

# VŠESTUDY

územní plán | úplné znění po změně č. 1



listopad 2025

# Územní plán VŠESTUDY

## Úplné znění po změně č. 1

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ POSLEDNÍ ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠESTUD VYDAL

**Zastupitelstvo obce Vše study**

POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠESTUD

**1.**

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI POSLEDNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠESTUD

**21. 11. 2025**

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

**Martina Valešová, referent Odboru rozvoje a investic Magistrátu města Chomutova**

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

.....  
podpis

**Úplné znění územního plánu Vše study vychází z těchto územně plánovacích dokumentací:**

**Územní plán Vše study (2016)**

Projektant: Ing. arch. Alexandra Kasková

**Územní plán Vše study | změna č. 1 (2025)**

Projektant: Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý

## **A. Textová část Územního plánu Vše study:**

|                                                                                                                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....                                                                                                                              | 3  |
| 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE .....                                                                                                                    | 3  |
| 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE.....                                                                                                                                    | 3  |
| 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....                                                                                                                         | 6  |
| 5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....                                                                                                                             | 8  |
| 6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH<br>S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....                                                           | 12 |
| 7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ,<br>STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO<br>ASANACI ..... | 33 |
| 8 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV .....                                                                                                               | 35 |

## **1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hranice zastavěného území Všešudy (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15. 1. 2011 a aktualizováno změnou č. 1 územního plánu k 1. 5. 2025.

## **2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

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

## **3 URBANISTICKÁ KONCEPCE**

### **3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

- \* Obec Všešudy 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**

ÚP navrhuje na území obce dále uvedené zastavitelné plochy, 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**

| <b>označení plochy</b> | <b>popis plochy</b>                                                                         | <b>způsob využití plochy – rozloha v ha</b>     |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Z.1                    | plocha bydlení na západě obce na pravém břehu toku                                          | Bydlení venkovské – BV – 1,20 ha                |
| Z.2                    | ostatní sídelní zeleň na západě obce podél rozv. pl. Z.1                                    | Zeleň sídelní ostatní – ZS – 0,32 ha            |
| Z.3                    | plocha občanského vybavení mezi regulační stanicí plynu a výrobním areálem                  | Občanské vybavení sport – OS – 0,25 ha          |
| Z.4                    | park ve vazbě na bezejmennou umělou vodní nádrž u výrobního areálu                          | Zeleň parková a parkově upravená – ZP – 0,28 ha |
| Z.5                    | ostatní sídelní zeleň mezi navrženým areálem smíšených výrobních ploch a zahradami          | Zeleň sídelní ostatní – ZS – 0,14 ha            |
| Z.6                    | plocha smíšené výroby jako rozšíření stávajícího areálu východním směrem                    | Smíšené výrobní všeobecné – HU – 2,32 ha        |
| Z.7                    | plocha smíšené výroby jako rozšíření stávajícího výrobního areálu severovýchodním směrem    | Smíšené výrobní všeobecné – HU – 1,82 ha        |
| Z.8                    | veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací ve výrobní zóně mezi rozv. pl. Z.6 a Z.7 | Veřejná prostranství všeobecná – PU – 0,11 ha   |
| Z.9                    | veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací severně podél výrobní zóny               | Veřejná prostranství všeobecná – PU – 0,27 ha   |
| Z.10                   | místní sběrná komunikace včetně nového sjezdu ze silnice II/251 na východě obce             | Doprava silniční – DS – 0,68 ha                 |
| Z.11                   | ostatní sídelní zeleň mezi hřbitovem a hřištěm na rozv. pl. Z.12                            | Zeleň sídelní ostatní – ZS – 0,13 ha            |

| označení plochy | popis plochy                                                                      | způsob využití plochy – rozloha v ha            |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Z.12            | plocha občanského vybavení východně od hřbitova                                   | Občanské vybavení sport – OS – 0,33 ha          |
| Z.13            | plocha bydlení mezi silnicí II/251 a severovýchodním okrajem obce                 | Bydlení venkovské – BV – 1,91 ha                |
| Z.14            | ostatní sídelní zeleň mezi rozv. pl. Z.13 a silnicí II/251                        | Zeleň sídelní ostatní – ZS – 0,57 ha            |
| Z.15            | park u hřbitova                                                                   | Zeleň parková a parkově upravená – ZP – 0,11 ha |
| Z.16            | plocha bydlení jako dostavba proluky západně od hřbitova                          | Bydlení vesnické – BV – 0,06 ha                 |
| Z.17            | plocha bydlení jako dostavba proluky mezi řadovými domy a kostelem                | Bydlení venkovské – BV – 0,05 ha                |
| Z.18            | plocha bydlení na západním okraji řadových domů v centrální části obce            | Bydlení venkovské – BV – 0,05 ha                |
| Z.19            | parkoviště na západním okraji řadových domů severně u rozv. pl. Z.18              | Doprava silniční – DS – 0,08 ha                 |
| Z.21            | plocha bydlení západně od obce                                                    | Bydlení venkovské – BV – 1,22 ha                |
| Z.22            | veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací u rybníka a pro rozv. pl. Z.23 | Veřejná prostranství všeobecná – PU – 0,13 ha   |
| Z.23            | plocha občanského vybavení (multifunkční budova)                                  | Občanské vybavení komerční – OK – 0,10 ha       |
| Z.24            | plocha technické infrastruktury pro sběrný dvůr                                   | Nakládání s odpady – TO – 0,04 ha               |
| Z.25            | plocha veřejného prostranství pro rozv. pl. Z.1                                   | Veřejná prostranství všeobecná – PU – 0,25 ha   |

### **3. 4 TRANSFORMAČNÍ PLOCHY**

ÚP navrhuje na území obce tyto transformační plochy jako transformaci dnes nefunkčních nebo nevyhovujících objektů a areálů v hranicích ZÚ.

#### **\* Transformační plochy**

| označení plochy | popis plochy                                                                                    | způsob využití plochy – rozloha v ha                     |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| T.1             | přestavba bývalých zahrádek na plochu bydlení                                                   | Bydlení venkovské – BV – 1,0 ha                          |
| T.2             | obnova a rozšíření místní obslužné komunikace podél jižního okraje hřbitova                     | Veřejná prostranství všeobecná – PU – 0,09 ha            |
| T.3             | přestavba kostela a jeho okolí                                                                  | Občanské vybavení veřejné – náboženství – OV.n – 0,12 ha |
| T.4             | přestavba části zemědělského areálu včetně rekonstrukce sýpky na východním okraji rozv. pl. Z.4 | Smíšené obytné městské – SM – 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 sídelní zeleně (ZS). Plochy ostatní sídelní zeleně ZS jsou řešeny jako plochy ochranné a izolační zeleně, tak i jako vybrané vyhrazené soukromé zahrady, které nejsou určeny k zastavění.

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 sídelní zeleně jako plochy ochranné a izolační zeleně na západě obce okolo rozv. pl. Z.1, mezi navrženým areálem smíšených výrobních ploch a stávajícími zahradami, mezi hřbitovem a navrženým hřištěm a mezi rozv. pl. Z.13 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**

### **4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Na území obce je řešena pouze doprava silniční.

#### **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**

#### **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 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 navrhuje v západní části sídla samostatnou plochu Z.24 technické infrastruktury pro umístění sběrného dvora.

### **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 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 PU jako zastavěné plochy, zastavitelné plochy a transformační plochy s komunikačním koridorem a veřejnou shromažďovací plochou.

Jako veřejná prostranství 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 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**

### **5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

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.

#### **\* Plochy změn v krajině**

| <b>označení plochy</b> | <b>popis plochy</b>                                                                                                                  | <b>způsob využití plochy</b>                                                       |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| K.2                    | plocha smíšená nezastavěného území s rekreační funkcí na východě obce při hranici ZÚ                                                 | Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová – MU.r                            |
| K.3                    | založení biokoridoru č. 305, výsadba dřevinných porostů na ostatní ploše jako založení ÚSES s protierozní funkcí na východě obce     | Přírodní všeobecné – NU                                                            |
| K.4                    | založení biokoridoru č. 305, změna orné půdy na TTP s dřevinnými porosty jako založení ÚSES s protierozní funkcí na východě obce     | Smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní, přírodní priority – MU.zp     |
| K.7                    | částečné založení biocentra č.58, změna z orné půdy na TTP jako protierozní opatření jihovýchodně od obce                            | Smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní, přírodní priority – MU.zp     |
| K.8                    | založení biokoridoru č. 287, změna z orné půdy na TTP jako protierozní opatření jižně pod obcí                                       | Smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní, přírodní priority – MU.zp     |
| K.9                    | částečné založení biocentra č. 390, změna z orné půdy na TTP jako protierozní opatření jihozápadně pod obcí                          | Smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní, přírodní priority – MU.zp     |
| K.10                   | částečné založení biokoridoru č. 309, změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření západně od obce                               | Smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní, přírodní priority – MU.zp     |
| K.16                   | založení břehové zeleně, změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření jihovýchodně od obce podél jižního břehu Sušanského potoka | Smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní, vodohospodářské zájmy – MU.zw |
| K.19                   | revitalizace vodoteče včetně břehové zeleně                                                                                          | Smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní, vodohospodářské zájmy – MU.zw |
| K.21                   | změna orné půdy na TTP jako založení břehové zeleně podél toku na jihu podél toku při stávající cestě                                | Smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní, vodohospodářské zájmy – MU.zw |

## **5.2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES**

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 Všeštiny musí být v souladu s navrženými charakteristikami opatření jednotlivých skladebních částí ÚSES.

### **LOKÁLNÍ BIOCENTRA NEFUNKČNÍ**

|                       |                                                                                                                  |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>číslo:</b>         | <b>58</b>                                                                                                        |
| <b>prvek, úroveň:</b> | LOK BC NEFUN                                                                                                     |
| <b>opatření:</b>      | ornou půdu převést na travní porosty, vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání travních porostů |
| <b>číslo:</b>         | <b>84</b>                                                                                                        |
| <b>prvek, úroveň:</b> | LOK BC NEFUN                                                                                                     |
| <b>opatření:</b>      | ornou půdu převést na travní porosty s dřevinnými porosty                                                        |
| <b>číslo:</b>         | <b>390</b>                                                                                                       |
| <b>prvek, úroveň:</b> | LOK BC NEFUN                                                                                                     |
| <b>opatření:</b>      | ornou půdu převést na travní porosty s dřevinnými porosty                                                        |
| <b>číslo:</b>         | <b>413</b>                                                                                                       |
| <b>prvek, úroveň:</b> | LOK BC NEFUN                                                                                                     |
| <b>opatření:</b>      | revitalizace západní části břehové zeleně, udržovat porosty dřevin a břehové zeleně při břehu toku na východ     |

### **LOKÁLNÍ BIOKORIDORY NEFUNKČNÍ**

|                       |                                                                                 |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>číslo:</b>         | <b>135</b>                                                                      |
| <b>prvek, úroveň:</b> | LOK BK NEFUN                                                                    |
| <b>opatření:</b>      | revitalizace stávající břehové zeleně Hošnického potoka, změna orné půdy na TTP |
| <b>číslo:</b>         | <b>139</b>                                                                      |
| <b>prvek, úroveň:</b> | LOK BK NEFUN                                                                    |
| <b>opatření:</b>      | ponechat spontánnímu vývoji                                                     |

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

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

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

### **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

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

➤ snižování ohrožení v území postihovaném povodněmi a jinými přírodními katastrofami

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 K.16

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

### **5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

ÚP nenavrhuje žádná protipovodňová opatření v krajině.

### **5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**

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

➤ Založení vymezených prvků ÚSES

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

VU.2 – změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí na východě obce – plocha změny v krajině K.4

VU.5 – změna z orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí jihovýchodně od obce – plocha změny v krajině K.7

VU.6 – změna z orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí jižně pod obcí – plocha změny v krajině K.8

VU.7 – změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí jihozápadně pod obcí – plocha změny v krajině K.9

VU.8 – změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí západně od obce – plocha změny v krajině K.10

## **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 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 Okořín č. 30060.

## **6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

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

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

### **\* Plochy bydlení**

- bydlení individuální – BI
- bydlení venkovské – BV

### **\* Plochy rekreace**

- rekreace v zahrádkářských osadách – RZ

### **\* Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení veřejné – veřejná správa – OV.v
- občanské vybavení veřejné – ochrana obyvatelstva – OV.o
- občanské vybavení hřbitovy – OH
- občanské vybavení komerční – OK
- občanské vybavení sport – OS
- občanské vybavení veřejné – náboženství – OV.n

### **\* Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství všeobecná – PU

### **\* Plochy zeleně**

- zeleň parková a parkově upravená – ZP
- zeleň sídelní ostatní – ZS

### **\* Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné městské – SM
- smíšené obytné venkovské – SV

### **\* Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční – DS

### **\* Plochy technické infrastruktury**

- vodní hospodářství – TW
- energetika – TE
- nakládání s odpady – TO

### **\* Plochy smíšené výrobní**

- smíšené výrobní všeobecné – HU

### **\* Plochy vodní a vodohospodářské**

- vodní a vodohospodářské všeobecné – WU

### **\* Plochy zemědělské**

- zemědělské všeobecné – AU

### **\* Plochy lesní**

- lesní všeobecné – LU

### **\* Plochy přírodní**

- přírodní všeobecné – NU

### **\* Plochy smíšené krajinné**

- smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová – MU.r

- smíšené krajinné všeobecné – MU.x

Význam indexů v plochách smíšených krajinných všeobecných:

p – přírodní priority

z – zemědělství extenzivní

v – vodohospodářské zájmy

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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území dle § 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 krajinných všeobecných – zemědělství extenzivní, a to pouze do výšky 5 m,
- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy zemědělské nebo lesní a na plochy smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní, a to výšky 2 m bez podezdívky a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

## **6.1 PLOCHY BYDLENÍ**

### **\* Bydlení individuální – 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 m<sup>2</sup> 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 provozy 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: neurčuje se
2. výšková regulace zástavby: do 2 NP + podkrovní,
3. minimální % ozelenění: 40,
4. rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: neurčuje se

## **\* Bydlení venkovské – 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 m<sup>2</sup>,
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 provozy 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: 650 – 1.600 m<sup>2</sup>.

### **6.2 PLOCHY REKREACE**

#### **\* Rekreace v zahrádkářských 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.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.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 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 komerční – 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 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 – náboženství – 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**

#### **\* Veřejná prostranství všeobecná – 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,

## **6.5 PLOCHY ZELENĚ**

### **\* 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 oranžerie 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 provozy 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 – ZS**

#### **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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
- 3. bazény do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
- 4. altány do 25 m<sup>2</sup> 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,

### **6.6 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

#### **\* Smíšené obytné městské – 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 500m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup> 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.

### **\* Smíšené obytné venkovské – SV**

#### **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 záhumerkového 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 m<sup>2</sup>,
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.

### **6.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

#### **\* Doprava silniční – 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.

### **6.8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### **\* Vodní hospodářství – TW**

##### **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, úpravna 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.

#### **\* Energetika – 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 sloupy 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**

#### **\* Smíšené výrobní všeobecné – HU**

##### **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. 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.

## **6.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)**

### **\* 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) přehrady,
  - 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. umístování 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**

#### **\* Zemědělské všeobecné – AU**

##### **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 Okořín jsou výše uvedená podmíněně přípustná využití nepřípustná.**

#### **D. Nepřípustné využití**

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

### **6.12 PLOCHY LESNÍ**

#### **\* 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. půdoochranná a vodohospodářská biologická či technická opatření,
4. vedení turistických, cyklistických a běžkařských tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umisťování 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. umisťování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky...) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace,
2. umisťování 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. umisťování 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. Nepřípustné 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.

## **6.13 PLOCHY PŘÍRODNÍ**

### **\* Přírodní všeobecné – NU**

#### **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 m<sup>2</sup> 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.

## **6.14 PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ**

### **\* Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová – 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.

### **\* Smíšené krajinné všeobecné – MU.x**

#### **A. Hlavní využití**

nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.

Plochy smíšené krajinné všeobecné se rozlišují na:

- a) smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority – MU.p
- b) smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní – MU.z
- c) smíšené krajinné všeobecné – vodohospodářské zájmy – 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.

### **\* Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority – MU.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.

### **\* Smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní – MU.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

## **\* Smíšené krajinné všeobecné – vodohospodářské zájmy – MU.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.

## **7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI**

### **\* Veřejně prospěšné stavby**

#### **➤ Dopravní infrastruktura**

VD.1 – místní sběrná komunikace včetně nového sjezdu ze silnice II/251 na východě obce - rozv. pl. Z.10

VD.2 – parkoviště na západním okraji řadových domů severně u rozv. pl. Z.18 – rozv. pl. Z.19

VD.3 – místní obslužná komunikace na veřejném prostranství ve výrobní zóně mezi rozv. pl. Z.6 a Z.7  
– rozv. pl. Z.8

VD.6 – obnova a rozšíření místní obslužné komunikace na veřejném prostranství podél jižního okraje  
hřbitova – rozv. pl. T.2

#### ➤ **Technická infrastruktura**

VT.1 – čerpací stanice odpadních vod v centrální části obce

VT.2 – čerpací stanice odpadních vod na severovýchodě obce

VT.3 – trafostanice na východě obce

VT.4 – trafostanice na západě obce

VT.5 – STL plynovod na severním okraji obce pod silnicí II/251

VT.6 – STL plynovod na západním okraji obce v rozv. pl. Z.1

VT.7 – STL plynovod v centrální části obce

VT.8 – STL plynovod v místní komunikaci na východě obce

VT.9 – vodovod pitný na severním okraji obce pod silnicí II/251

VT.10 – vodovod pitný na západním okraji obce v rozv. pl. Z.1

VT.11 – vodovod pitný v centrální části obce

VT.12 – vodovod pitný v severovýchodní části obce v místní komunikaci

VT.13 – vodovod pitný v místní komunikaci na východě nad místní ČOV

VT.14 – venkovní vedení VN 22kV na západě obce u rozv. pl. Z.1

VT.15 – venkovní vedení VN 22kV na severovýchodě obce u rozv. pl. Z.13

VT.16 – dešťová kanalizace v centrální části obce

VT.17 – dešťová kanalizace na severovýchodě obce

VT.18 – dešťová kanalizace na východě obce pro rozv. pl. Z.7

VT.19 – splašková kanalizace na severním okraji obce pod silnicí II/251

VT.20 – splašková kanalizace v místní komunikaci na západním okraji obce

VT.21 – splašková kanalizace na západě obce v místní komunikaci nad rozv. pl. P.1

VT.22 – splašková kanalizace v centrální části obce k navržené ČSOV

VT.23 – splašková kanalizace na západním okraji obce pro rozv. pl. Z.1

VT.24 – splašková kanalizace na východě obce z rozv. pl. Z.7 do navržené ČSOV

VT.25 – splašková kanalizace na severu v rozv. pl. Z.13

VT.26 – výtlačný řad splaškové kanalizace na východě kolem kostela Archanděla Michaela

VT.27 – výtlačný řad kanalizace na severovýchodním okraji obce ústící do ČOV

VT.28 – vodovod pitný na západním okraji obce pro rozv. pl. Z.21

VT.29 – splašková kanalizace na západním okraji obce pro rozv. pl. Z.21

VT.30 – STL plynovod na západním okraji obce v rozv. pl. Z.21

#### \* **Veřejně prospěšná opatření**

##### ➤ **Založení vymezených prvků ÚSES**

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

VU.2 – změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí na východě obce – plocha  
změny v krajině K.4

VU.5 – změna z orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí jihovýchodně od obce –  
plocha změny v krajině K.7

VU.6 – změna z orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí jižně pod obcí – plocha změny v krajině K.8

VU.7 – změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí jihozápadně pod obcí – plocha změny v krajině K.9

VU.8 – změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí západně od obce – plocha změny v krajině K.10

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

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 Kl.16

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

➤ **Zvyšování retenčních schopností území**

VN.10 – revitalizace bezejmenné vodoteče včetně břehové zeleně protékající od západu přes obec na východ – plocha změny v krajině K.19

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

## **8 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

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

### **Územní rezervy**

R.1 – územní rezerva pro bydlení venkovské BV v západní části obce mezi levým břehem toku a stávající zástavbou obce

Územní rezerva R.1 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha bydlení změnou ÚP po prokázání využitelnosti všech navržených zastavitelných ploch k bydlení v obou etapách v území.

**Textová část Územního plánu Všešudy** obsahuje 35 stran textu.

### **Grafická část Územního plánu Všešudy**

|                                                               |             |
|---------------------------------------------------------------|-------------|
| 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 veřejné infrastruktury                | M 1 : 5 000 |
| v. č. O1 Koordinační výkres                                   | M 1 : 5 000 |