7. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
8. nerušící zařízení drobné výroby,
9. zařízení místní správy a církve,
10. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
11. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb,
12. pozemky související dopravní infrastruktury,

13. pozemky související technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství,
15. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000 m²,
2. objekty ubytování do 100 lůžek,
3. zařízení dopravy pouze nerušící,
4. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké výroby a skladů,
2. zábavní střediska,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: do 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

6.4-7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

*** ~~Doprava ní infrastruktura – silniční doprava – DS~~**

A. Hlavní využití

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

B. Přípustné využití

1. pozemky silnic I., II. a III. třídy, pozemky místních komunikací sběrných,
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (pozn. lesní cesty do 3 m součást PUPFL),
3. pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
5. plochy automobilové dopravy (autobusové zastávky),
6. parkoviště, odstavná stání,
7. hromadné a řadové garáže,
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot,
9. areály údržby pozemních komunikací,
10. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot ~~—~~ stravování, ubytování,
11. cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině,
12. vedení technické infrastruktury,
13. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytových domech do 20 % součtu podlahové plochy v objektu,

2. polní a lesní cesty širší než 3 m.

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: do 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 10.

6.5-8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

*** Plocha technické infrastruktury – vVodní hospodářství – TVTW**

A. Hlavní využití

zařízení a pozemky pro vodní hospodářství.

B. Přípustné využití

1. čistírna odpadních vod (ČOV),
2. čerpací stanice odpadních vod (ČSOV), čerpací stanice vody
3. studna, vodojem, úprava pitné vody,
4. pozemky související dopravní infrastruktury,
5. veřejná prostranství,
6. sídelní zeleň.

C. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: do 1 NP.

*** Plocha technické infrastruktury – eEnergetika – TE**

A. Hlavní využití

pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení pro energetiku.

B. Přípustné využití

1. zařízení pro zásobování elektrickou energií,
2. zařízení pro zásobování plynem,
3. zařízení pro zásobování teplem,
4. zařízení ostatních produktovodů,
5. manipulační plochy,
6. pozemky dopravní infrastruktury,
7. plochy veřejných prostranství,
8. sídelní zeleň.

C. Nepřípustné využití

1. koeficient míry využití území: 80,
2. výšková regulace zástavby: do 1 NP, výšková regulace zástavby se nevztahuje na stožáry ani na sloupky venkovního elektrického vedení.

* Nakládání s odpady – TO

A. Hlavní využití

Pozemky staveb technické infrastruktury a s nimi provozně související zařízení technického vybavení pro nakládání s odpady.

B. Přípustné využití

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy, přírodní prvky, veřejná prostranství, oplocení plochy.

C. Nepřípustné využití

Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

D. Podmínky prostorového uspořádání

Výšková regulace zástavby: do 1 NP.

6.9 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

* Plocha s Smíšené výrobní všeobecné — SPHU

A. Hlavní využití

zařízení pro drobnou výrobu, sklady, výrobu lehkou a výrobu zemědělskou, která nemají významně rušící vliv na své okolí.

B. Přípustné využití

1. zařízení drobné výroby všeho druhu,
2. areály skladů a dopravní areály,
3. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení jako součást výrobního areálu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. řemeslné provozy všeho druhu,
6. stavební dvory,
7. vědecká a výzkumná pracoviště,
8. zařízení zemědělské výroby,
9. sádky,
10. zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích,
11. sklady rostlinné výroby, odchovny dobytka,
12. skleníky,
13. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí,
14. provozy lehké výroby,

15. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
16. areály fotovoltaických elektráren,
17. pozemky související dopravní infrastruktury,
18. pozemky související technické infrastruktury,
19. veřejná prostranství,
20. ~~sídelní~~ zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytových domech do 20% podlahové plochy.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. obytné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. provozy těžké zpracovatelské výroby,
5. provozy určené ke zpracování, třídění, likvidaci a recyklaci odpadu.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: do 2 NP,
3. minimální % ozelenění: 15.

6.8-10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

* Plochy v Vodní a vodohospodářské všeobecné – WU

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

B. Přípustné využití

1. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny,
2. výstavba vodních děl,
3. výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu,
4. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod,
5. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů,
6. umisťovat hydrogeologické vrty,
7. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území,
8. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
 - a) řeky a potoky,
 - b) mokřady a mokřiny,
 - c) dočasné vodní plochy,
 - e) plavební kanály a stoky,
 - f) jezera,
 - g) rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivním chovům ryb a vodní drůbeže),

- h) přehrad,
 - ch) jiné prohlubeniny naplněné vodou,
 - i) otevřené meliorační kanály,
9. ochranná pásma podzemních a povrchových zdrojů vod I.stupně,

C. Podmínečně přípustné využití

1. těžba písku, štěrku a bahna, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů,

D. Nepřípustné využití

1. umísťování dálkových produktovodů,
2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I.stupně,

6.11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

* Plochy z Zemědělské všeobecné – ZAU

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce.

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná,
2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce,
3. zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku,
4. pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.),
5. výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů,
6. pěstování bylin a dřevin k energetickému využití,
7. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti,
8. vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras a hipostezek včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích,
9. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny,
10. zemědělská rekultivace sanovaných ploch zasažených negativními důsledky těžby surovin,
11. zemědělská půda obhospodařovaná,
12. vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže,
14. pozemky související dopravní infrastruktury,
15. pozemky související technické infrastruktury.

V plochách DP Okořín jsou přípustná pouze výše uvedená přípustná využití pod body -č. 1., 2., 3., 10. a 11. Ostatní přípustná využití jsou v plochách DP Okořín nepřípustná.

C. Podmínečně přípustné využití

1. zařízení technické a dopravní infrastruktury umístované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území,
2. nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem,
3. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí.

V plochách DP Okořin- jsou výše uvedená podmíněčně přípustná využití nepřipustná.

D. Nepřipustné využití

1. scelování ploch orné půdy,
2. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících- přírodních prvků v území.

6.12 PLOCHY LESNÍ

*** ~~Plocha~~ ~~Lesní~~ všeobecné ~~—~~ LU**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce.

B. Přípustné využití

1. hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov,
2. výstavba a údržba lesní dopravní sítě,
3. půdoochrana a vodohospodářská biologická či technická opatření,
4. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umístování rozcestníků s tím souvisejících,
5. jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti,
6. vymezení ploch místního ÚSES,
7. plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství,
8. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. umístování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky ~~—~~ ~~...~~ ~~...~~) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace,
2. umístování staveb nebo rozšiřování stávající výstavby pouze přímo související s lesní výrobou,
3. vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků,
4. umístování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků,

D. Nepřipustné využití

1. využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb, pokud to není navrženo tímto územním plánem,

2. odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto územním plánem.

6.10-13 PLOCHY PŘÍRODNÍ

*** ~~Plocha p~~Přírodní všeobecné — PNU**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny,

B. Přípustné využití

1. zejména plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena, zvláště chráněná maloplošná území, zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna, památné stromy s ochranným pásmem, biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu, biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách, registrované významné krajinné prvky, rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 1000 m² na ostatních plochách, plochy se smluvní ochranou, plochy evropsky významných lokalit.
2. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a naučných stezek po stávajících komunikacích,
3. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
4. výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
5. výstavba doplňkových vybavení

C. Podmínečně přípustné využití

1. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody.

D. Nepřípustné využití

1. provádět terénní úpravy podléhající povolení stavebního úřadu, odvodňování pozemků,
2. těžba nerostných surovin, rašeliny, stěrku a písku.

6.13-14 PLOCHY SMÍŠENÉ ~~NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~ KRAJINNÉ

*** ~~Plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím~~ Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytové — S.r.MU.r**

A. Hlavní využití

nezastavěná kulturní krajina, která svou polohou vůči sídelnímu útvaru umožňuje její nepobytové využívání.

B. Přípustné využití

1. extenzivní obhospodařování trvalých travních porostů jako piknikové louky nebo za účelem provozování občasných sportovních aktivit,
2. změna orné půdy na trvalé travní porosty,
3. cyklistické, turistické a naučné trasy,

4. účelové komunikace,
5. hipostezky,
6. informační tabule.

C. Podmínečně přípustné využití

1. dopravní a technická infrastruktura pouze v nezbytném rozsahu.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv trvalé stavby.

* ~~Plocha smíšená specifická a ostatní~~ Smíšené krajinné všeobecné – S.xMU.x

A. Hlavní využití

nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.

Plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné všeobecné se rozlišují na:

- a) ~~plochy~~ smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné všeobecné – přírodní priority – NSp, MU.p
- b) ~~plochy~~ smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné všeobecné – zemědělské zemědělství extenzivní – NSz, MU.z
- c) ~~plochy~~ smíšené ~~nezastavěného území~~ lesní – NSl,
- d) ~~plochy~~ smíšené ~~nezastavěného území~~ kulturně historické – NSk,
- e) ~~plochy~~ smíšené ~~nezastavěného území~~ s ochrannou funkcí – NSo,
- f) ~~plochy~~ smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné všeobecné – vodohospodářské zájmy – NSv, MU.w

B. Přípustné využití

1. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšeném nezastavěném území jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
2. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně.

* ~~Plochy s~~ Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority – S.pMU.p

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

B. Přípustné využití

1. biokoridory v kulturní nezastavěné krajině,
2. nivy vodních toků,
3. extenzivní hospodářské využití krajiny.

C. Podmínečně přípustné využití

1. dopravní a technická infrastruktura pouze v nezbytném rozsahu.

D. Nepřípustné využití

1. velkoplošné odvodňování pozemků,
2. ostatní účely využití.

*** Plochy sSmíšené krajinné všeobecné – zemědělské-zemědělství extenzivní – S.zMU.z**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření,
2. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, jiné pozemky, u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.

C. Podmínečné přípustné využití

1. dopravní a technická infrastruktura pouze v nezbytném rozsahu.

D. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití

*** Plochy sSmíšené krajinné všeobecné – vodohospodářské zájmy – S.vMU.w**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. využití těchto ploch je ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod, zejména v ochranném pásmu II. stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření.

C. Podmínečně přípustné využití

1. dopravní a technická infrastruktura pouze v nezbytném rozsahu.

D. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené ochranné – S.o**

A. Hlavní využití

~~funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.~~

B. Přípustné využití

1. vyplňuje prostor mezi plochami rozdílného funkčního využití území
2. změna orné půdy na TTP v údolních nivách,
3. zalesnění ostatních pozemků.

C. Podmínečně přípustné využití

1. dopravní a technická infrastruktura pouze v nezbytném rozsahu.

D. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

7 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

~~ÚP vymezuje na území obce Vše study veřejně prospěšné stavby a koridory a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části vlastního ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.~~

7.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO

I. etapa

*** Vybrané veřejně Veřejně prospěšné stavby**

➤ Dopravní infrastruktura

VSD₁ ~~—~~ místní sběrná komunikace včetně nového sjezdu ze silnice II/251 na východě obce - rozv. pl. Z₁₀

VSD₂ ~~—~~ parkoviště na západním okraji řadových domů severně u rozv. pl. Z₁₈ – rozv. pl. Z₁₉

VSD₃ ~~—~~ místní obslužná komunikace na veřejném prostranství ve výrobní zóně mezi rozv. pl. Z₆ a Z₇ ~~—~~ rozv. pl. Z₈

~~VSD₄ — místní obslužná komunikace na veřejném prostranství severně podél výrobní zóny — rozv. pl. Z₉~~

~~VSD₅ — místní obslužná komunikace na veřejném prostranství podél jižního okraje zahrádkářské osady na západě obce — rozv. pl. Z₂₀~~

VSD₆ ~~—~~ obnova a rozšíření místní obslužné komunikace na veřejném prostranství podél jižního okraje hřbitova ~~—~~ rozv. pl. ~~P2~~T.2

➤ Technická infrastruktura

VST₁ ~~—~~ čerpací stanice odpadních vod v centrální části obce

VST₂ ~~—~~ čerpací stanice odpadních vod na severovýchodě obce

VST₃ ~~—~~ trafostanice na východě obce

VST₄ ~~—~~ trafostanice na západě obce

7.2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

I. etapa

* Vybrané veřejně prospěšné stavby

➤ Technická infrastruktura

- VST₅ — STL plynovod na severním okraji obce pod silnicí II/251
 VST₆ — STL plynovod na západním okraji obce v rozv. pl. Z₁
 VST₇ — STL plynovod v centrální části obce
 VST₈ — STL plynovod v místní komunikaci na východě obce
 VST₉ — vodovod pitný na severním okraji obce pod silnicí II/251
 VST₁₀ — vodovod pitný na západním okraji obce v rozv. pl. Z₁
 VST₁₁ — vodovod pitný v centrální části obce
 VST₁₂ — vodovod pitný v severovýchodní části obce v místní komunikaci
 VST₁₃ — vodovod pitný v místní komunikaci na východě nad místní ČOV
 VST₁₄ — venkovní vedení VN 22kV na západě obce u rozv. pl. Z₁
 VST₁₅ — venkovní vedení VN 22kV na severovýchodě obce u rozv. pl. Z₁₃
 VST₁₆ — dešťová kanalizace v centrální části obce
 VST₁₇ — dešťová kanalizace na severovýchodě obce
 VST₁₈ — dešťová kanalizace na východě obce pro rozv. pl. Z₇
 VST₁₉ — splašková kanalizace na severním okraji obce pod silnicí II/251
 VST₂₀ — splašková kanalizace v místní komunikaci na západním okraji obce
 VST₂₁ — splašková kanalizace na západě obce v místní komunikaci nad rozv. pl. P₁
 VST₂₂ — splašková kanalizace v centrální části obce k navržené ČSOV
 VST₂₃ — splašková kanalizace na západním okraji obce pro rozv. pl. Z₁
 VST₂₄ — splašková kanalizace na východě obce z rozv. pl. Z₇ do navržené ČSOV
 VST₂₅ — splašková kanalizace na severu v rozv. pl. Z₁₃
 VST₂₆ — výtlačný řad splaškové kanalizace na východě kolem kostela Archanděla Michaela
 VST₂₇ — výtlačný řad kanalizace na severovýchodním okraji obce ústící do ČOV
VST₂₈ — vodovod pitný na západním okraji obce pro rozv. pl. Z₂₁
VST₂₉ — splašková kanalizace na západním okraji obce pro rozv. pl. Z₂₁
VST₃₀ — STL plynovod na západním okraji obce v rozv. pl. Z₂₁

* Vybraná veřejně prospěšná opatření

➤ Založení vymezených prvků ÚSES

- VOU₁ — výsadba dřevinných porostů na ostatní ploše a změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES na východě obce — plocha změny v krajině ~~N3~~K.3
 VOU₂ — změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí na východě obce — plocha změny v krajině ~~N4~~K.4
~~VOU₃ — revitalizace stávající břehové zeleně Hošnického potoka a změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES na severu obce okolo Hošnického potoka — plocha změn v krajině N5~~
~~VOU₄ — změna orné půdy na TTP s dřevinnými porosty jako založení ÚSES na severozápadě obce při jižním břehu Hošnického potoka — plocha změn v krajině N6~~

- VOU~~5~~ ~~— změna z orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí jihovýchodně od obce —~~
~~— plocha změny v krajině N7K.7~~
- VOU~~6~~ ~~— změna z orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí jižně pod obcí —~~
~~— plocha změny v krajině N8K.8~~
- VOU~~7~~ ~~— změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí jihozápadně pod obcí —~~
~~— plocha změny v krajině N9K.9~~
- VOU~~8~~ ~~— změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí západně od obce —~~
~~— plocha změny v krajině N10K.10~~
- ~~VOU9 — revitalizace stávající břehové zeleně části jižního břehu Hošnického potoka jako založení ÚSES při severovýchodní hranici obce — plocha změn v krajině N11~~
- ~~VOU10 — revitalizace stávající zeleně na mezi a změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí na východě obce — plocha změn v krajině N12~~

➤ Zvyšování retenčních schopností území

- ~~VOR1 — revitalizace bezejmenné vodoteče včetně břehové zeleně protékající od západu přes obec na východ — plocha změn v krajině N19~~

➤ **Snižování ohrožení v území postihovaném povodněmi a jinými přírodními katastrofami**

- ~~VOK1 — změna zbytkové orné půdy na TTP včetně skupinové výsadby zeleně jako protierozní opatření na východě obce u hranice ZÚ — plocha změn v krajině N1~~
- ~~VOK2 — revitalizace zeleně na stávající mezi jako protierozní opatření jižně pod LBK304 na východě obce — plocha změn v krajině N13~~
- ~~VOK3 — změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí jižně pod LBK304 na východě obce — plocha změn v krajině N14~~
- ~~VOK4 — změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí na východě obce — spojnice LBK305 a LBK304 — plocha změn v krajině N15~~
- ~~VOK5~~ VN.5 ~~— změna orné půdy na TTP jako založení břehové zeleně s protierozní funkcí na jihovýchodě obce podél jižního břehu Sušanského potoka — plocha změny v krajině N16KI.16~~
- ~~VOK6 — změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí jihovýchodně od obce jižně pod Sušanským potokem — plocha změn v krajině N17~~
- ~~VOK7 — revitalizace zeleně na stávající mezi jako protierozní opatření na jihu obce — plocha změn v krajině N18~~
- ~~VOK8 — změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí na jihozápadě obce — plocha změn v krajině N20~~
- ~~VOK9~~ VN.9 ~~— změna orné půdy na TTP jako založení břehové zeleně podél toku s protierozní funkcí — plocha změny v krajině N21K.21~~

➤ Zvyšování retenčních schopností území

- ~~VOR1~~ VN.10 ~~— revitalizace bezejmenné vodoteče včetně břehové zeleně protékající od západu přes obec na východ — plocha změny v krajině N1K.19~~

II. ETAPA

➤ **Technická infrastruktura**

- ~~VST28 — vodovod pitný na západním okraji obce pro rozv. pl. Z21~~
- ~~VST29 — splačková kanalizace na západním okraji obce pro rozv. pl. Z21~~

~~VST30 – STL plynovod na západním okraji obce v rozv. pl. Z21~~

ÚP nevymezuje na území obce žádnou plochu asanace ani žádnou veřejně prospěšnou stavbu pro ochranu státu.

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

~~ÚP vymezuje na území obce Všešudy veřejná prostranství, pro která lze uplatnit pouze předkupní právo, v grafické části vlastního ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.~~

8.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

➤ Veřejná prostranství

~~VSV1 – veřejné prostranství s ostatní sídelní zelení na západě obce podél rozv. pl. Z1 – rozv. pl. Z2~~

~~VSV2 – park na veřejném prostranství ve vazbě na bezejmennou umělou vodní nádrž u výrobního areálu – rozv. pl. Z4~~

~~VSV3 – veřejné prostranství s ostatní sídelní zelení mezi navrženým areálem smíšených výrobních ploch a zahradami – rozv. pl. Z5~~

~~VSV4 – veřejné prostranství s ostatní sídelní zelení mezi hřbitovem a hřištěm na rozv. pl. Z12 – rozv. pl. Z11~~

~~VSV5 – veřejné prostranství s ostatní sídelní zelení mezi rozv. pl. Z13 a silnicí II/251 – rozv. pl. Z14~~

~~VSV6 – park na veřejném prostranství u hřbitova – rozv. pl. Z15~~

Přiložen seznam pozemků navržených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které ze uplatnit předkupní právo:

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství****I. etapa****➤ Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právní osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VSD1	místní sběrná komunikace včetně nového sjezdu ze silnice II/251 na východě obce – rozv. pl. Z10	Všestudy	173/2, 163/1, 173/6, 177/2, 164/3, 165/2, 208/2, 204/4, 161, 205/3, 204/1, 220/1	Obec Všestudy
VSD2	parkoviště na západním okraji řadových domů severně u rozv. pl. Z18 – rozv. pl. Z19	Všestudy	63/3	Obec Všestudy
VSD3	místní obslužná komunikace na veřejném prostranství ve výrobní zóně mezi rozv. pl. Z6 a Z7 – rozv. pl. Z8	Všestudy	205/3	Obec Všestudy
VSD4	místní obslužná komunikace na veřejném prostranství severně podél výrobní zóny – rozv. pl. Z9	Všestudy	171/1, 171/1, 167/1, 167/2, 173/6, 68, 204/1, 204/1, 204/4	Obec Všestudy
VSD5	místní obslužná komunikace na veřejném prostranství podél jižního okraje zahrádkářské osady na západě obce – rozv. pl. Z20	Všestudy	106/1, 201/3	Obec Všestudy
VSD6	obnova a rozšíření místní obslužné komunikace na veřejném prostranství podél jižního okraje hřbitova – rozv. pl. P2	Všestudy	220/1	Obec Všestudy

➤ **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppě.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VST1	čerpací stanice odpadních vod v centrální části obce	Všestudy	66/1	Obec Všestudy
VST2	čerpací stanice odpadních vod na severovýchodě obce	Všestudy	220/1	Obec Všestudy
VST3	trafostanice na východě obce	Všestudy	160/1	Obec Všestudy
VST4	trafostanice na západě obce	Všestudy	199/1	Obec Všestudy

➤ **Veřejná prostranství**

označení	veřejná prostranství	k. ú.	ppě.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VSV1	veřejné prostranství s ostatní sídelní zelení na západě obce podél rozv. pl. Z1 – rozv. pl. Z2	Všestudy	198, 199/2, 200/3, 199/1	Obec Všestudy
VSV2	park na veřejném prostranství ve vazbě na bezejmennou umělou vodní nádrž u výrobního areálu – rozv. pl. Z4	Všestudy	88/7, 88/3, 90/12, 88/6, 85/2, 90/29, 85/1 90/1	Obec Všestudy
VSV3	veřejné prostranství s ostatní sídelní zelení mezi navrženým areálem smíšených výrobních ploch a zahradami – rozv. pl. Z5	Všestudy	171/1, 172/1, 172/1, 80/3, 80/2, 80/3, 72	Obec Všestudy
VSV4	veřejné prostranství s ostatní sídelní zelení mezi hřbitovem a hřištěm na rozv. pl. Z12 – rozv. pl. Z11	Všestudy	160/4, 220/1	Obec Všestudy
VSV5	veřejné prostranství s ostatní sídelní zelení mezi rozv. pl. Z13 a silnicí II/251 – rozv. pl. Z14	Všestudy	160/3, 160/2, 160/4	Obec Všestudy
VSV6	park na veřejném prostranství u hřbitova – rozv. pl. Z15	Všestudy	51/1	Obec Všestudy

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

~~ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.~~

10-9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP navrhuje na území obce Všestudy tuto územní rezervu, která předurčuje kulturní krajinu k výhledovému využití k zástavbě.

Územní rezervy

R₁ – územní rezerva pro bydlení [venkovské BV](#) v západní části obce mezi levým břehem toku ~~a~~ [a](#) stávající zástavbou obce ~~—B1.2~~

Územní rezerva R₁ bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha bydlení změnou ÚP po prokázání využitelnosti všech navržených zastavitelných ploch k bydlení v obou etapách v území.

11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

~~ÚP na území obce Všestudy nevymezuje žádné rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.~~

12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

~~ÚP na území obce Všestudy nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které je prověření změn jejich využití nezbytné ověřit v územní studii.~~

13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

~~ÚP na území obce Všestudy nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu.~~

14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

~~Rozvoj území obce je řešen ve dvou etapách bez udání časového horizontu.
Výstavba na zastavitelné ploše Z21 v II. etapě rozvoje bude zahájena až při prokázání zastavěnosti 75 % součtu rozvojových ploch bydlení I. etapy rozvoje obce.~~

15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

~~ÚP nevymezuje na území obce žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu, pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.~~

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

~~Textová část Územního plánu Všestudy je vypracována v rozsahu 47 [obsahuje XXX](#) stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.~~

B. Grafická část Územního plánu Všestudy

v. č. 1 Výkres základního členění území	M 1:5 000
v. č. 2 Hlavní výkres	M 1:5 000
v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000
v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny	M 1:5 000
v. č. 5 4 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5 000
v. č. 6 Výkres etapizace	M 1:5 000