



VŠECHLAPY

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU A ODŮVODNĚNÍ OOP č. 1/2022

ZPRACOVATEL:

Ing.arch. Tomáš Russe
Na Čeperce 533, 25751 Bystřice
autorizace ČKA 03228

Oprávněný projektant ÚSES:

Ing. Milena Morávková
Psáry č.ev. 279, 25244 Psáry
autorizace ČKA 02305

POŘIZOVATEL:

MěÚ Vlašim

DATUM:

březen 2022

Záznam o účinnosti: Změna č.1 Územního plánu Všechlapy

Správní orgán, který změnu ÚP č.1 vydal: Zastupitelstvo Obce Všechlapy

Datum vydání: 28.8.2022

Datum nabytí účinnosti: 14.9.2022

Pořizovatel: Městský úřad Vlašim
Odbor výstavby a územního plánování
Jana Masaryka 302
25801 Vlašim

Jméno a příjmení: Martin Matějka

Funkce: Referent úřadu územního plánování

Podpis (oprávněné úřední osoby pořizovatele):

Otisk úředního razítka



OBSAH ZMĚNY Č.1 ÚP VŠECHLAPY:

přehled lokalit změny č.1 – 1x A3

ZMĚNA

Textová část:

Pokyny formou revize – 44 stran

Grafická část

grafická část obsahuje 3 výkresy:

výkres č. 1	Výkres základního členění	1:5000
výkres č. 2	Hlavní výkres	1:5000
výkres č. 3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

Textová část:

Odůvodnění změny č.1, počet listů 17

Grafická část:

grafická část obsahuje 3 výkresy:

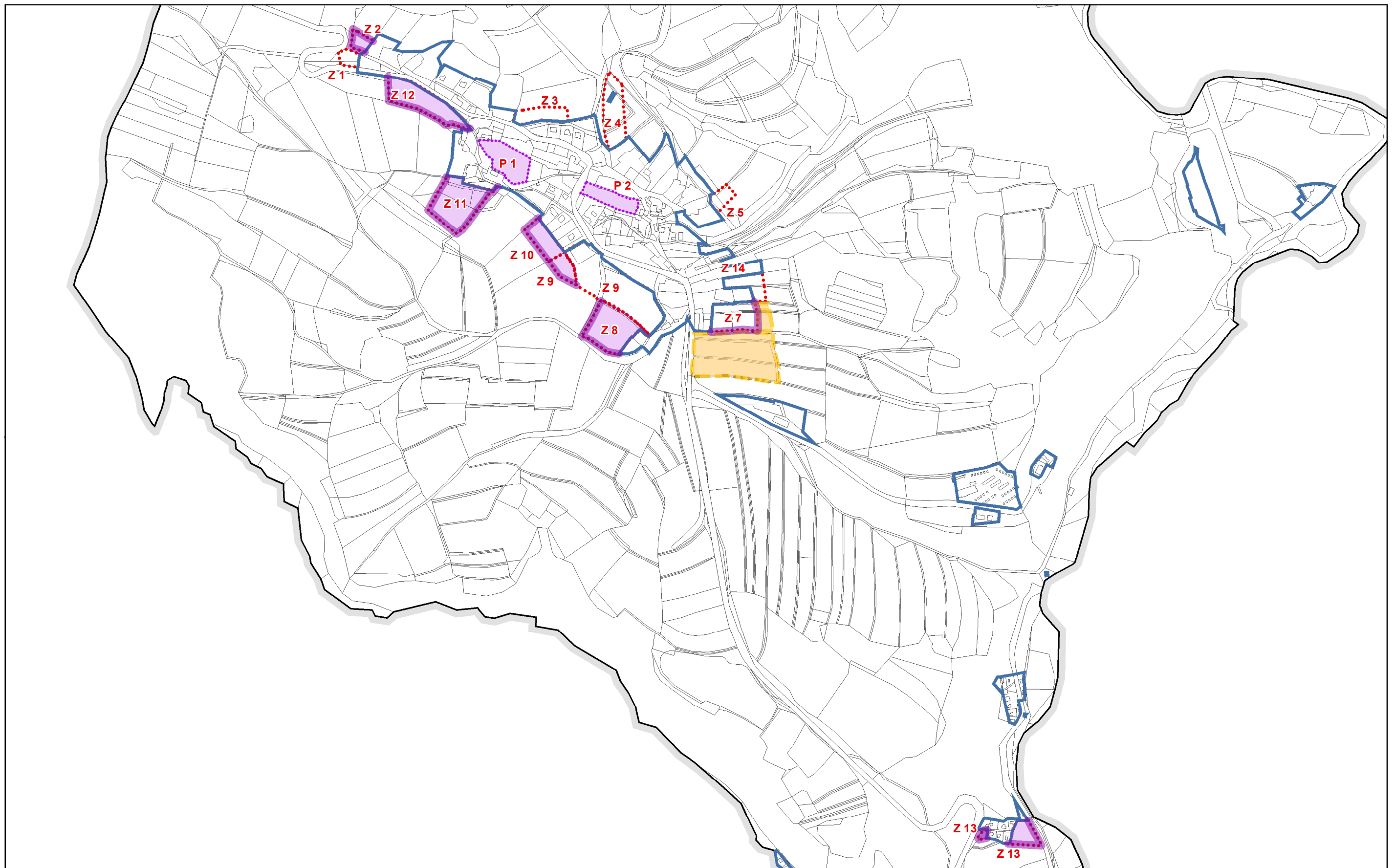
výkres č. o1	Koordinační výkres	1:5000
výkres č. o1	Výkres širších vztahů	1:50000
výkres č. o3	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5000

Schémata:








schéma č.1	Hlavní výkres ÚZ po změně č.1	1:5000
------------	-------------------------------	--------

(pro vydání již není součástí, je nahrazen Hlavním výkresem v úplném znění po změně)

schéma č.2	Porovnání ÚSES	1:5000
------------	----------------	--------



Legenda

-  Nová hranice zastavitelných ploch
-  Plochy změn nové - změna Z1
-  Plochy navrácené do ZPF
-  Hranice zastavěného území
-  Plochy změn - zastavitelné plochy
-  Plochy změn - plochy přestavby
-  Hranice řešeného území

**Přehled změn v zastavitelných plochách
a plochách přestavby
oproti platnému územnímu plánu před změnou č.1**

**ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
- TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY**

Pokyn ke změně formou rozdílového textu:

barevné značení:

~~Odstraněné části textu~~

Vložené části textu nově

Obsah

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
b.1) Koncepce rozvoje území obce	3
b.2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	4
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	4
c.1) Urbanistická koncepce a kompozice	4
c.2) Zastavitelné plochy	5
c.3) Plochy přestavby	7
c.4) Sídlní zeleň	88
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ	88
d.1) Dopravní infrastruktura	88
d.2) Technická infrastruktura	99
d.3) Občanské vybavení	1010
d.4) Veřejná prostranství	1010
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ,	1010
e.1) Koncepce uspořádání krajiny	1010
e.2) Územní systém ekologické stability	1111
e.3) Prostupnost krajiny	1414
e.4) Protierozní opatření	1414
e.5) Opatření proti povodním	1414
e.6) Koncepce rekreačního využívání krajiny	1414
e.7) Plochy pro dobývání nerostů	1414
e.8) Staré ekologické zátěže	1414
e.9) Ochrana přírody a krajiny	1515
F)	1616
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 UMÍSTĚNÍ 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),	1616
f 1. Členění ploch s rozdílným způsobem využití	1616

f 2.	Obecné podmínky	1717
f 3.	Obecné podmínky pro konkrétní plochy a koridory.....	1717
f 4.	Podmínky pro stavby v nezastavěném území podle §18, odst. 5	1818
f 5.	Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání	2020
G)	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A 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	3737
H)	VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, 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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	3838
I)	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	3939
J)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	3939
K)	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	3939
L)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	3939
M)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ,.....	4040
N)	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	4040
O)	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	4141
P)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	4141
Q)	VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ – NENÍ SOUČÁSTÍ VÝROKU ÚP.....	4242

Obec Všechlapy

Ve Všechlapech dne ~~10. října 2010~~ 28.8.2022

ÚZEMNÍ PLÁN VŠECHLAPY

Zastupitelstvo obce Všechlapy, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 §54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti na základě usnesení zastupitelstva č.5 ze dne 28.8.2022

v y d á v á

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠECHLAPY PO ZMĚNĚ Č.1

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování územního plánu a je zakresleno ve Výkrese základního členění území, číslo 1 i v ostatních výkresech. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s právním předpisem a zachycuje stav k 28.2.2022.

~~Zastavěné území ke dni 3. 9. 2007 bylo vymezeno samostatným postupem a vydáno jako opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Všechlapy dne 3. 9. 2007. Aktualizované zastavěné území je vymezeno k 1. 1. 2010.~~

~~Vymezené zastavěné území obce Všechlapy je vyznačeno v grafické části dokumentace územního plánu, ve výkresu základního členění území obce, v hlavním výkresu, ve výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření, a ve výkresu dopravní a technické infrastruktury.~~

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

b.1) Koncepce rozvoje území obce

~~Cílem územního plánu je stanovení koncepce rozvoje obce, která vychází z historického vývoje osídlení, současného stavu a vývojových trendů v území. Rozvoj obce je navržen jako vyvážený, v přiměřeném plošném rozsahu, který odpovídá velikosti obce a jejímu významu ve struktuře osídlení.~~

1. Územní plán navrhuje obec Všechlapy rozvíjet jako malé sídlo s převážně obytnou funkcí. V území se nenavrhují nové plochy pro výrobu a skladování. Stávající zařízení jsou stabilizovaná v současném rozsahu. Ekonomická aktivita obyvatel se bude i nadále realizovat ve větší míře mimo obec.

2. Územní plán posiluje funkci denní rekreace obyvatel návrhem úpravy veřejných prostranství a navazujících sportovních zařízení.

b.2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

1. Základem koncepce je identifikace hodnot území, na níž dále staví podrobnější specifikace vhodných opatření, která zohledňují možnosti obce a širší společensko – ekonomické vztahy.
2. Kulturní hodnoty území spočívají v jedinečnosti utváření sídla, které poskytuje doklad předchozího historického vývoje obce. Na charakter sídla je třeba dbát zejména při umísťování staveb na pozemku, jejich dostavbách a stavebních úpravách. Důraz je třeba klást zejména na hmotové řešení a respekt vůči sousední, historicky vzniklé zástavbě. ~~Také je třeba zachovávat rozmanitost architektonických řešení a vyvarovat se typizované zástavby.~~ Výstavba musí respektovat své okolí a širší územní vztahy.

~~V obci se nenacházejí nemovité kulturní památky.~~

3. V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně kulturní krajiny a zvýšení ekologické stability území. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot se opírá zejména o návrh územního systému ekologické stability a zachování krajinně–stabilizujících způsobů využití (lesy, trvalé travní porosty, krajinná zeleň). Dále o doplnění liniové zeleně a koncepční řešení zeleně v sídle, vymezení veřejné zeleně v centru obce a na vymezení nezastavitelných zahrad či sadů u nové zástavby.

4. Navrhovaná koncepce rozvoje území:

- respektuje významné krajinné prvky a krajinný ráz,
- nezvyšuje podíl orné půdy,
- chrání vodní toky a jejich koryta,
- respektuje navrhovaný územní systém ekologické stability území,
- respektuje poddolovaná území, sesuvy a jiné nebezpečné svahové deformace: Všechlapy 2 (lokality zlatonosná ruda a grafit), Všechlapy 1 - východ
13907 HDD, štola č. 1 Všechlapy,
13906 HDD, dobývky Všechlapy
13908 HDD, štola č. 2 Všechlapy
5929 odval, štola Všechlapy,
5631 odval Všechlapy, přivaděč Želivka II.
- chrání les (pozemky určené k plnění funkcí lesa); ~~dotčení ochranného pásma lesa je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů; stavby rodinných domů v ochranném pásmu lesa nelze umístit blíže než 30 m od hranice lesa~~
- ve stanoveném záplavovém území nejsou vymezeny zastavitelné plochy

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c.1) Urbanistická koncepce a kompozice

1. Základní urbanistická koncepce vychází z hlavních cílů územního plánování. Hlavním principem je zachování historické urbanistické struktury sídla a zvýšení kvality obytného prostředí.
2. Vlastní sídlo bude rozvíjeno jako souvisle zastavěné území. Bude preferován venkovský charakter zástavby drobnějšího měřítka (rodinné bydlení v zeleni). Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a provozů drobné výroby, jsou návrhem územního plánu respektovány. Nové zastavitelné plochy pro bydlení a smíšené funkce jsou vymezeny v návaznosti na sídlo Všechlapy.

3. Ostatní části zastavěného území obce, tj. Nový Mlýn, Krupičkův Mlýn, výrobní plocha (stáčírna pramenité vody), plochy rodinné rekreace a hromadné rekreace, jsou stabilizované a nejsou v návrhu územního plánu navrženy k rozšíření.
4. Stabilizovaná je rovněž plocha dopravní vybavenosti (čerpací stanice) u dálnice D1.
5. Ve volné krajině je povoleno umístění pouze takových staveb a zařízení, která jsou v souladu s podmínkami využití stanovenými pro jednotlivé funkční plochy. Územní plán zpřesňuje regulativy staveb v nezastavěném území.

c.1.1) Koncepce bydlení

1. Obec Všechny si zachová převážně obytnou funkci. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy pro bydlení – venkovské (BV) a plochy smíšené obytné (SV). Regulativy jsou stanoveny tak, aby nové stavební pozemky byly vymezeny na ~~velkých~~ parcelách, kde kromě bydlení je umožněna též realizace dalších činností - možnost umístění zařízení občanské vybavenosti a služeb, pokrývajících potřeby obce, a umožnit rozvoj podnikatelských činností.
2. Rozvoj je směřován do ploch, které bezprostředně navazují na zastavěné území obce. Návrh územního plánu vymezuje plochy pro umístění cca 34 až 40 rodinných domů.

c.1.2) Koncepce rekreace

1. Je zaměřena na posílení funkce denní rekreace obyvatel obce, navrhuje úpravu centra, tj. prostoru návsi, zeleně podél vodoteče a požární nádrže, prostoru u obecního úřadu s dětským hřištěm a navazující plochy sportovního hřiště, doplnění zelení a mobiliářem, a celkovou kultivaci prostředí.
2. Nově vymezené pěší cesty s doprovodnou zelení navazují na účelové komunikace a vymezené turistické cesty a cyklostezky/cyklotrasy. Navržena je úprava komunikací a pěších cest, cestní síť je navržena k obnově.

c.1.3) Výroba

1. Stávající plochy výroby v obci jsou stabilizované, nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro výrobu a skladování.
2. Podmínky využití území umožňují umístění drobných provozoven a řemeslnických dílen v rámci ploch venkovského bydlení.

c.1.4) Koncepce veřejné infrastruktury

1. Územní plán nevymezuje nové plochy pro občanské vybavení ve veřejném zájmu, stabilizuje plochy pro sport a zařízení občanské vybavenosti v současném rozsahu.

c.2) Zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy pro bydlení – venkovské (lokality Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z9) a plochy smíšené obytné – venkovské (Z8) navazují na zastavěné území obce.

Plocha smíšená obytná – venkovská je vymezena v návaznosti na zemědělskou usedlost, se záměrem rozšíření stávající plochy.

Rozsah zastavitelných ploch umožňuje stanovit dlouhodobou a variabilní koncepci rozvoje obce.

Výčet jednotlivých zastavitelných ploch

označení	navržené využití	výměra [ha]	popis, podmínky orientační počet rodinných domů (RD)
Z1	BV	0,14	plocha na severním okraji zastavěného

			území, při silnici III/11124; podmínka: dopravní obsluha bude řešena ze stávající místní komunikace; ne napojením nového sjezdu ze silnice; ZPF: V. třída ochrany 1 RD
Z2	BV, ZS	0,61	enkláva uvnitř zastavěného území; část plochy v údolí potoka vymezena jako zahrada v zastavitelném území; ZPF: V. třída ochrany 1 RD
Z3	BV	1,77	plocha na jihozápadním okraji sídla; podmínkou je pořízení územní studie, její schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti; okrajová část plochy, dotčená ochranným pásmem vrchního el. vedení, bude využita pro umístění služné komunikace; ZPF: V. třída ochrany 8 RD
Z4	BV, DU	2,37	plocha na jižním okraji sídla; podmínkou je pořízení územní studie, její schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti; nová el. stanice na okraji lokality; ZPF: II. třída ochrany 16 RD
Z5	BV	0,42	podmínkou je zajištění odpovídajícího příjezdu; ZPF: II. třída ochrany – 64% V. třída ochrany – 36% 1 – 2 RD
Z6	BV	0,35	plocha na severním okraji sídla, dopravní obsluha ze stávající místní komunikace; ZPF: V. třída ochrany 2 – 3 RD
Z7	BV, ZS	0,61	plocha na severním okraji sídla, v minulosti zde byla umístěna drůbežárna (objekt + výběh); část plochy, která se nachází v ochranném pásmu lesa, je vymezena jako zahrada v zastavitelném území; podmínkou je zajištění odpovídajícího příjezdu, a pořízení územní studie, její schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti; ZPF: II. třída ochrany 3 RD
Z8	SV	0,15	plochy smíšené obytné – venkovské; plocha za objektem statku, rozšíření stávající plochy; ZPF: IV. třída ochrany 1 RD
Z9	BV	0,18	plocha zahrady za rodinným domem, podmínkou je zajištění odpovídajícího

		příjezdu; ZPF: V. třída ochrany 1 RD
Bydlení celkem	6,60	34 až 40 RD

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz. kap. f).

1. V zastavěném území je většina ploch vymezena jako obytné území, pouze okrajové části jsou vymezeny jako zahrady, příslušné k daným stavebním pozemkům a stavbám na nich.
2. Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně jako plochy pro bydlení, případně se jedná o dopravní infrastrukturu.

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy (tabulka č.1) :

Ozn. Z	RZV	Plocha		Změna Z1
<u>1</u>	<u>BV, ZZ</u>	<u>0,1391</u>	<u>plocha na okraji zastavěného území pro 1RD</u>	<u>NE</u>
<u>2</u>	<u>BV, ZZ</u>	<u>0,1363</u>	<u>plocha na okraji zastavěného území pro 1RD</u>	<u>ANO</u>
<u>3</u>	<u>BV, ZZ</u>	<u>0,3402</u>	<u>plocha na okraji zastavěného území pro max. 3RD</u>	<u>NE</u>
<u>4</u>	<u>BV, ZZ</u>	<u>0,6161</u>	<u>plocha na okraji zastavěného území pro max. 3RD</u>	<u>NE</u>
<u>5</u>	<u>SV</u>	<u>0,1833</u>	<u>plocha na okraji zastavěného území pro max. 1RD nebo smíšenou zástavbu</u>	<u>NE</u>
<u>7</u>	<u>BV, ZZ</u>	<u>0,5814</u>	<u>plocha na okraji zastavěného území pro max. 2RD</u>	<u>NE</u>
<u>8</u>	<u>BV, ZZ</u>	<u>0,8465</u>	<u>plocha na okraji zastavěného území pro 1RD</u>	<u>ANO</u>
<u>9</u>	<u>BV, ZZ</u>	<u>0,2231</u>	<u>plocha na okraji zastavěného území pro max. 2RD</u>	<u>ANO</u>
		<u>1,6781</u>		<u>NE</u>
<u>10</u>	<u>BV</u>	<u>0,3543</u>	<u>plocha na okraji zastavěného území pro max. 3RD</u>	<u>ANO</u>
<u>11</u>	<u>BV, ZZ</u>	<u>0,9443</u>	<u>plocha na okraji zastavěného území pro max. 2RD</u>	<u>ANO</u>
<u>12</u>	<u>BV, ZZ</u>	<u>0,7562</u>	<u>plocha na okraji zastavěného území pro max. 1RD</u>	<u>ANO</u>
<u>13</u>	<u>RI, DS</u>	<u>0,2726</u>	<u>plocha pro rozšíření stávající chatové osady a její dopravní dostupnost, max. 5 staveb individuální rekreace</u>	<u>ANO</u>
<u>14</u>	<u>BV</u>	<u>0,3098</u>	<u>plocha na okraji zastavěného území pro max. 4RD</u>	<u>NE</u>

pozn.: sloupec Změna Z1 bude pro úplné znění vypuštěn, stejně jako tato poznámka

c.3) Plochy přestavby

1. ÚP vymezuje dvě plochy přestavby (tabulka č.2):

Ozn.	RZV	ha	Popis/regulace
<u>P1</u>	<u>BV, ZZ</u>	<u>0,59</u>	<u>plocha vymezená pro max. 2RD v centru sídla</u>
<u>P2</u>	<u>TW</u>	<u>0,36</u>	<u>změna centrální plochy na ČOV a doplňkovou zeleň</u>

c.3)c.4) Sídlní zeleň

1. V návrhu jsou vymezené nezastavitelné plochy, které člení zastavěné území obce a jsou pro Všechlapy charakteristické – plochy zeleně v údolí potoka, který protéká středem sídla, a navazující plochy zahrad a veřejné zeleně. Uchování nezastavěných ploch a podílu zeleně má důležitou retenční funkci a výrazné kompoziční působení.
2. Předmětem návrhu je včleňování doprovodné zeleně ke komunikacím a vodotečím.
3. Návrh koncepce rozvoje zeleně je brán jako minimální rozsah, další její doplnění je v souladu s ÚP. Veškeré činnosti a stavby musí být prováděny s ohledem na požadavek zachování sídlní zeleně, včetně jejího doplnění.
4. Podél stávajících cest je nutné zajistit ochranu, případně obnovu historických alejí. U nových cest bude návrh doprovodné zeleně komunikace součástí jejich návrhu.
5. Solitérní stromy v krajině je nutné chránit a obnovovat, případně doplnit novou výsadbou.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ

d.1) Dopravní infrastruktura

1. Územím obce prochází dálnice D1 a silnice III. třídy č. 11124 a 11127.
2. Návrh územního plánu tyto komunikace respektuje a zajišťuje jejich územní ochranu.
3. Trasy jsou stabilizované; územní plán nenavrhuje žádné změny ve směrovém a šířkovém uspořádání silnic III. třídy.
4. V nově vymezených plochách bude ponechán dostatečný prostor pro uložení inženýrských sítí. Odvodnění pozemků nesmí být napojeno do silničních příkopů.

Místní komunikace

1. Síť místních komunikací bude doplněna o nové úseky pro obsluhu navržených zastavitelných ploch, napojené na stávající místní komunikace.

~~Místní komunikace v řešených lokalitách nebudou napojeny novými sjezdy ze silnice III. třídy.~~

Účelové komunikace

1. Krajina je prostupná díky poměrně husté síti cest v krajině.
2. Další cesty, trasy pro cyklisty nebo pěší je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

~~Návrh vymezuje plochy účelových komunikací. Stávající polní cesty jsou navrženy k úpravě a doplnění doprovodné zeleně. Účelová cesta severním směrem na Brtnici je navržena k úpravě a zajištění její prostupnosti.~~

Turistické cesty, cyklotrasy

1. Územím prochází řada značených turistických cest a cyklotras, které jsou návrhem respektovány.
2. Nové pěší cesty a ~~cyklostezky~~ cyklotrasy mohou být realizovány na smíšených plochách nezastavěného území, v souladu s regulativy těchto ploch, téměř kdekoli v krajině. Návrh nespecifikuje jejich přesné trasování.

Hromadná doprava

~~Rozšíření linek hromadné dopravy není uvažováno.~~

Hluk z dopravy

~~Zdrojem hluku z dopravy může být provoz na silnici III/11124, která prochází zastavěným územím obce. Intenzita provozu je minimální a nezatěžuje životní prostředí v obci nadměrnou hladinou hluku.~~

~~Dálnice D1, která v krátkém úseku prochází východní částí území obce, je vedena ve vzdálenosti 900 m od sídla; provoz na dálnici nemá negativní dopad na životní prostředí v obci.~~

~~Silnice III/11127 se nedotýká zastavěného území.~~

Doprava v klidu

1. V rámci ploch veřejných prostranství lze umožnit parkovací stání u zařízení občanského vybavení.
2. Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů.

Pěší doprava

1. Chodníky ve stávající zástavbě, případně podél průtahu silnice budou doplňovány v rámci ploch stávajících veřejných prostranství a ploch silniční dopravy.
2. Územní plán umožňuje pěší propojení uvnitř zástavby pro zlepšení propojení jednotlivých částí obce a odstranění možných kolizí pěších s automobilovou dopravou.

d.2) Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

1. Zásobování pitnou vodou – Ve Všechlapech je v provozu obecní vodovod, zdrojem vody je štolový přivaděč Želivka – Praha. Zásobování pitnou vodou z tohoto zdroje je zajištěno pro potřeby rozvoje obce i výhledově.
2. Případné rozšíření vodovodní sítě je v souladu s požadavky ÚP.
3. Ostatní sídla krom Všechlapy budou i nadále řešena individuálními zdroji – studnami.

Kanalizace

1. V obci není soustavná kanalizace s čistírnou odpadních vod, pouze síť dešťové kanalizace. Splaškové odpadní vody jsou u jednotlivých nemovitostí odváděny do jímek k vyvážení nebo septiků.
 2. Územní plán vymezuje novou plochu pro umístění ČOV.
 3. Jímky a dČOV jsou v sídle Všechlapy pouze jako stavby dočasné.
 4. U ostatních ploch je návrh dČOV jako systém odkanalizování přednostní, jímky opět jen jako stavby dočasné.
 5. U rekreačních staveb je nutné posouzení řešení podle způsobu využití.
- Předmětem návrhu územního plánu není kanalizace s čistírnou odpadních vod. Vzhledem k rozsahu navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení se výhledově předpokládá výstavba soustavné kanalizace s následnou čistírnou odpadních vod. Rezervní plocha pro umístění čistírny je vymezena na východním okraji sídla. Po vybudování obecní kanalizace s čistírnou odpadních vod budou jímky a septiky vyřazeny z provozu.

1. Likvidace dešťových vod v plochách pro bydlení bude řešena vsakem na pozemcích rodinných domů – vlastním pozemku. Při větším rozsahu výstavby je nutné hydrogeologické posouzení reálné možnosti vsaku, a návrh opatření, aby se odtokové poměry v území nezměnily.
2. Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně zpětně využity akumulací pro zálivku nebo pro další využití v provozu RD (splachování) a dále likvidovány na vlastním pozemku.
3. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny do obecní dešťové kanalizace a dále do vodních toků, v navazujícím řízení bude způsob řešení řádně prověřen tak, aby byla zajištěna ochrana vodních toků i stávajících odvodňovaných ploch.

Energetika

1. Zásobování elektrickou energií je zajištěno venkovním vedením o napětí 22 kV a sítí trafostanic. Rozšíření sítě je navrženo s ohledem na zvýšení odběrů v nových zastavitelných plochách (elektrická stanice v lokalitě Z4).
2. Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Zastavitelné plochy lze napojit na stávající trafostanici nebo rozvody NN.
3. Pro navrženou zástavbu není potřebné závazně navrhovat plochu pro novou trafostanici. Její výměna, posílení nebo nové umístění je přípustné.
4. ÚP nevylučuje případné umístění nové trafostanice v území.
5. Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny podzemní kabelovou sítí
6. Plynofikace obce není uvažována.

Nakládání s odpady

1. V obci je zaveden systém separovaného sběru odpadu pro základní druhy odpadů, a odvoz na skládku mimo území obce. Tato koncepce se návrhem územního plánu nemění.
2. Sběrný dvůr pro deponování recyklátů není navrhován.
3. Nakládání s bioodpadem z domácností je řešeno individuálně, kompostováním.

d.3) Občanské vybavení

1. Stávající občanské vybavení je územním plánem respektováno. ~~Žádné další návrhy veřejného občanského vybavení nejsou požadovány, samostatné plochy pro občanskou vybavenost nejsou vymezeny.~~
2. Jednotlivá zařízení občanské vybavenosti mohou být umístěna v rámci ploch pro bydlení.

d.4) Veřejná prostranství

1. Návrh vymezuje ~~všechny některé~~ plochy místních komunikací, nezastavěné plochy a části ploch občanského vybavení, související s veřejným prostorem, jako plochy veřejných prostranství. ~~Vymezené plochy veřejných prostranství zahrnují plochy místních komunikací. Úprava centra obce, tj. prostoru návsi, zeleně podél vodoteče a požární nádrže, prostoru u obecního úřadu s dětským hřištěm a navazující plochy sportovního hřiště, je vymezena jako veřejně prospěšné opatření – úprava veřejného prostranství. Navržena je úprava komunikací a pěších cest, doplnění zeleně a mobiliáře, a celková kultivace prostředí.~~

E) ~~KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ, A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ~~

e.1) Koncepce uspořádání krajiny

1. Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrana priorit a potenciálů využití územních oblastí. Návrh respektuje zásady "Úmluvy o krajině" vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovením podmínek pro změny v jejich využití.
2. Krajinné typy jsou členěny do funkčních ploch, podmínky jejich využití jsou popsány v následující kapitole.

Koncepci uspořádání krajiny vyjadřuje návrh územního plánu:

3. Základním členěním území dle způsobu využití na část zastavěného území a zastavitelných ploch a část volné krajiny, která se dále člení dle ploch s rozdílným způsobem využití.
4. Rozčleněním krajiny plochami s rozdílným způsobem využití (viz Hlavní výkres) a stanovením podmínek jejich využití
5. Jsou zachovány, chráněny a obnovovány znaky krajiny vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití (znaky krajiny jsou zejména nivy, vodní toky a plochy, lesy, drobné prvky zeleně zemědělské krajiny, cesty atp.).

6. Podpora retence a optimalizace vodního režimu krajiny je realizována vymezením a zachováním ekologicky stabilnějších prvků krajiny (LE, MN, AL). Pro podporu retence je možné budovat drobné vodní plochy a poldry přírodního charakteru ve všech plochách v krajině.
7. Zachování a rozvíjení přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability, je realizováno mj. respektováním významných krajinných prvků, vymezením ÚSES (revize, zpřesnění), v neposlední řadě také vymezením ploch krajinných prvků (zejména MN a AL).
8. Protierozní opatření jsou navržena vymezením rozlišených ploch zemědělských AL, případně i NP; ochranou stávajících prvků zeleně v krajině (nivy, lesy, krajinné prvky), návrhem nových krajinných prvků (převážně MN), návrhem obnovy některých částí historických niv a návrhem ploch s trvalými travními porosty (AL).
9. Vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití je zachován charakteristický způsob využití krajiny a její historicky prověřené struktury a jsou vytvořeny podmínky pro užívání obnovitelných/neobnovitelných zdrojů a udržitelné hospodaření v krajině (zemědělství, lesnictví aj.).
10. Je zajištěna prostupnost krajiny zachováním základu cestní sítě v krajině a upřesněním podmínek pro oplocení v krajině. Je zachována doprovodná liniová zeleň cest (nejčastěji MN).
11. Je navržen vhodný přechod sídla do krajiny vymezením ploch soukromé sídelní zeleně – zahrad (ZZ).
12. Vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny (např. podporou diverzity využití krajiny atp.)
13. Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.
14. Pro plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití (kap. f.), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny. Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.
15. Územní plán klade především důraz na ochranu všech přírodních hodnot území.
16. Součástí řešení krajiny jsou protierozní opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, jejich realizace je možná v rámci přípustného využití i u dalších ploch v nezastavěném území (zatravňování, protierozní meze, eventuálně suché poldry).

e.2) Územní systém ekologické stability

Vymezení ploch pro ÚSES

~~Pro návrh lokálního územního systému ekologické stability v řešeném území je závazné vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES podle ÚPD vydané krajem (ÚP VÚC okresu Benešov).~~

1. ~~Územní plán Všechny upřesňuje vymezení lokálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability.~~
2. ~~V území jsou pouze stabilní (funkční) části ÚSES.~~
3. ~~Pro zajištění funkčnosti není nutné vymezovat plochy změn v krajině.~~

Ve správním území obce Všechny jsou zastoupeny tyto prvky:

Regionální úroveň:

BIOKORIDORY:

~~RBK 1324 - regionální biokoridor Chotýšanka—BlaniceMalovka - Čengrovka regionální biokoridor, vymezený; délka v řešeném území cca 3500 m, průměrná šířka 70 m ochranná zóna nadregionálního biokoridoru Sázava, s probíhající osou mezofilní hájovou K78~~

~~Návrh územního plánu vymezuje plochy pro prvky lokálního ÚSES. Tyto plochy jsou doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce.~~

~~RBK 1323 – regionální biokoridor Malovka – K78~~

BIOCENTRA:

RBC 910 – regionální biocentrum Malovka

LOKÁLNÍ ÚSES Lokální úroveň:

BIOKORIDORY:

LBK 20 – Brtnický potok

biokoridor převážně funkční, údolní niva Brtnického potoka s přílehlými loukami a porosty
délka 1800 m, průměrná šířka 40 m

současný stav společenstev: dobrý, vodní tok, údolní niva

návrh opatření: v ploše biokoridoru ponechat vodnímu toku přirozenou schopnost vytvářet koryto, neomezovat vegetační doprovod, nedoplňovat druhovou skladbu. Luční porosty pravidelně sekat, nehnojit průmyslovými hnojivy, nedoplňovat druhovou skladbu dosevem kulturních druhů.

cílový stav: extenzivní louka, přirozené koryto vodoteče s břehovými porosty, vytvořit pozvolný přechod do přirozených stromových formací a do nízkých travních porostů cílová společenstva: lesní, luční, vodní

LBK 21 – Senecký potok

biokoridor převážně funkční, údolí Seneckého potoka s lesními porosty (smrkové monokultury)
délka 950 m, průměrná šířka 40 m

současný stav společenstev: převaha smrkových porostů, vodní tok, údolní niva

návrh opatření: v ploše biokoridoru ponechat vodnímu toku přirozenou schopnost vytvářet koryto, v lesních porostech zvýšit zastoupení listnatých dřevin. Luční porosty pravidelně sekat, nehnojit průmyslovými hnojivy, nedoplňovat druhovou skladbu dosevem kulturních druhů.

cílový stav: extenzivní louka, přirozené koryto vodoteče s břehovými porosty, vytvořit pozvolný přechod do přirozených stromových formací a do nízkých travních porostů cílová společenstva: lesní, luční, vodní

LOKÁLNÍ BIOCENTRA:

LBC 1 – Pod Malovkou

biocentrum vložené v RBK 1324, převážně funkční, tok Blanice s údolní nivou a přílehlými lesními porosty

výměra: v řešeném území 4,0 ha (celkem 5,5 ha)

kultura: vodní tok, louka (údolní niva), lesní porosty (smrkové monokultury)

návrh opatření: v ploše biocentra ponechat vodnímu toku přirozenou schopnost vytvářet koryto; úprava břehových porostů; na lesní půdě po těžbě zalesňovat původní dřevinnou skladbou, s důrazem na listnaté dřeviny; louky kosit po odkvětu vysokých trav cílová společenstva: lesní, luční, vodní

LBC 2 – Pod Chlumkem

biocentrum vložené v RBK 1324, převážně funkční, tok Blanice s údolní nivou a přílehlými lesními porosty

výměra: v řešeném území 4,0 ha (celkem 10,0 ha)

kultura: vodní tok, louka (údolní niva), lesní porosty (smrkové monokultury)

návrh opatření: v ploše biocentra ponechat vodnímu toku přirozenou schopnost vytvářet koryto; úprava břehových porostů; na lesní půdě po těžbě zalesňovat původní dřevinnou skladbou, s důrazem na listnaté dřeviny; louky kosit po odkvětu vysokých trav; chatová zástavba beze změny a bez dalšího rozšiřování

cílová společenstva: lesní, luční, vodní

LBC 3 – Nový Mlýn

biocentrum vložené v RBK 1324, převážně funkční, tok Blanice s údolní nivou a přílehlými lesními porosty

výměra: v řešeném území 4,0 ha (celkem 5,5 ha)

kultura: vodní tok, louka (údolní niva), lesní porosty (smrkové monokultury)

návrh opatření: v ploše biocentra ponechat vodnímu toku přirozenou schopnost vytvářet koryto; úprava břehových porostů; na lesní půdě po těžbě zalesňovat původní dřevinnou skladbou, s důrazem na listnaté dřeviny; louky kosit po odkvětu vysokých trav cílová společenstva: lesní, luční, vodní

LBC 7 – Senecký potok

biocentrum vložené v LBK 21, funkční; údolí Seneckého potoka s přílehlými porosty výměra: v řešeném území 8,0 ha (celkem 14,0 ha)

kultura: vodní tok, louka (údolní niva), lesní porosty (smrkové monokultury)

návrh opatření: v ploše biocentra ponechat vodnímu toku přirozenou schopnost vytvářet koryto; úprava břehových porostů; na lesní půdě po těžbě zalesňovat původní dřevinnou skladbou, s důrazem na listnaté dřeviny; louky kosit po odkvětu vysokých trav cílová společenstva: lesní, luční, vodní

LBC 8 - Brtnice

biocentrum vložené v LBK 20, funkční; svah nad potokem Brtnice s loukou výměra: 8,5 ha

současný stav společenstev: smrkové monokultury nad údolím potoka a kosená louka návrh opatření: v ploše biocentra ponechat vodnímu toku přirozenou schopnost vytvářet koryto; úprava břehových porostů; na lesní půdě po těžbě zalesňovat původní dřevinnou skladbou, s důrazem na listnaté dřeviny; louky kosit po odkvětu vysokých trav cílová společenstva: lesní, luční, vodní

LBC 9 – Niva Blanice

biocentrum vložené v RBK 1324, převážně funkční, tok Blanice s údolní nivou a přílehlými lesními porosty

výměra: v řešeném území cca 1,0 ha (celkem 5,0 ha)

kultura: vodní tok, louka, lesní porosty, botanicky a zoologicky cenná lokalita

návrh opatření: v ploše biocentra ponechat vodnímu toku přirozenou schopnost vytvářet koryto; úprava břehových porostů; na lesní půdě po těžbě zalesňovat původní dřevinnou skladbou, s důrazem na listnaté dřeviny; louky kosit po odkvětu vysokých trav cílová společenstva: lesní, luční, vodní

LBC 10 – Na Dubině

biocentrum vložené v RBK 1324, převážně funkční, tok Blanice s údolní nivou a přílehlými lesními porosty s jižní orientací

výměra: v řešeném území cca 1,0 ha (celkem 5,0 ha) kultura: vodní tok, louka, dubový porost

návrh opatření: v ploše biocentra ponechat vodnímu toku přirozenou schopnost vytvářet koryto; úprava břehových porostů; louky kosit po odkvětu vysokých trav cílová společenstva: vodní, luční, liniová zeleň

Pro plochy začleněné do návrhu ÚSES (biocentra a biokoridorů) platí tyto zásady:

přípustné jsou výsadby porostů geograficky původních dřevin

změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních druhů dřevin, k posílení funkčnosti ÚSES

přípustné jsou pouze liniové stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné jsou činnosti a způsoby využití, které by vedly k narušení ekologické

— stabilizační funkce území a přirozených stanovištních podmínek (např. zintenzivnění hospodaření, změna kultury trvalých travních porostů na ornou půdu, zásahy do přirozeného vodního režimu, ukládání odpadů a navážek a pod.)

výsadbu v místech kontaktů s technickou infrastrukturou je nutno koordinovat s požadavky správců dotčených sítí, výsadbu podél toků je nutno provádět v souladu s oprávněnými požadavky správce toku.

Grafické vymezení prvků ÚSES je zakresleno v hlavním výkresu územního plánu.

e.3) Prostupnost krajiny

1. V území jsou zachovány historické cesty, a to zejména díky velmi členitému terénu a většímu zastoupení lesních ploch, které neumožnilo intenzivní zemědělské obhospodařování a vytváření velkých honů orné půdy. Tyto cesty zajišťují dobrou prostupnost krajiny; jsou navrženy k úpravě a doplnění liniové zeleně.
2. Návrh nespecifikuje přesné trasování nových cest; prostupnost krajiny ve formě pěších cest a cyklostezek může být realizována na smíšených plochách nezastavěného území. Regulativy umožňují trasovat cesty téměř kdekoli v krajině.

e.4) Protierozní opatření

1. V řešeném území je vyšší zastoupení ploch se zvýšenou retenční schopností – krajinná zeleň, meze, trvalé travní porosty a plochy lesní, které rozdělují zemědělsky obhospodařované pozemky a snižují účinky půdní a vodní eroze.
2. Proti eroznímu působení vody se navrhuje v maximální míře zachování zatravnění exponovaných pozemků a osazování mezí přirozenou vegetací. Podél vodních toků jsou navrženy plochy smíšené nezastavěného území s prvky krajinné zeleně.

~~Na zemědělsky obhospodařovaných plochách se doporučuje obdělávat svažitě pozemky po vrstevnicích a upřednostňovat druhy odolné vodní erozi.~~

e.5) Opatření proti povodním

1. V území je stanoveno záplavové území řeky Blanice.
2. Zastavěné území sídla Všechlapy není tímto limitem dotčeno. Místní část Nové Mlýny na jižním okraji území obce leží v dotyku se záplavovým územím; v této lokalitě územní plán nevymezuje zastavitelné plochy.
3. Navrženým opatřením pro zvýšení retence území je revitalizace vodních toků s opatřeními pro snížení rychlosti tekoucí vody, zachování trvalých travních porostů a dosadby liniové zeleně. V blízkosti vodních toků je nutné zachovat větší podíl nezpevněných ploch, a ponechat volně přístupný zatravněný pás v minimální šířce 6 m od břehové čáry, z důvodů údržby a čištění.

e.6) Koncepce rekreačního využívání krajiny

1. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšené ekologické stability a možnosti zprůchodnění území. Přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami umožňuje cestní síť stávajících veřejných komunikací (pěší cesty, cyklotrasy).

e.7) Plochy pro dobývání nerostů

1. Návrh nevymezuje plochy pro dobývání nerostů.
2. V území se vyskytují limity z oblasti geologie a dobývání nerostů, rozvoj do nich nezasahuje.

e.8) Staré ekologické zátěže

1. V území nejsou žádné staré zátěže.

e.9) Ochrana přírody a krajiny

1. Územní plán zvyšuje návrhem ploch krajinných (zejména smíšených nezastavěného území MN a zemědělských charakteru AL) zastoupení ekologicky stabilnějších ploch v krajině a zlepšuje tak jejich poměr vůči plochám ekologicky nestabilním (zástavba, orná půda, zpevněné plochy aj).
2. Ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot zajišťuje územní plán především v případě:
 - 2.1. významných krajinných prvků ze zákona (zvláště plochy LE),
 - 2.2. hodnotnějších ploch, které tvoří systém ÚSES (zejména plochy LE, MN a AL, okrajově další), dalších ekologicky stabilnějších segmentů krajiny (drobné krajinné prvky – MN)
 - 2.3. ochrany krajinného rázu v území (např. ochrana a rozvoj znaků krajinného rázu – lesů, niv, rozmístění a způsob využití typů ploch drobné krajinné zeleně, zachování charakteru přechodu sídla a krajiny aj.).
3. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou prověřeny podmínky pro umístování vodních ploch přírodního charakteru.
4. S ohledem na ochranu krajinného rázu a obrazu sídel je v nových rozvojových plochách sídelních zachován charakteristický přechod sídla do volné krajiny, návrhem ploch ZZ(x) nebo AL.
5. S ohledem na ochranu krajinného rázu, přírodních a krajinných hodnot a charakter využití území upřesňuje územní plán podmínky pro umístování staveb ve volné krajině dle § 18 odst. stavebního zákona (viz regulativy).
6. **Vzhledem k vyhodnocení koncepce krajiny a relativně malému rozvoji území lze konstatovat, že navržené řešení ÚP nemá v plochách BV, RI a ZZ vliv na krajinný ráz.**

F)

- f) **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČ. ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

f 1. Členění ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán definuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

<u>BV</u>	<u>bydlení venkovské</u>
<u>ZZ</u>	<u>zeleň - zahrady a sady</u>
<u>RI</u>	<u>rekreace individuální</u>
<u>RH</u>	<u>rekreace hromadná – rekreační areály</u>
<u>OV</u>	<u>občanské vybavení veřejné</u>
<u>OK</u>	<u>občanské vybavení komerční</u>
<u>OS</u>	<u>občanské vybavení - sport</u>
<u>PP</u>	<u>vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch</u>
<u>SV</u>	<u>smíšené obytné venkovské</u>
<u>DS</u>	<u>doprava silniční</u>
<u>TW</u>	<u>vodní hospodářství</u>
<u>VD</u>	<u>výroba drobná a služby</u>
<u>WT</u>	<u>vodní plochy a toky</u>
<u>AP</u>	<u>pole</u>
<u>AL</u>	<u>louky a pastviny</u>
<u>AT</u>	<u>trvalé kultury</u>
<u>LE</u>	<u>lesní</u>
<u>MN</u>	<u>smíšené nezastavěného území</u>

Podmínky jsou členěny na:

- hlavní využití
- přípustné využití
- podmíněně přípustné využití
- nepřípustné využití
- pravidla pro prostorové uspořádání

f 2. Obecné podmínky

1. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.
2. Pro podmínky využití ploch platí:
 - 2.1. **Hlavní využití** stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
 - 2.2. **Přípustné využití** zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
 - 2.3. **Podmíněně přípustné využití** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
 - 2.4. **Nepřípustné využití** nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
3. Pro podmínky prostorového uspořádání platí:
 - 3.1. **Novostavby** musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
 - 3.2. **Úpravy stávajících staveb** lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
 - 3.3. **Stávající stavby**, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy a změny těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

f 3. Obecné podmínky pro konkrétní plochy a koridory

1. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující:
 - 1.1. **Stavby, zařízení a jiná opatření** v krajíně dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.); jejich obecné podmínky umístování viz níže; nelze v plochách ÚSES umístovat, s výjimkou níže uvedených v bodech 1.2. – 1.5.
 - 1.2. Pro stavby, zařízení a jiná opatření v krajíně dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) umístované ve veřejném zájmu (zejm. veřejná technická a dopravní infrastruktura) platí, že jsou přednostně umístované mimo plochy ÚSES; pokud jsou plochy ÚSES dotčeny, je minimalizován zásah do nich (např. kolmé vedení liniové technické infrastruktury, vč. ochranných pásem).
 - 1.3. Lze provádět terénní úpravy a zpevnění ploch za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení biokoridoru); posouzení míry narušení bude provedeno specialistou (autorizovaný projektant ÚSES v oborové dokumentaci nebo biolog, fytoecnolog, entomolog aj.).
 - 1.4. Lze umístit dočasné oplocení v souladu s charakterem plochy a v souvislosti s extenzivním managementem plochy (např. pastva) za podmínky, že nebudou oploceny celé úseky koridorů nebo větší části biocenter a nebude omezena prostupnost krajiny (viz výše základ cestní sítě). Dočasně lze oplotit celé plochy nově založených prvků ÚSES.
 - 1.5. Lze umístit cestu, komunikaci pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdeckví) nebo pěší propojení, za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroze aj.), posouzení míry předpokládaného nebo akutního narušení bude provedeno specialistou (autorizovaný projektant ÚSES v oborové dokumentaci nebo biolog, fytoecnolog, entomolog aj.).
2. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení a infrastruktury, které jsou nezbytné pro využití těchto ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu. Pouze u ploch MN (viz níže) a v plochách, kde je vymezený ÚSES (viz výše), je toto využití podmíněné.
3. Dále lze připustit realizaci dopravní infrastruktury do úrovně místních a účelových komunikací včetně ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, podmíněně u všech ploch krajinných obecně (viz níže), dále také podmíněně u ploch MN a v plochách, kde je vymezený ÚSES.

4. V plochách krajinných (AP, AL, LE, MN, WT) je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury (včetně pěších propojení) s nezpevněným povrchem bez omezení; zpevněné povrchy jsou přípustné, pouze pokud budou komunikace propustné pro vodu nebo bude voda vsakována v blízkém okolí. U ploch smíšených nezastavěných (MN) je umístění dopravní infrastruktury podmíněno ještě dále (viz regulativy plochy).
5. U ploch BV lze do velikosti pozemku započítat i přímo navazující plochy ZZ, které budou součástí děleného pozemku. % zastavěnosti jsou tak vztažena na celou plochu pozemku, přičemž ale musí být zachován požadavek na % zeleně ve všech částech samostatně. Plošné % regulativy jsou vztaženy na konkrétní plochu s rozdílným způsobem využití a pozemek určený pro stavební záměr. Pro výpočet nelze využít sousední pozemek jiného vlastníka ve stejné ploše s rozdílným způsobem využití.
6. V případě rozdělení pozemku z majetkoprávních důvodů nelze brát takto oddělený pozemek jako stavební, pokud je menší, než uvádí dále uváděná regulace. Minimální plocha pozemku je tak vždy vztažena ke stavebnímu pozemku. Při dělení pozemku tak musí být splněn požadavek na min. velikost i u stávajících staveb, jinak je nový pozemek nezastavitelný.
7. V rámci ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:
 - 8.1. podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku.
 - 8.2. v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.
8. Obecnou podmínkou pro obytné části budov je prokázání ochrany stavby proti hluku v rámci umístění stavby v souladu s právními předpisy.
9. Hlavní využití stavby nebo souboru staveb musí být vždy min. 50% hrubé podlažní plochy stavby nebo souboru staveb.
10. Pokud se někde v textové části objevuje pojem stavba, rozumí se tím i soubor staveb v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
11. V zastavěném území lze akceptovat pozemek už od velikosti 500m² pro stavbu rodinného domu, pokud byl tento pozemek dříve zastavěn a vznikl demolicí původního objektu, bez ohledu na jeho současnou evidenci v katastru nemovitostí.
12. FVE může být umístěna výhradně na střešním pláštích staveb, nebo na jejich fasádě.

f 4. Podmínky pro stavby v nezastavěném území podle §18, odst. 5

1. v ploše MN a LE:
 - 1.1. maximální velikost stavby nebo souboru staveb je 50m²; max. výška 4m nad niveletou přilehlého terénu
 - 1.2. regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 5ha; podmínky musí být splněny obě; minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je pak 200m
 - 1.3. stavba nesmí obsahovat žádné pobytové ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna a nesmí obsahovat hygienická zařízení
2. v ostatních plochách.:
 - 2.1. maximální velikost stavby nebo souboru staveb je 100m²; max. výška 6m nad niveletou přilehlého terénu
 - 2.2. regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 3ha bez další stavby; podmínky musí být splněny obě; minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je pak 100m
 - 2.3. stavba nesmí obsahovat žádné pobytové ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna a nesmí obsahovat hygienická zařízení

Regulace vzdálenosti jednotlivých staveb se netýká staveb pro cestovní ruch typu orientační tabule, tabule naučných stezek, mobiliáře v krajině (lavičky apod.). Za mobiliář v krajině nelze považovat žádnou stavbu, která umožňuje pobyt nebo pohyb osob pod střešinou.

V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) se v nezastavěném území dále výslovně vylučuje umístění staveb:

1. pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa;
2. pro skladování hnojiv a přípravků a prostředků na ochranu rostlin;
3. pro rekreaci typu ekologická a informační centra

Mobiliář pro cyklo a pěší turistiku a jiné formy rekreace (prvky k sezení, odpadkové koše, orientační prvky - informační tabule, ukazatele, informační značky, stojany na kola, houpačky apod.) a drobná krajinná architektura (sochy, drobné sakrální objekty aj.) nejsou omezeny.

Pro oplocení a oplocení staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona se stanovují následující podmínky:

1. oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství; lesní, ovocné, okrasné a jiné školky; pastva – např. oplocení typu ohradník; výzkumné plochy; dočasně plochy nově založených prvků ÚSES aj.);

Zastavěné území a zastavitelné plochy

~~V grafické části dokumentace, v hlavním výkrese, vymezuje územní plán barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy) s určením převažujícího účelu využití. K nim jsou v textové části přiřazeny příslušné regulativy, které vymezují hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití a podmíněně přípustné využití, se stanovením podmínek. V grafické části jsou plochy s rozdílným způsobem využití označeny plošně (barevnou plochou nebo rastrem, podle legendy) a indexem. Tato označení jsou rovnocenná a závazná.~~

~~Jednotlivé plochy jsou od sebe odděleny hranicí, jejíž přesnost odpovídá podrobnosti zpracování územního plánu a měřítku použitého mapového podkladu. Tyto hranice je možné přiměřeně zpřesňovat v následné podrobné dokumentaci (pro územní rozhodnutí), při zachování koncepce dané územním plánem.~~

~~Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, která neodpovídají vymezenému členění ploch, nelze na tomto území umístit nebo povolit. Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.~~

f 5. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

Plochy bydlení

BV – bydlení - venkovské

- a) hlavní využití:
1. bydlení v rodinných domech a stávajících hospodářských usedlostech
 2. ~~zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou~~
- b) přípustné využití:
1. veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch okrasné a rekreační zeleně, s prvky drobné architektury
 3. ~~2. dětská hřiště~~
 4. ~~3. odstavňá stání pro osobní automobily~~
 4. rodinná rekreace ve stávajících stavbách (rekreačních chalupách) ve stabilizovaném území
 5. související plochy soukromé zeleně spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají žádné negativní vlivy na funkci bydlení
 6. drobné podnikání, nekomerční aktivity či občanská vybavenost bez rušivých vlivů na okolí
 7. občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní
 8. ubytovací služby se zajištěným parkováním pro hosty na vlastním pozemku
 9. související technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné využití:
1. ~~zařízení lokálního významu~~
 2. ~~maloobchodní služby~~
 3. ~~1. drobná řemeslná výroba a služby~~
 4. ~~1. zařízení základního občanského vybavení (např. předškolní péče, hřiště pro děti a pod.)~~
 5. ~~nezbytná technická vybavenost~~
 2. plochy a zařízení sloužící k tělovýchově a sportu za podmínky, že toto využití nepříznivě neovlivní stanovené hlavní využití
 3. drobná zemědělská výroba, drobná řemeslná výroba a služby
nenarušující okolní funkci a pohodu bydlení nad přípustnou mez (např. nadměrným hlukem, dopravou či zápachem)
 4. skladování jako součást přípustného využití, max. do 50% hrubé podlažní plochy daného využití stavby
 1. ~~stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu, hlavní stavby nesmí být umístěny blíže jak 30 m od hranice lesa~~
 2. ~~stavby, mimo oplocení, nesmí zasahovat do ochranného pásma venkovního elektrického vedení~~
- d) nepřípustné využití:
1. veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
 2. nové stavby pro rodinnou rekreaci
 3. ~~umístění hlavní stavby v ochranném blíže jak 30 m od hranice lesa, které i nadále zůstává nenárokovatelné~~
 4. ~~stavby v ochranném pásmu venkovního vedení, mimo oplocení pozemku~~

Podmínky prostorového uspořádání:

1. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží včetně podkroví nebo ustupující podlaží, maximální výška 9 m v hřebeni nebo max. výška 8m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
 1. ~~výšková hladina zástavby max. 1 nadzemní podlaží + podkroví~~

2. minimální velikost pozemku u nové zástavby je 800 m², ~~tato výměra bude dodržena i při dělení existujících pozemků~~
- ~~3.~~ maximální zastavěnost pozemku je 25%
4. ~~minimální podíl zeleně 60 %~~
- ~~3.~~
- ~~4.~~ parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku
- ~~5.~~ likvidace dešťových vod bude řešena vsakem na vlastním pozemku

SV - plochy smíšené obytné – venkovské

- a) hlavní využití:
1. stavby pro bydlení
 2. stavby pro zemědělskou malovvýrobu (~~místní zemědělci~~)
- b) přípustné využití:
1. podnikatelské aktivity nevýrobního charakteru drobné a střední (služby, zahradnictví a pod.)
 2. oplocené zahrady a sady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
 3. odstavné plochy a garáže sloužící potřebě funkčního využití území na pozemcích majitelů
 4. nezbytná související technická vybavenost
 5. veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších cest a ploch zeleně
 - 5-6. sklady v souladu s hlavním využitím, na max. 50% všech ploch stavby nebo areálu staveb (usedlosti)
- c) nepřípustné využití:
1. veškeré stavby a činnosti, narušující okolní funkci a pohodu bydlení nad přípustnou mez (např. nadměrným hlukem, dopravou či zápachem) jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména hluk a exhalace) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 2. podnikatelské aktivity a provozy nadměrně zhoršující dopravní zátěž v obcimístě
 3. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, a to včetně staveb pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

1. maximální výšková hladina obytné zástavby jsou dvě nadzemní podlaží včetně podkroví nebo ustupující podlaží, maximální výška 10 m v hřebeni nebo max. výška 8m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem; pro ostatní stavby je limit výšky stanoven na 12m
2. minimální velikost pozemku u nové zástavby je 800 m²,
3. maximální zastavěnost pozemku je 35%
4. minimální podíl zeleně 50 %

~~3.~~

~~OK - plochy smíšené obytné~~ občanské vybavení komerční

- a) hlavní využití:
- ~~1.~~ bydlení
 - ~~2.~~1. podnikatelské aktivity – obchody, služby, opravy, drobná nerušící výroba
 - ~~3.~~ občanská vybavenost ~~drobná a střední~~ komerčního charakteru (~~veřejné stravování, ubytování do 20 lůžek, sportovní zařízení~~)
 - ~~2.~~
- b) přípustné využití:
- ~~1.~~ podnikatelská zařízení, která budou využívat více než jeden objekt (ucelený areál)
 - ~~2.~~1. oplocené zahrady a sady
 - ~~3.~~2. odstavné plochy a garáže sloužící potřebě funkčního využití území na pozemcích majitelů
 - ~~4.~~3. nezbytná související technická vybavenost
 - ~~4.~~ veřejná prostranství včetně ~~místních~~ komunikací, pěších cest a ploch veřejné zeleně, dětské hřiště
 - ~~5.~~ veřejná prostranství
 - ~~6.~~ související technická infrastruktura
 - ~~7.~~ bydlení, veřejné stravovací zařízení; v součtu do 40% hrubé podlažní plochy
- c) nepřipustné využití:
- ~~1.~~ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména hluk a exhalace) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - ~~2.~~1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, a to včetně staveb pro rodinnou rekreaci
 - ~~3.~~2. pohřebiště

Podmínky prostorového uspořádání:

1. maximální míra zastavěné pozemku je 50 % minimální procento zeleně je 15 %
2. parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku

Plochy rekreace

RI – rekreace –~~rodinná~~ individuální

~~plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~

- a) hlavní využití:
1. stavby pro rodinnou rekreaci ve stabilizovaných plochách
 2. oplocené zahrady s funkcí rekreační a okrasnou nebo užitkovou
- b) přípustné využití:
1. dostavby a přístavby stávajících staveb pro rodinnou rekreaci
 2. doplňkové stavby
 3. veřejná prostranství včetně ~~místních zpevněných ploch~~, komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně
 - ~~3.4.~~ plochy pro související zahrádkářskou činnost (zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní potřebu a pěstování okrasných dřevin a květin)
- c) nepřipustné využití:
1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 - ~~1.2.~~ bydlení, výroba, sklady, komerce a služby, občanská vybavenost

Podmínky prostorového uspořádání:

1. dostavby a přístavby objektů jsou přípustné do rozsahu max. zastavěnosti pozemku 20 % pro pozemky do 500 m²
2. pro pozemky nad 500 m² je stanovena zastavěnost max. 15 %
3. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží včetně podkroví, maximální výška 7 m v hřebeni nebo max. výška 5m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
- ~~3.~~ maximální hladina zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví
4. maximální výměra zastavěné plochy stavby pro rodinnou rekreaci je 120 m²

RH – rekreace – hromadná – rekreační areály

plochy staveb pro hromadnou rekreaci

- a) hlavní využití:
1. ubytovací a stravovací zařízení a stavby
 2. ~~byty osob, které vykonávají stálou správu nebo službu, výjimečně ubytování zaměstnanců~~ byty do 5% hrubé podlažní plochy stavby
 3. plochy stavby a zařízení pro sport
 4. okrasné a užitkové zahradní kultury
- b) přípustné využití:
1. stavby a zařízení pro správu a provoz
 2. podnikatelská činnost poskytující služby související s funkcí plochy (např. servis a půjčovna sportovního náčiní apod.)
 3. stavby a zařízení technického vybavení
 4. plochy pro odstavování vozidel pro potřeby tohoto území
- c) nepřipustné využití:
1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

1. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží včetně podkroví nebo ustupující podlaží, maximální výška 8 m v hřebeni nebo max. výška 7m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
2. pro stavby sportovního charakteru není výška závazná, pokud to sportovní nebo technický předpis vyžaduje jinak
3. maximální zastavěnost pozemku je 25%
4. minimální podíl zeleně 60 %

Plochy občanského vybavení

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura veřejné

- a) hlavní využití:
1. ~~komerční a~~ nekomerční občanská vybavenost, včetně souvisejících ploch odstavných parkovacích stání
 2. plochy pro veřejné instituce a zařízení místního významu
 3. ~~byty osob, které vykonávají stálou správu nebo službu~~

Komerční vybaveností se rozumí stavby pro podnikání v oblasti služeb – např. ubytovací a stravovací zařízení.

Nekomerční vybaveností se rozumí stavby pro veřejnost celospolečenského významu – např. obecní úřad, pošta, církevní stavby a zařízení, stavby pro školství, zdravotnictví, předškolní zařízení, požární zbrojnice, dům s pečovatelskou službou, tělovýchovné zařízení.

- b) přípustné využití:
1. místní komunikace, pěší cesty
 2. veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem
 3. dětské hřiště
 4. chráněné byty, služební byty, veřejné stravovací zařízení; v součtu do 30% hrubé podlažní plochy
 - 3-5. související technická infrastruktura
- c) nepřipustné využití:
1. vyloučeny jsou činnosti výrobní a chov hospodářských zvířat
 2. veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
 - 2-3. pohřebiště

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení sport

- a) hlavní využití:
1. zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy – otevřené sportoviště s nezbytným příslušenstvím
 2. technické vybavení

b) přípustné využití

1. občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní, pro integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor) nebo služby doplňkového charakteru (veřejné stravování, obchod, ubytování), v součtu všechny tyto funkce do 30% hrubé podlažní plochy
2. veřejně přístupná zeleň, veřejná prostranství
3. pozemní komunikace, parkovací stání
4. administrativní, provozní a hygienická zařízení související s hlavním využitím
5. byty; v součtu do 10% hrubé podlažní plochy staveb
6. související technická infrastruktura

~~2-~~

b)c) nepřipustné využití:

1. veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

Plochy výroby a skladování

VD – výroba a skladování drobná a řemeslná výroba služby

- a) hlavní využití:
1. plochy pro výrobu, sklady a služby a provozů omezeného rozsahu a významně neobtěžující své okolí
- b) přípustné využití:
1. obchodní, kancelářské a správní budovy
 2. nezbytná související dopravní a technická infrastruktura (zásobování, parkování)
 - ~~3.~~ plochy zeleně
 3. odpovídající technická a dopravní vybavenost
 4. stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
 5. manipulační plochy
 6. pozemní komunikace, parkovací stání
 7. služební byty do 20% hrubé podlažní plochy
- ~~c)~~ podmínky:
- ~~1.~~ parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku
- ~~c)~~ nepřípustné využití:
1. veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahující za hranice areálu
 2. samostatné stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
 3. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroby těžkého průmyslu
- ~~e)~~ podmínky prostorového uspořádání:
- ~~1.~~ výška budov max. 8 m nad upraveným okolním terénem – maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží včetně podkroví nebo ustupující podlaží, maximální výška 9 m v hřebeni nebo max. výška 8m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
 2. maximální míra zastavění pozemku je 40 %
 3. minimální podíl zeleně 60 %
 - ~~2.~~4. parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku
 - ~~3.~~5. plochy zeleně uvnitř areálu budou v rozsahu min. 10 % stavebního pozemku

Plochy technické a dopravní infrastruktury

TI-TW – technická infrastruktura vodní hospodářství

- a) hlavní využití:
1. areály technické infrastruktury v oblasti vodního hospodářství
 2. zařízení na sítích na vodovodech a kanalizacích, včetně ČOV technické infrastruktury plochy související dopravní infrastruktury
- b) přípustné využití:
1. plochy zeleně
 2. pozemní komunikace, parkovací stání, zpevněné plochy
- c) nepřipustné využití:
1. veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 2. výroba, bydlení, komerce a služby, rekreace, občanská vybavenost

DV – dopravní infrastruktura – silniční vybavenost

- a) hlavní využití:
1. plocha pro čerpačí stanici pohonných hmot
 2. stravovací, servisní a jiné související zařízení pro motoristy
 3. veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně
- b) přípustné využití:
1. parkoviště a odstavné plochy
- c) nezbytná související technická vybavenost
1. zeleň veřejná, doprovodná a izolační, s prvky drobné architektury a mobiliářem
- d) nepřipustné využití:
1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

DS - ~~dopravní infrastruktura~~ – ~~doprava~~ silniční

- a) hlavní využití:
- ~~1. plochy pozemních komunikací všech kategorií včetně chodníků~~ ~~pozemky dálnic a silnic, včetně součástí komunikace (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a pod.)~~
 - ~~2. místní komunikace~~
 - ~~3. pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy)~~
 - ~~4. odstavné a parkovací plochy~~
- b) přípustné využití:
- ~~1. chodníky, cyklopruhy~~
 - ~~2. veřejné osvětlení~~
 - ~~1. krajinná zeleň liniová a doprovodná parkoviště a parkovací stání, zastávky autobusů~~
 - ~~2. veřejná prostranství~~
 - ~~3. doprovodná zeleň komunikací (aleje apod.)~~
 - ~~4. veřejná a ochranná zeleň~~
 - ~~3-5. stavby pro dopravní a technickou vybavenost~~
- c) nepřipustné využití:
- ~~1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím~~

DU – ~~dopravní infrastruktura~~ – účelové komunikace

- a) ~~hlavní využití:~~
- ~~1. účelové komunikace~~
- b) ~~přípustné využití:~~
- ~~1. liniová zeleň, stromořadí~~
 - ~~2. odvodnění (dešťové koryto)~~
 - ~~3. umístění vedení a zařízení technické infrastruktury~~
- c) ~~nepřípustné využití:~~
- ~~1. veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím~~

Plochy veřejných prostranství

VP-PP – vybraná veřejná prostranství VP s převahou zpevněných ploch

a) hlavní využití

1. plochy veřejných prostranství i ostatních účelových ploch sloužící pro shromažďování obyvatel, společenské a kulturní akce a funkce v území, včetně ploch veřejné zeleně a dopravy

a) hlavní přípustné využití:

1. místní a účelové komunikace
2. chodníky, zpevněné plochy, parkovací stání včetně krytých
3. veřejná zeleň
4. odvodnění vozovky, odvodnění území (dešťové koryto)
5. umístění vedení a zařízení technické infrastruktury
6. stavby technického vybavení
7. samostatné stavby pro reklamu do velikosti 1 m²
8. stavby dopravního vybavení do velikosti 8 m² a výšky 3 m
- 6-9. stavby pro obchod, do velikosti 8 m² a výšky 3 m

b) podmíněně přípustné využití:

1. parkoviště

c) nepřípustné využití:

1. vše ostatní

1. bydlení, ubytování, stavby individuální rekreace včetně zahradních chat, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby
2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

Zeleň

ZV – zeleň na veřejných prostranstvích

a) hlavní využití:

1. rekreační a estetické doplnění veřejného prostoru
2. veřejná a parková zeleň

b) přípustné využití:

1. komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové komunikace
2. pěší nezpevněné pískové cesty
3. mobiliář veřejného prostoru
4. travnaté přírodní hřiště, dětské hřiště
5. vodní plochy a toky
6. drobné vodohospodářské úpravy (zdrže, poldry)

c) podmíněně přípustné využití:

1. odvodnění vozovky, odvodnění území (dešťové koryto)
2. umístění vedení a zařízení technické infrastruktury
3. stavby technického vybavení

d) nepřípustné využití:

1. veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a podmíněně přípustným využitím

ZS-ZZ - zeleň – soukromá a vyhrazená zahrady a sady

a) hlavní využití:

1. plochy soukromé zeleně, zpravidla oplocené (zahrady, sady) – sloužící převážně soukromým uživatelům

b) přípustné využití

1. drobné zahradní stavby (skleníky, bazény apod.) na pozemcích rodinného domu nebo staveb pro bydlení
2. pěší cesty
3. soukromé účelové cesty
4. zpevněné plochy

b)c) nepřípustné využití:

1. veškeré stavby a zařízení neslučitelné a nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
2. bydlení, ubytování, stavby individuální rekreace včetně zahradních chat, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby
3. nelze připustit změnu využití na ornou půdu

e)d) podmínky prostorového uspořádání:

1. minimalizace zpevněných ploch minimální podíl zeleně 70%
2. preferenčně středně vysoké zeleně (keře, nízké stromy)

Další regulace pro plochy s indexem X:

1. trvalý travní porost, zahrady a sady v režimu nezastavěného území na 100% plochy pozemku
2. nepřípustné je oplocení pozemku s výjimkou dočasného oplocení z důvodu založení (obnovy) sadu apod.

Plochy vodní a vodohospodářské

WT – plochy vodní a vodohospodářské plochy a toky

- a) hlavní využití:
pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití a s tím související ekologické a rekreační funkce využití
1.
- b) přípustné využití:
1. doprovodná zeleň
2. vodohospodářské stavby a zařízení
3. cestní síť, mostky, lávky, mobiliář a drobná krajinná architektura
4. revitalizace vodních ploch
2-5. liniové trasy VT
- c) nepřipustné využití:
1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- ~~d) podmínky prostorového uspořádání:
1. minimalizace zpevněných ploch
2. vodní toky a plochy v krajině budou doplněny doprovodnou zelení
3. podél vodních toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je z důvodu údržby a čištění vodotečí nutné zachování alespoň jednostranného volně přístupného (zatravněného) pruhu~~

Plochy zemědělské

NZ-AP – plochy zemědělské – orná půda pole

a) hlavní využití:

1. zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu půda se zemědělským využitím, převážně orná půda zemědělsky obhospodařovaná

b) přípustné využití:

1. ~~stavby, zařízení a opatření nezbytná pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. ohradníky, přístřešky pro dobytek apod.)~~
2. ~~souvisící dopravní a technická infrastruktura (polní cesty, závlahy, odvodnění)~~
3. ~~účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky~~
4. ~~doprovodná zeleň~~
5. ~~změna kultury~~
6. ~~změna využití na plochy „NS – smíšené plochy nezastavitelného území~~
1. činnosti k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití, zejména mechanizační obdělávání půdy
2. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)

c) podmíněně přípustné využití

1. změna využití na trvalý travní porost – podmínkou je prokázání souladu s ochranou přírody a krajiny, např. z důvodu zvýšení biodiverzity krajiny
2. stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a pozemky souvisící dopravní a technické infrastruktury
3. drobná krajinná architektura a mobiliář

Pro výše uvedené přípustné i podmíněně využití platí podmínka:

1. nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch

~~e) d) nepřípustné využití:~~

1. ~~veškeré stavby a činnosti nesouvisící s hlavním a přípustným využitím, vč. areálů zemědělské výroby~~

~~d) podmínky prostorového uspořádání:~~

1. ~~minimalizace zpevněných ploch~~
2. ~~výsadba liniové zeleně podél cest~~

AL – louky a pastviny

a) hlavní využití

1. půda se zemědělským využitím, využívaná převážně k pastevectví nebo sklizni sena; případně plochy s ekostabilizační funkcí – erozně ohrožené půdy

b) přípustné využití

1. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
2. revitalizace stávajících vodních ploch a toků; zakládání nových drobných vodní ploch přírodního charakteru, zejména na hydromorfních půdách nebo v údolnicích
3. doprovodná zeleň komunikací
4. okrasné, produkční, ovocné a jiné školky
5. drobná krajinná architektura a mobiliář
6. účelové komunikace a polní cesty
7. liniové trasy VTI

c) podmíněně přípustné využití

1. cyklotrasy, hipotrasy

Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

1. nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch

d) nepřípustné využití

1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

AT – trvalé kultury

a) hlavní využití

1. půda se zemědělským využitím, konkrétní využití - sady

b) přípustné využití

1. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
2. revitalizace stávajících vodních ploch a toků; zakládání nových drobných vodní ploch přírodního charakteru, zejména na hydromorfních půdách nebo v údolnicích
3. okrasné, produkční, ovocné a jiné školky
4. drobná krajinná architektura a mobiliář
5. účelové komunikace a polní cesty
6. liniové trasy VTI

Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

1. nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch

c) nepřípustné využití

1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
2. změna kultury na ornou půdu nebo TTP

Plochy lesní

NL LE – plochy lesní

- a) hlavní využití:
1. lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkcí lesa
 2. ~~prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky~~
- b) přípustné využití:
1. stavby a zařízení pro lesní hospodářství
 2. ~~související dopravní a technická infrastruktura~~ účelové lesní cesty
 3. ~~účelové komunikace, pěší a cyklostezky, hipostezky~~
 4. ~~vodní toky a plochy~~
- c) podmíněně přípustné využití
1. liniové trasy VTI - pouze v případě, že je prokázána nemožnost jejich umístění mimo PUPFL
 2. drobná krajinná architektura a mobiliář
 3. opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
 4. drobné vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky a jejich revitalizace

Pro výše uvedené přípustné i podmíněně využití platí tyto podmínky:

1. nedojde k narušení plnění funkcí lesních ploch (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy a jiné nevhodné činnosti z hlediska ochrany PUPFL, přírody a krajiny)

~~e) d) nepřípustné využití:~~

1. ~~vše ostatní~~ jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

~~d) podmínky prostorového uspořádání:~~

1. ~~minimalizace zpevněných ploch~~

Plochy smíšené nezastavitelného území

NS – smíšené plochy nezastavitelného území

~~a) hlavní využití:~~

1. ~~zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s preferencí extenzivní produkce, nevyžadující zornění (louky, pastviny)~~
2. ~~prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky~~
3. ~~plochy, v nichž obecně nelze jednoznačně oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch~~

~~b) přípustné využití:~~

1. ~~prvky územního systému ekologické stability a související přírodně cenné pozemky (interakční prvky)~~
2. ~~stavby přímo související s územním systémem ekologické stability~~
3. ~~stavby, zařízení a opatření nezbytná pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví a pod.~~
4. ~~zemědělské a lesní meliorace~~
5. ~~drobné vodní plochy, mokřady, stavby na vodních tocích~~
6. ~~ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je ponechat přirozenému vývoji~~
7. ~~účelové cesty, pěší a cyklistické stezky, hipostezky~~
8. ~~ochranná a izolační zeleň~~
9. ~~související dopravní a technická infrastruktura (polní cesty, závlahy, odvodnění apod.)~~

~~c) nepřípustné využití:~~

1. činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování
2. krajiny

- d) podmínky prostorového uspořádání:
1. minimalizace zpevněných ploch

MN – smíšené nezastavěného území

- a) hlavní využití
 1. krajinné prvky a rozptýlená zeleň, plnicí mimoprodukční funkce zemědělského hospodaření v krajině (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.), přípustné jsou extenzivní formy hospodaření
- b) přípustné využití
 1. liniové trasy VTI
 2. cyklotrasy, pěší stezky, hipotrasy
- c) podmíněně přípustné využití ploch MN
 1. dopravní infrastruktura, pěší propojení
 2. mobiliář a drobná krajinná architektura

Pro výše uvedené podmíněně využití platí tyto podmínky:

 1. nedojde k narušení či omezení retenčních, protierozních, ekostabilizačních a krajinnotvorných funkcí (např. plošné kácení dřevin, objemné terénní úpravy)
- d) nepřípustné využití
 1. intenzivní formy hospodaření
 1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Definice pojmů

—základní občanské vybavení je vybavení s velkou mírou vazby na bydlení, např. prodejny základních potravin, dětská hřiště, občerstvení apod.;

—drobná řemeslná výroba a služby je výroba a služby které svým provozem nenarušují užívání zařízení a staveb ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru. Míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřením, před vydáním kolaudačního rozhodnutí;

—negativními účinky a vlivy staveb a zařízení se rozumí zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod, oslňování, zastínění, elektromagnetické rušení a záření;

—zastavěnost pozemků je poměr zastavěné části (stavbou a zpevněnými plochami) k celkové výměře stavební parcely;

—podkrovím se rozumí obytné nebo jinak využívané podlaží stavby pod konstrukcí sedlové, valbové nebo obdobné střechy s maximální plochou 60 % podlaží pod podkrovím.

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A 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

1. V územním plánu Všechlapy jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby plochy pro stavby technické infrastruktury; ~~za veřejně prospěšná opatření se považují plochy pro založení územního systému ekologické stability a vybraná veřejná infrastruktura (veřejná prostranství). Přehledný zakres těchto staveb a opatření je obsahem výkresu č. 3 grafické části dokumentace.~~
2. ~~Součástí ÚP nejsou plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.~~
3. V územním plánu Všechlapy jsou navrhovány následující plochy, potřebné pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb ~~nebo jiných veřejně prospěšných opatření:~~

VT 1 – plocha pro vymezení ČOV (P2)

Veřejně prospěšné stavby

~~PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA VYBRANÁ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA~~

Technická infrastruktura			
označení	využití	poznámka k využití	dotčené pozemky k.ú. Všechlapy
WT1	TI	trafostanice + el. vedení, lokalita Z4 subjekt uplatňující předkupní právo: Obec Všechlapy	TS: 915/1 el. vedení: 835/1, 1781
WT2	TI	místní vodovodní síť, lokalita Z4 subjekt uplatňující předkupní právo: Obec Všechlapy	835/1
WT3	TI	místní vodovodní síť, lokalita Z7 subjekt uplatňující předkupní právo: Obec Všechlapy	1794/1
WT4	TI	místní vodovodní síť, lokalita Z6 subjekt uplatňující předkupní právo:	1227/6

Veřejně prospěšná opatření

~~VYBRANÁ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ~~

Založení územního systému ekologické stability			
označení	využití	poznámka k využití	dotčené pozemky k.ú. Všechlapy
WU1	RBK 1324	regionální biokoridor Chotýšanka – Blánice subjekt uplatňující předkupní právo: Obec Všechlapy	1714, 1725, 1726, 1727, 1729, 1746, 1751, 1754, 1755, 1759, 1760/1, 1760/2, 1760/3, 1761/2, 1762, 1874; 799/1, 799/3, 801/1, 801/2, 801/3, 803/1,

WU6			1683, 1684, 1688/1, 1691/1, 1694/1, 1694/3, 1873/1, 1882; 753/16, 753/25, 757/1, 757/2, 757/6, 1871/15, 1889
WU4	LBK 20	lokální biokoridor Brtnický potok subjekt uplatňující předkupní právo: Obec Všechlapy	675/2, 701/1
WU3	LBK 21	lokální biokoridor Senecký potok subjekt uplatňující předkupní právo: Obec Všechlapy	1431, 1432/1, 1432/2, 1432/3, 1433/1, 1433/2, 1592/1, 1701, 1702/3
WU1	LBC 1	lokální biocentrum Pod Malovkou subjekt uplatňující předkupní právo: Obec Všechlapy	792/1, 792/2, 795, 799/4, 803/1, 803/5, 1871/1, 1873/1
WU1	LBC 2	lokální biocentrum Pod Chlumkem subjekt uplatňující předkupní právo: Obec Všechlapy	1684, 1688/1, 1691/1, 1694/4, 1733/3, 1746, 1763,
WU2	LBC 3	lokální biocentrum Nový Mlýn subjekt uplatňující předkupní právo: Obec Všechlapy	1707/1, 1714, 1719, 1875/1, 1875/2, 1875/3, 1876
WU3	LBC 7	lokální biocentrum Senecký potok subjekt uplatňující předkupní právo: Obec Všechlapy	1431
WU5	LBC 8	lokální biocentrum Brtnice subjekt uplatňující předkupní právo: Obec Všechlapy	701/1, 733, 734, 735/1, 736, 737, 738/1, 739/2, 740/1, 740/2, 742/2, 742/3, 1811
WU6	LBC 9	lokální biocentrum Niva Blanice subjekt uplatňující předkupní právo: Obec Všechlapy	753/16, 1871/15
WU1	LBC 10	lokální biocentrum Na Dubině subjekt uplatňující předkupní právo: Obec Všechlapy	768, 769, 774, 1871

Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Nejsou vymezeny.

H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ŽRIZOVÁNO, PARČELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

VBVRANÁ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Veřejná prostranství			
označení	využití	poznámka k využití	dotčené pozemky k.ú. Všechlapy
PP1	PV	veřejné prostranství v centru obce: náves – zeleň na návsi a v prostoru u vodní nádrže – mobiliář veřejného prostoru – úprava prostranství u obecního úřadu – hřiště vlastnické právo k pozemkům: Obec Všechlapy	1228/2, 1306/1, 1309/1, 1309/2, 1309/3, 1794/1, 1794/2, 1795/1, 1870

1. Součástí ÚP nejsou vymezeny plochy VPS nebo VPO, pro která lze uplatnit předkupní právo.

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

1. Není obsahem ÚP.

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

1. Součástí ÚP je 1 plocha rezerv pro bydlení, jejich další zachování nebo převedení do ploch návrhových musí být provedeno s ohledem na zastavění již navržených ploch pro bydlení.
2. Podmínkou možnosti převedení do návrhu je vydání povolení ke stavbě pro:
- min. 2RD v ploše Z10 a zároveň min.1RD v ploše Z11 pro uvolnění rezervy R1

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

1. Není obsahem ÚP.

~~L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘIZOVÁNÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Zastavitelné plochy Z3, Z4, Z7

Pro tyto zastavitelné plochy se stanovuje lhůta 20 let od data nabytí účinnosti územního plánu pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.

V grafické části dokumentace jsou plochy určené pro zpracování územních studií označeny jako US1 pro lokalitu Z3, US2 pro lokalitu Z4 a US3 pro lokalitu Z7. Specifické podmínky na obsah územních studií:

- sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz,
- vyřešit napojení lokalit na komunikační síť,
- vyřešit napojení lokalit na síť technické infrastruktury,
- respektovat ochranná pásma stávající technické infrastruktury.

Doporučení pro zadání územních studií US1, US2, US3:

— vymezení řešeného území: řešená území jsou vymezena návrhem územního plánu Všechlapy jako zastavitelné plochy, lokality Z3, Z4, Z7;

— předmětem řešení územních studií jsou plochy pro venkovské bydlení, které navazují na zastavěné území obce;

— podmínky pro využití pozemků: územní studie vymezí plochy pro bydlení, pro občanskou vybavenost, plochy pro veřejná prostranství a zeleň, pro veřejné komunikace, pro trasy a zařízení technické infrastruktury a pro zeleň; regulativy využití pozemků budou v souladu s územním plánem Všechlapy;

— požadavky na umístění a prostorové uspořádání: základní podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v územním plánu Všechlapy; územní studie určí podrobnější regulativy využití pozemků, umístění staveb rodinných domů a plán výsadby zeleně;

— územní studie budou respektovat přírodní podmínky a hodnoty prostředí obce ve všech souvislostech; struktura a prostorové uspořádání nové zástavby bude navržena s ohledem na charakter stávající zástavby obce;

— veřejná infrastruktura: řešení vymezí veřejná prostranství, dopravní řešení bude zahrnovat veškeré veřejné komunikace, chodníky, parkování na veřejných plochách, zásady vjezdů na pozemky; nové obslužné komunikace budou navrženy jako průjezdné;

— bude řešena veškerá technická infrastruktura (zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních vod, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií, umístění nových elektrických stanic, způsob likvidace odpadů);

— evropsky významná lokalita ani ptačí oblast nejsou vymezenými plochami dotčeny.

1. Není obsahem ÚP.

j)M) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽADOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ, POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PŘÍLOHY Č. 9

1. Není obsahem ÚP.

Nejsou vymezeny.

k)N) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

1. Není obsahem ÚP.

Zastavitelné plochy jsou realizovatelné v etapě návrhu kdykoliv v době platnosti tohoto územního plánu.

~~Pro realizaci zástavby na zastavitelných plochách je stanovena podmínka předchozí realizace související dopravní a technické infrastruktury.~~

O) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

1. Není obsahem ÚP.

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

Textová část územního plánu Všechlapy je vypracována v rozsahu ~~21-XX~~ stran textu, ~~včetně titulní strany a obsahu.~~

Grafická část územního plánu Všechlapy obsahuje následující výkresy:

Výkres č. 1:	Výkres Základního členění území obce, měřítko	1 : 5000
Výkres č. 2:	Hlavní výkres, měřítko	1 : 5 000
Výkres č. 3:	Výkres veřejně prospěšných staveb, a opatření a asanací, měřítko	1 : 5 000
Výkres č. 4:	Dopravní a technická infrastruktura, měřítko	1 : 5 000

Q) VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ – NENÍ SOUČÁSTÍ VÝROKU ÚP

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA – plocha všech nadzemních i podzemních podlaží včetně zdí a jiných obvodových a vnitřních konstrukcí. Do plochy se započítávají vnitřní otevřená atria, která jsou zbytkem stavby zcela obklopena; do plochy se nezapočítávají obvodové balkony a terasy, bez ohledu na jejich definici zastavěné plochy podle stavebního zákona.

SUCHÝ POLDR - poldry jsou ohrázené prostory, schopné zadržet část povodňových průtoků. Suché poldry nemají žádné stálé nadržení vody a celý jejich objem je určen pro zachycování vody z povodní.

OPLOCENKA – jsou tradičně preventivní prostředky ochrany před škodami způsobenými zvěří (okus, ohryz, vytloukání apod.). Jedná se o jednoduché plůtky ze dřeva, drátěného pletiva nebo umělé hmoty otočené kolem každé sazenice. Skupinové prostředky chrání do desítky jedinců, plošně vymezují chráněný prostor pomocí zpravidla přenosných dřevěných dílů nebo lesnického drátěného pletiva a jsou většinou opatřeny průlezy.

SAMOZÁSOBITELSKÁ ČINNOST - samozásobitelské (naturální) zemědělství je zemědělství, které slouží k zabezpečení základních potřeb zemědělců – samozásobitelů. Jedná se o činnost, při které nedochází k prodeji zemědělských produktů, ať již živočišných nebo rostlinných.

USTUPUJÍCÍ PODLAŽÍ – poslední podlaží nahrazující podkroví, jehož půdorys je menší než zastavěná plocha stavby; z hlediska definice dle ČSN se nejedná o podkroví, nýbrž o plnohodnotné nadzemní podlaží.

PRŮMĚRNÁ NIVELETA – matematický průměr všech výšek přilehlého terénu kolem stavby, v praxi většinou stačí zprůměrovat výšku terénu u všech rohů stavby.

DROBNÁ KRAJINNÁ ARCHITEKTURA zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky, apod.), umělecké prvky (sochy, památníky, apod.), vodní prvky (studánky, strouhy, apod.), přístřešky související s užíváním krajiny (turistická odpočívadla), apod.

DROBNÁ VODNÍ PLOCHA PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU má plochu do velikosti 2000 m², slouží k přirozenému zadržování vody, podpoře ekologické stability a druhové rozmanitosti; charakteristické je zasazení nádrže do terénu, organické tvarování zátopy (využití přirozených, nepravidelných tvarů), nerovné dno bez pravidelného vypádování, pozvolné břehy (široké mělčiny) a přirozená vegetace břehů.

VODNÍ PLOCHA PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU není na rozdíl od drobné vodní plochy (výše) omezena rozlohou, je umožněna v plochách přírodních (NP).

EKOSTABILIZAČNÍ FUNKCE, EKOLOGICKÁ STABILITA je schopnost ekosystému vyrovnávat vnější změny a rušivé vlivy a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce; ekostabilizační funkci plní např. krajinná zeleň, přirozené nivy vodních toků, lesy s přírodě bližším druhovým složením, sídelní zeleň.

EROZE je přirozený proces rozrušování a transportu materiálů na zemském povrchu, její příčinou je mechanické působení pohybujících se okolních látek, především větru, vody, ledu, sněhu aj.; na mnoha místech je zvyšována činností člověka; vodní eroze zemědělské půdy má za následek její odnos, snižování úrodnosti i vododržnosti, riziko vyplavení sídel apod.

EXTENZIVNÍ FORMY HOSPODAŘENÍ jsou opakem intenzivních; jsou v souladu se zlepšováním životního prostředí; jedná se zejména o trvalé kultury (louky, pastviny, sad), na jejichž obhospodařování je vynakládáno minimum energie, vstupů (bez používání chemických látek, s nízkou četností péče).

EXTENZIVNÍ SADY jsou významným krajinnotvorným prvkem a mají význam pro ekologickou stabilitu krajiny; sady určitých ovocných druhů (hrušně, jabloně aj.) mají minimálně stejnou délku své existence jako některé typy hospodářského lesa (doba obmýti 80-100 let).

HYDROMORFNÍ PŮDY je skupina půd (HPJ 64-76), na jejichž vývoji se výrazným způsobem podílela voda (dočasné nebo trvalé povrchové zamokření, zvýšená hladina podzemní vody); půdy jsou často v

nivách vodních toků a většinou nevhodné pro intenzivní zemědělské hospodaření (vhodné max. trvalé travní porosty); ochrana těchto půd je důležitá pro zajištění retence krajiny, jejich rozsah pak mnohde znakem ohroženosti ploch povodněmi; podobný význam v ochraně krajiny mají také periodicky zamokřované půdy (HPJ 44, 47-54 a HPJ 58).

INTENZIVNÍ FORMY HOSPODAŘENÍ jsou opakem extenzivních, jedná se o konvenční zemědělské a lesnické hospodaření s vysokou mírou intenzity péče (hnojení, chemická ochrana rostlin, časté pojezdy techniky, monokultury, holosečné hospodaření v lese aj.).

KRAJINA znamená ucelenou část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem (charakteristické znaky, rozsah a hranice); její charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních, civilizačních a kulturních činitelů; nedílnou součástí krajiny jsou také sídla (ve smyslu Evropské úmluvy o krajině).

KRAJINNÝ RÁZ je přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně). Krajinný ráz je definován znaky, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činností znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen (přirozený vývoj ve způsobu hospodaření a využívání krajiny, tvorba nových pozitivních znaků).

VOLNÁ KRAJINA je obvykle myšlena krajina mimo intravilán, případně také mimo souvislé lesní porosty (pak je vždy zmíněno).

ZNAMY KRAJINNÉHO RÁZU jsou jednotlivé charakteristiky krajiny, které spoluutváří její obraz a prostor pomáhají identifikovat (odlišovat od jiného typu krajiny); rozlišují se dle významu znaky dominantní, hlavní a doprovodné, dle cennosti unikátní, význačné a běžné, dle účinku znaky pozitivní (např. kostel na vrcholku kopce, výrazné stromořadí, zachovalá struktura osídlení vesnice), negativní (např. silo, dálnice), neutrální.

HARMONICKÉ MĚŘÍTKO KRAJINY je dáno prostorovými dimenzemi krajiny a jejich proporcemi, vztahy k člověku; z hlediska fyzických vlastností krajiny se jedná o soulad měřítka celku a měřítka jednotlivých prvků; harmonické měřítko je takové, které odpovídá způsobům trvale udržitelného využívání krajiny; jsou oblasti krajinného rázu s měřítkem velkým (např. Tatry), středním a malým (např. Český ráj); měřítko krajiny by mělo odpovídat její budoucímu využití i plánovanému rozvoji, pokud tomu tak není, snižuje to pobytovou atraktivitu území (pro obyvatele i návštěvníky) a vytváří napětí (např. v krajině s drobným měřítkem se zvláště negativně uplatní stavby velkého objemu/výšky).

KRAJINNÉ PRVKY A ROZPTÝLENÁ ZELEŇ jsou přírodní nebo uměle vytvořené útvary (remízy, meze, terasy, zatravněné údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny, případně extenzivní sady či jejich pozůstatky), nejčastěji ve volné krajině; charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotváří krajinný rámec, plní mimoprodukční funkce hospodaření v krajině a prostorově ovlivňují zemědělskou činnost; jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů intenzivního zemědělského a lesního hospodaření.

MIMOPRODUKČNÍMI FUNKCEMI HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ KRAJINNÝCH PRVKŮ jsou funkce protierozní, retence vody, protipovodňová, udržení/zvýšení ekologické stability území, krajinnotvorná (znaky krajinného rázu), kulturní (zdůrazňují provozní, účelové a hospodářské vztahy v krajině, např. doprovodná zeleň komunikací), estetická a rekreační aj.

PLOCHY S PŘIROZENÝM VÝVOJEM jsou plochy s vysokým významem pro ekologickou stabilitu území, pro retenci vody a další funkce; jsou zde společenstva odpovídající stanovišti (přírodě blízká dřevinná a/nebo travobylinná vegetace) nebo plochy, kde by měl být ponechán prostor pro jejich vývoj; pokud, je prováděn management, je v souladu se zachováním nebo rozvojem přírodních hodnot (např. extenzivní pastva, selektivní sečení travních porostů, výběrový způsob těžby dřevní hmoty).

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ jsou zaměřena na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření organizační (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku - orná půda/sady/vinice/ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), agrotechnická (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a technická (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.). Protierozní funkci mají např. stávající krajinné prvky.

REMÍZ je dřevinný porost v nezalesněné krajině, háj

RETENCE VODY je schopnost obecně celé krajiny nebo konkrétní plochy zadržet vodu, zpomalit její odtok a z větší části ji zasáknout v místě; dobrá retenční schopnost nepodporuje rychlý odtok vody do vodotečí a tím snižuje rizika povodní (bleskových, lokálních, i níže po toku) a sucha (v místech spadu srážek, zasakování do podzemních vod). Retenční schopnost se snižuje např. napřimováním vodních toků, odvodňováním zemědělských půd, vysoušením mokřadů, snižováním rozlohy lesů a roztroušené krajinné zeleně, budováním zpevněných a nepropustných ploch.

REVITALIZACE VODNÍCH PLOCH A TOKŮ je proces nápravy nevhodně provedených úprav směrem k původnímu, přírodě blízkému stavu s cílem obnovy přirozené funkce vodních ekosystémů (zvýšení retenčních schopností krajiny; samočistící schopnosti toků, stability vodního režimu snižováním rozdílu extrémních průtoků aj.); nevhodnými úpravami jsou např. například změny sklonu vodního toku, narovnávatí toků, nevhodné stabilizace dna a břehů, odstraňování prahových objektů, zrychlení odtoku, likvidace břehových porostů a likvidace malých vodních ploch (mokřadů a podmáčených stanovišť) v důsledku meliorací; retenční a akumulární schopnost nivy se dá podpořit např. obnovou říčních ramen, tvorbou přírodě blízkých souběžných koryt, budováním tůň v nivě toku a výsadbou stanovištně vhodných doprovodných dřevin dobře snášejících zamokřené prostředí.

STROMOŘADÍ je liniový prvek tvořený stromy v pravidelných rozestupech (nebo keři zapěstovanými na kmínku), může být jednostranné, různověké a složené z různých druhů. Alej je oboustranné (min. dvě řady a více), jednodruhové a stejnoověké stromořadí, stromy jsou nejčastěji vyvětvěny do podchozí nebo podjezdové výšky (2 - 4 a více metrů)

TRVALE UDRŽITELNÝ ROZVOJ (mimo ekonomický kontext též udržitelný život) je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozmeněné podobě.

ÚDOLNÍ NIVA, NIVA je rovina (často tvar mělké mísy) podél vodního toku, která je tvořena sedimenty transportovanými a usazenými tímto vodním tokem (stálým/občasným), přičemž při povodních bývá zpravidla částečně či celá zaplavována. Krom svého tvaru je také definována výškou nadmořní výšky nadm. Krom svého tvaru je také definována výškou nadm. VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY definuje zákon o ochraně přírody a krajiny.

ÚDOLNICE je křivka spojující místa největšího vyhloubení příčného řezu údolím, určuje směr s nejmenším spádem, sklon údolnice určuje sklon údolí; opakem je hřbetnice.

ZELEŇ je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ vegetačního prvku, tvořený rostlinou/skupinou rostlin založených nebo spontánně vzniklých, v prostorovém uspořádání bod (př. památný strom), linie (př. stromořadí), plocha (záhon, trávník, skupina stromů/keřů), jejichž vlastnosti závisí na životní formě (letničky, trvalky, keře, stromy). Sídlní zeleň se od zeleně krajinné liší intenzitou managementu (investicemi prostředků do jejich stávající existence a vývoje), přičemž úroveň péče je podmíněna cíleným stavem plochy a jejího využití; tedy, ne všechna zeleň nacházející se v intravilánu je zelení sídlní, naopak, v sídle se mohou vyskytovat plochy přírodního charakteru (niva vodního toku, MZCHÚ), které právě pro nízkou míru péčovosti aj. zásahů jsou plochami typově odpovídající krajinné nebo přírodní zeleni. Sídlní zeleň se vyskytuje na plochách veřejných i soukromých, pouze však zeleň veřejně přístupná, často bez omezení (např. návsi) nebo s určeným režimem návštěvnosti (školní zahrady, dětská hřiště, hřbitovy aj.) je součástí systému zeleně sídla.

DOPROVODNOU ZELENÍ se rozumí liniová vysoká zeleň (stromořadí, alej, keřové porosty) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinnotvornou, případně protierozní funkci. Hlavní funkce veřejné sídlní zeleně jsou: estetická, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační.

VTI, VDI – veřejná technická infrastruktura, veřejná dopravní infrastruktura

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

OBSAH:

A)	POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B)	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ,	3
C)	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU	4
c.1)	Požadavky na základní koncepci	6
c.2)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	7
c.3)	Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	7
c.4)	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, po prověření vhodnosti je uveden závěr:	7
c.5)	Požadavek na zpracování variant	7
c.6)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění	7
D)	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ,	8
E)	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	8
F)	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.	8
f.1)	Zábory PUPFL.....	8
f.2)	Zábory ZPF	8
G)	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 10	
g.1	Požadavky z PÚR ve znění platném od 1.9.2021:	10
g.2	Požadavky ze ZÚR Středočeského kraje ve znění poslední aktualizace:.....	11
	Požadavek z ÚAP:	12
	Požadavek z krajských ÚAP:	13
H)	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.	13
I)	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ.	13
J)	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.	14
K)	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	14
L)	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	14
M)	SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	14
N)	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	14
O)	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	15
P)	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	16
Q)	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.	16

A) POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.

Pořízení Změny č. 1 územního plánu obce Všechlapy bylo schváleno zastupitelstvem 15.12.2019 na zasedání č. 13. Obsah Změny č. 1 územního plánu obce Všechlapy byl schválen zastupitelstvem 16.8.2020 na zasedání č. 6.

Společné projednání návrhu změny č.1 ÚP Všechlapy proběhlo dne 15.11.2021 v 9:00 na MěÚ Vlašim, odbor výstavby a ÚP, kancelář č.302. Vyvěšeno dne 27.10.2021 sejmuto 16.12.2021.

Žádné připomínky nebyly doručeny, stanoviska DO byla souhlasná bez připomínek či požadavků, pouze KÚSK upozornil na vydaná rozhodnutí o vynětí ze ZPF pro potřeby zalesnění, informace byla zapracována do návrhu změny. Žádost o stanovisko NO byla podána dne 7.1.2022, souhlasné stanovisko NO bylo vydáno dne 20.1.2022 pod č.j.009909/2022/KUSK.

Veřejné projednání podle § 52 stavebního zákona se konalo dne 4.5.2022 v 10:00 hodin na obecním úřadu ve Všechlapech. Vyvěšení oznámení o projednání na úřední desce městského úřadu dne 17.3.2022, sejmuto dne 12.5.2022. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 11.5.2022) mohl každý uplatnit písemné připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námítky. Dotčené orgány a krajský úřad mohli uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil zaslání stanoviska, vyjádření, připomínky, stanoviska a zpracoval návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námítkách uplatněných k návrhu změny č.1 Územního plánu Všechlapy. Návrhy byly zaslány dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanoviska ve lhůtě do 30-ti dnů od obdržení. K návrhům vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námítkách bylo zasláno souhlasné stanovisko nebo stanoviska nebyla uplatněna.

Na základě výše uvedeného pak byla upravena a doplněna textová část odůvodnění změny a posledním krokem pořizovatele pak bylo ve smyslu ust. § 54 stavebního zákona předložení návrhu na vydání změny č. 1 územního plánu s jeho odůvodněním zastupitelstvu obce.

Zastupitelstvo obce vydalo změnu ÚP Všchlapy č.1 na veřejném jednání zastupitelstva dne 28.8..2022.

B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ,

Změna č. 1 nemá žádný významný vliv na využívání území z hlediska širších vztahů. Jedná se o úpravu stávajících ploch v zastavěném území, kde se mění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití podle současných potřeb obce. Nové rozvojové plochy jsou vymezené v návaznosti na zastavěné území obce a mají omezený rozsah využitelnosti na počet staveb. Část nevyužitých ploch byla z návrhu ÚP odebrána.

Změna nevytváří žádné odloučené „satelity“ apod.

Z hlediska širších vztahů byla provedena kontrola trasování ÚSES, zejména s ohledem na regionální prvky v území – viz dále odůvodnění změny.

Návrh lokalit změny vyplývá z požadavků obsahu změny ÚP, nijak nemění užívání území z hlediska širších územních vztahů.

- Schválené aZÚR střečočeského kraje nemají na území obce Všechlapy žádné specifické požadavky.
- Koncepce technické ani dopravní infrastruktury se změnou č.2 nemění s výjimkou ČOV, která je nově umístěna do centrálního nevyužitého prostoru obce
- Nemění se ani urbanistická koncepce, ani jiný vliv na hodnoty v území.
- Změna nezasahuje do ploch krajinných, nemění se návrh ani koncepce krajiny, vzhledem ke stáří původního ÚP je ale upraveno rozdělení ploch a jejich regulace

C) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU

Změna se týká ploch 1 – 9 , kde dojde k úpravám. Prvotním důvodem změny je změna podkladní mapy, kdy ÚP již neodpovídá katastrální mapě; dále je důvodem změna (upřesnění) majetkoprávních vztahů v území. Stávající návrh komunikační obsluhy rozvojových ploch prakticky brání jejich využití.

Zpracovatel prověřil v rámci změny:

- hranice řešených ploch s ohledem na změnu katastrální mapy – hranice ploch byly aktualizovány, zpřesnění je v řádech desítek centimetrů, nemá vliv na výpočet ploch – v grafice se tyto drobné posuny neobjevují jako změna
- aktualizaci zastavěného území, vyhodnocení ploch na konci odůvodnění

Výčet lokalit, které jsou součástí změny č.1 podle obsahu změny. Veškeré plochy byly prověřeny a zpracovány do návrhu změny ÚP.

1) Pozemek parc.č. 1169/12 v katastrálním území Všechlapy nad Blanicí. Dle stávajícího ÚP je tento pozemek veden jako nezastavěné území - „smíšené plochy nezastavitelného území“. Lokalita navazuje na zastavěné území, záměr je zastavitelná plocha pro rodinný dům.

Odůvodnění: plocha byla doplněna zejména s ohledem na protější rozvojovou plochu s novým označením Z1. Tato stávající plocha prakticky určuje západní hranici zástavby v sídle. Obě plochy jsou přímo přístupné ze zklidněné místní komunikace, připojení z hlavní silnice není nutné. Obě plochy (nová plocha Z2 i původní Z1) byly v ploše rozděleny na primární část k zástavbě a zahradu pro doplňkové stavby.

2) Pozemek parc.č. 1320 v katastrálním území Všechlapy nad Blanicí. Dle stávajícího ÚP je tento pozemek veden jako nezastavěné území - „plochy zemědělské“. Lokalita navazuje na zastavěné území, záměr je zastavitelná plocha pro rodinné domy.

Odůvodnění: plocha vymezena nově jako Z10 přímo navazuje na jednu z mála nových zástaveb v obci, má přímou dostupnost po komunikaci a není nijak zatížena majetkoprávními vztahy. Plocha je vhodná k zástavbě prakticky okamžitě.

Pozn. v daném území na sebe navazují plochy Z1, Z11, Z10, Z9 a Z8. Platný územní plán prakticky nijak výrazně neřešil plošný rozvoj ve vztahu ke stávající zástavbě, doplněny byly plochy pouze na základě žádostí. Změna č.1 reaguje na žádosti, ale zároveň reguluje rozsah zastavitelných ploch s ohledem na charakter zástavby – rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby primární stavba navazovala na zastavěné území a směrem do krajiny byly vymezeny zastavitelné a nezastavitelné zahrady jako pozvolný přechod do krajiny. Z hlediska rozvoje obce jsou tak umísťovány záměry zejména na jihozápadě obce – „pod silnicí“, kde byl dřívější rozvoj opomíjen a naopak byl vymezen na jihovýchodním okraji zástavby tak, že vlastně obec „protahoval“ dále.

Z hlediska základní koncepce a kompozice sídla – udržení jeho kompaktnosti je vhodnější doplnění zástavby na jihozápadě a obec dále podél silnice neprodlužovat.

3) Pozemek parc.č. 1340/1 v katastrálním území Všechlapy nad Blanicí. Dle stávajícího ÚP je tento pozemek veden jako nezastavěné území - „smíšené plochy nezastavitelného území“. Lokalita navazuje na zastavěné území, záměr je zastavitelná plocha pro rodinný dům.

Odůvodnění: viz pozn. výše, plocha Z12 je „protipólem“ stávající zástavby na sever od silnice a doplňuje tak stávající charakter kompaktního sídla. Vzhledem ke složitosti terénu je vymezena větší plocha BV, ale je v textové části omezena na stavbu 1RD.

4) Pozemek parc.č. 1733/1 v katastrálním území Všechlapy nad Blanicí. Dle stávajícího ÚP je tento pozemek veden jako nezastavěné území - „plochy zemědělské“. Lokalita navazuje na zastavěné území pro rekreaci, záměr je zastavitelná plocha pro rekreaci/bydlení.

Odůvodnění: plocha Z13 je primárně mezi stávající komunikací a zástavbou chat. Z hlediska koncepce ÚP se jedná o bezproblémové doplnění rekreační osady. Plocha je v OP silnice, návrh vyznačil i plochu DS, která zpřístupňuje

stávající „cestu“ zpřístupňující chaty. Po kontrole území byla doplněna i plocha na západě, umožňující změnu stavby přilehlé chaty.

5) Pozemky parc.č. 1330/5, 1330/7, 1330/14 a 1216/3 v katastrálním území Všechlapy nad Blanicí. Dle stávajícího ÚP jsou tyto pozemky vedeny jako nezastavěné území - „smíšené plochy nezastavitelného území“. Lokalita navazuje na zastavěné území, záměr je zastavitelná plocha pro rodinný dům.

Odůvodnění: viz výše poznámka – plocha je z většiny v zastavěném území, malá část je vymezena do ploch změny, v přímé návaznosti na plochu ze žádosti č.7. Plochy opět navazují na severněji umístěnou zástavbu a s ohledem na umístění v sídle jsou vhodnější rozvojovou plochou. Obě části Z11 pak mají rozlišené zastavitelné části zahrad a plochy pro primární stavbu RD. Omezení je v návrhu ÚP pro max. 2 RD.

6) Pozemky parc.č. 1623/4, 1700 v katastrálním území Všechlapy nad Blanicí. Dle stávajícího ÚP jsou tyto pozemky vedeny v zastavěném území jako „zeleň soukromá a vyhrazená“. Lokalita navazuje na zastavěné území, záměr je zastavitelná plocha pro bydlení.

Odůvodnění: z hlediska současné definice zastavěného území se jedná o plochu v něm, byla změněna jen funkce ze zahrady na plochu BV, což je prakticky současný stav území.

7) Pozemky parc.č. 1330/13, 1330/6, 1330/8, 1330/1, 1330/9, 1330/10, 1330/11, 1330/16, 1330/15, 1329/4, 1323/1 v katastrálním území Všechlapy nad Blanicí. Dle stávajícího ÚP jsou tyto pozemky vedeny jako nezastavěné území - „smíšené plochy nezastavitelného území a plochy zemědělské“. Lokalita navazuje na zastavěné území, záměr je zastavitelná plocha pro rodinné domy.

Odůvodnění: viz plocha žádosti č. 5 – rozvojová Z11. Doplněno je pak rozlišení na zahradu zastavitelnou (oplocení, doplňkové stavby) a nezastavitelnou, která v tuto chvíli vybočuje z logiky navazující zástavby na zastavěné území a celkové koncepce kompaktního sídla. Proto je západní část pozemků vymezena jako nezastavitelná.

8) Pozemky parc.č. 1482/1, 1482/3 v katastrálním území Všechlapy nad Blanicí. Dle stávajícího ÚP jsou tyto pozemky vedeny jako nezastavěné území - „smíšené plochy nezastavitelného území a zeleň soukromá a vyhrazená“. Lokalita navazuje na zastavěné území a zastavitelnou plochu dle ÚP, záměr je zastavitelná plocha pro rodinné domy.

Odůvodnění: plocha Z8 byla přidána v návaznosti na stávající stavbu RD, ke kterému se část plochy BV přimkla, zbytek plochy je vymezen pouze do ZZ. Je tak dodržena základní koncepce kompaktnosti sídla.

Pozn.: pokud by reálně ve výše uvedených plochách Z1, Z11, Z10, Z9 a Z8 došlo k výstavbě v dohledné době, sídlo by se významně uzavřelo a součástí ploch by zůstaly i zajímavé plochy soukromé zeleně, které jsou ale faktickou rezervou pro případný další rozvoj bez nutnosti vymezování dalších rozvojových ploch. Z důvodu posílení této základní koncepce je i vymezení rezervy č. R1, která je „prolukou“ v navržené zástavbě a může být dalším postupným krokem k dotvoření celkové kompaktnosti sídla.

Do doby využití výše uvedených ploch prakticky nemá cenu hledat významnější rozvojové plochy krom menším ploch pro okamžitou potřebu vlastníků po jednotlivých parcelách.

9) Pozemek parc.č. 1306/1 v katastrálním území Všechlapy nad Blanicí. Dle stávajícího ÚP je tento pozemek veden v zastavěném území - „zeleň na veřejných prostranstvích“. Záměr je technická infrastruktura obce na výše uvedeném pozemku.

Odůvodnění: přestavbová plocha P2 odpovídá současným požadavkům na projektované umístění ČOV, které se jeví jako proveditelné a financovatelné.

Doplnění dalších změn v území:

Plocha přestavby P1 byla vyvolána požadavkem změny v ploše přestavby P1 – s ohledem na vodoteč v území. Reálně se jedná o prameniště, které ale územní plán vymezoval k zástavbě. Změna upravila plochy tak, aby prameniště bylo v zahradách, a přitom zůstala možnost zástavby (zahuštění zástavby) na pozemku.

identicky se tak změna propsala i východním směrem k ploše P1, kde jsou rovněž v okolí vodního toku vymezeny nově pouze zahrady.

Na základě aktualizace podkladní mapy a GP řešených obcí jsou konkretizovány „směny“ ploch zejména mezi BV a DS, které reflektují reálný stav území, identicky jsou pak upraveny plochy u obecního úřadu (DS a OV)

Součástí změny je pak výrazná úprava textové části, regulací ploch i jejich přerozdělení a doplnění. Celkový popis je uveden zejména v kapitole I)

Na základě doplnění informace a stanoviska KÚSK byly doplněny návrhové plochy LE na pozemcích, u kterých bylo vydáno rozhodnutí o změně využití území úřadu městyse Divišov, stavebního úřadu č. j. 588/2018/UM-3 ze dne 28. 12. 2018, které nabylo právní moci dne 6. 3. 2019. Tímto rozhodnutím byla pro vedena změna využití pozemků parcelní číslo 714, 717/2, 717/4, 717/6, 729, 730/1, 731, 732, 733 na „lesní pozemek“. Podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí byl souhlas krajského úřadu k trvalému odnětí pozemků o celkové výměře 3,5278 ha ze ZPF pro účel jejich zalesnění.

Vzhledem k tomu, že pozemky nebyly doposud v KN změněny, je zalesnění vedeno jako plocha změny.

Doplnění pro vydání: byla opravena grafická chyba v legendě, plocha TW (vyznačená ve výkresu) byla v legendě chybně označena jako TO. Plocha se nemění, ani její využití.

c.1) Požadavky na základní koncepci

c.1.1) urbanistická koncepce a kompozice

- změna doplňuj urbanistickou koncepci a kompozici – zvýrazněna je potřeba kompaktnosti sídla a jeho nerozšiřování dále podél osy komunikace a do dalších ploch krajinných, jestliže existuje nevyužitá enkláva přímo napojitelná z komunikace, navíc v nižší třídě ochrany ZPF
- změnou funkcí v některých plochách dojde k zahuštění zástavby a vymezení zahrad (např. P1), což je obecný požadavek na ochranu krajiny a ZPF; zahuštění je odpovídající charakteru a velikosti sídla – nemá negativní vliv na charakter zástavby
- zpět byly navraceny plochy na hodnotnějších půdách, které neodpovídají celkové koncepci sídla
- plochy určené k zástavbě byly rozděleny tak, aby odpovídaly potřebám růstu, ale zároveň aby neumožnily přemrštěný rozvoj – okrajové části ploch směrem do krajiny jsou navrženy jako pozvolný přechod přes zahrady

c.1.2) koncepce veřejné infrastruktury

DOPRAVA

- koncepce dopravy zůstává beze změny
- řešené plochy změny jsou ověřeny s ohledem na požadavky na šířkové uspořádání veřejných prostranství

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- koncepce technické infrastruktury se nemění
- přesun ČOV je z důvodu projektové přípravy konkrétního záměru na umístění ČOV

Pozn: součástí výkresu TI je propojovací řad vodovodu do obce, který však není součástí ÚAP ani dat od poskytovatelů sítí. ÚP řeší plochy a bez zaměření konkrétní trasy není reálné přizpůsobovat návrh ploch vodovodu. Z hlediska ochrany území se navíc jedná o limit pro stavby, nikoliv pro celkovou koncepci ÚP.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ a VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- změna ÚP nevymezuje nové plochy pro občanskou vybavenost
- ostatní plochy stávající OV jsou v ÚP stabilizovány (a upraveny podle platné KM)
- ÚP umožňuje funkci pro vybavenost i v jiných plochách v rámci stávajících i nových staveb (např. ubytování, restaurace, prodej atd.)

c.1.3) koncepce uspořádání krajiny

- změna nemá vliv na krajinu a její koncepci
- v evidenci je „skládka“, která ale neexistuje a reálně ani neexistovala, jedná se o sanovanou plochu bývalé silážní zpevněné plochy

Pozn.: platný územní plán vymezoval plochy zemědělské (NZ, dnes AP) a plochy smíšené nezastavěného území (NS). Tyto plochy ale byly v platném územním plánu vymezeny chybně, ÚP vymezil do ploch NS veškeré plochy vedené v katastru jako plochy TTP. Naopak plochy smíšené nezastavěného území nevymezil prakticky vůbec.

Změna č.1 reaguje na metodiku zpracování ÚP alespoň v této části a odlišuje od sebe plochy zemědělské AP a AL, navíc jsou nově vymezeny plochy MN (smíšené nezastavěného území) podle skutečného stavu v katastru i v území. Nejedná se tak ale o změnu koncepce krajiny.

Celkové řešení koncepce krajiny nebylo s výjimkou ÚSES ani předmětem této změny. Lze předpokládat, že součástí další změny může být i kompletní revize krajiny. Vzhledem k rozsahu úprav v této změně – přeformátování názvů a vymezení ploch, kompletní převedení textu do současné podoby dle vyhlášky - by revize krajiny nebyla zřejmě možná a změna by byla nečitelná.

c.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- součástí ÚP je nově vymezena jedna plocha rezervy pro bydlení
- návrh rezervy odpovídá celkové koncepci kompaktnosti sídla

c.3) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- změna ruší veškeré požadavky na veřejně prospěšné stavby a opatření z platného ÚP
- změna vymezuje nově pouze plochu pro ČOV (P2) jako plochu pro VPS

c.4) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, po prověření vhodnosti je uveden závěr:

- plochy podmíněné územní studií nejsou součástí návrhu změny ÚP, původní byly zrušeny
- plochy podmíněné vydáním regulačního plánu nejsou součástí návrhu změny ÚP

c.5) Požadavek na zpracování variant

- požadavek nebyl součástí obsahu změny

c.6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění

- požadavek na ponechání dle platného ÚP
- po vyhodnocení stávajícího výkresu koncepce technické infrastruktury je zřejmé, že výkres není nutný – není požadavek na vymezení předmětných ploch, koridorů či staveb

Další požadavky vyplývající z obsahu změny a právních předpisů:

- 1. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,**

Netýká se změny č.1.

- 2. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**

Netýká se změny č.1.

3. Vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona

V případě potřeby bude doplněno.

4. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

V případě potřeby bude doplněno.

5. Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,

V případě potřeby bude doplněno.

D) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ,

Netýká se změny č.1 – její součástí nejsou žádné záležitosti nadmístního významu.

E) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.

Netýká se změny č.1 – její součástí nejsou vymezeny žádné prvky regulačního plánu v ÚP.

F) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

f.1) Zábory PUPFL

V platném ÚP je umístění ČOV řešeno pouze grafickou značkou; změna zpřesňuje umístění plánované ČOV na základě novějších technických požadavků. Nově je tak vymezena přestavbová plocha P2.

Díky tomu není součástí změny žádný zábor PUPFL.

f.2) Zábory ZPF

Součástí změny je zábor ZPF v plochách zastavitelných i plochách přestavby. V platném ÚP je uveden údaj o celkovém záboru ZPF 6,6ha. Oproti tomu návrh změnových ploch je pouze 2,68ha. Původní rozvojové plochy jsou ponechány v rozsahu 3,67ha, celkem jsou všechny plochy po sečtení 6,35, což je mírné snížení záborů.

Plochy navrácené do ZPF

Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany	Plocha (ha)
orná půda	5.29.11	2	1,8584
zahrada	5.29.11	2	0,0386
Celkem			2,1098

Tabulka předpokládaných záborů ZPF v zastavitelných plochách změny Z1

Lok.	Zp. Využití	zábor celkem v ha	zábor v ZPF dle kultur				Zábor dle tříd ochrany					Kód BPEJ
			orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z2	ZZ	0,1363	0,0879								0,0879	5.29.54
	ZZ		0,0025								0,0025	5.40.68
	BV		0,0460								0,0460	5.29.54
Z8	ZZ	0,7748				0,6207					0,6207	5.29.54
	ZZ					0,0626			0,0626			5.29.14
	BV					0,0916					0,0916	5.29.54
Z9	ZZ	0,2231				0,2231					0,2231	5.29.54
Z10	BV	0,3543	0,3543								0,3543	5.29.54
Z11	ZZ	0,9443				0,1953					0,1953	5.29.54
	BV					0,2547					0,2547	5.29.54
	ZZ		0,3944								0,3944	5.29.54
	BV		0,0999								0,0999	5.29.54
Z13	RI	0,2446	0,1994							0,1994		5.29.41
	RI		0,0054				0,0054					5.56.00
	DS		0,0398							0,0398		5.29.41

celkem	orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.	
2,6775	1,2296	0,0000	0,0000	1,4479	0,0054	0,0000	0,0626	0,2392	2,3703	2,6775

0,0000 0,0000 0,0000 0,0000 0,0000 0,0000 0,0000 0,0000 0,0000 0,0000

KONTR. **2,6775** 1,2296 0,0000 0,0000 1,4479 0,0054 0,0000 0,0626 0,2392 2,3703 CELK.

	BV	0,8464	0,5001			0,3462				0,8464	0,8464
	ZZ	1,5865	0,4848			1,1017		0,0626		1,5239	1,5865
	DS	0,0398	0,0398						0,0398		0,0398
	RI	0,2048	0,2048				0,0054			0,1994	0,2048

Do hodnotných ploch II. třídy ochrany ZPF bylo navrženo celkem 1,897ha. Většina nových záborů je na plochách s nejnižší třídou ochrany.

Z hlediska vyhodnocení záborů lze tedy konstatovat, že změnou došlo k mírnému poklesu záborů ZPF, ale jsou změny na výrazně méně kvalitních půdách. Navíc ÚP nově vymezil výrazně větší množství ploch ZZ v zábořech, (1,6ha), takže porovnatelný zábor je vlastně ještě menší.

Pozn. součástí záborů je i malá plocha v I. třídě ochrany, jedná se ale o „cípek“ pozemku v ploše o velikosti 54m², což je údaj v měřítku ÚP zcela bezvýznamný a není tudíž odůvodňován jako zábor pro potřeby veřejného zájmu.

Tabulka předpokládaných záborů ZPF v plochách přestavby změny Z1

Lok.	Zp. Využití	zábor celkem v ha	zábor v ZPF dle kultur				Zábor dle tříd ochrany					Kód BPEJ
			orná půda	zahradka	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.	
P1	ZZ	0,4688				0,2809					0,2809	5.29.54
	BV					0,1878					0,1878	5.29.54
P2	TW	0,0114		0,0114							0,0114	5.29.54
	celkem		orná půda	zahradka	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.	
		0,4801	0,0000	0,0114	0,0000	0,4688	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4801	0,4801

0,0000 0,0000 0,0000 0,0000 0,0000 0,0000 0,0000 0,0000 0,0000

KONTR. **0,4801** 0,0000 0,0114 0,0000 0,4688 0,0000 0,0000 0,0000 0,0000 0,4801 CELK.

	BV	0,1878				0,1878					0,1878	0,1878
	ZZ	0,2809				0,2809					0,2809	0,2809
	TW	0,0114		0,0114							0,0114	0,0114

Pro úplnost je uveden i zábor v plochách přestavby. Jedná se ale o údaj zcela neporovnatelný, jelikož v platném ÚP nebyl vyhodnocen, a navíc se reálně jedná o prohození ploch z důvodu vymezení zahrady do prameniště vodního toku.

Doplnění údajů z tabulky 2, vyhl. 271/2019 Sb.: žádná změnová plocha není v plochách meliorací, ostatní údaje se v tabulce neuplatňují.

Pozn.: součástí návrhu je doplnění ploch k zalesnění dle vydaného rozhodnutí, viz str. 5. Vzhledem k tomu, že se jedná o již odsouhlasený zábor ZPF a vydané rozhodnutí, není součástí výkresu záborů, ani není součástí vyhodnocení. Lze předpokládat, že se promítne jako stav území do vydání ÚZ po změně č.1.

G) SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

g.1 Požadavky z PÚR ve znění platném od 1.9.2021:

Priority územního plánování:

Priorita (14) :

Změna nemá dopad na hodnoty v území. Plochy se netýkají konkrétních stavebních a architektonických hodnot. Urbanistická koncepce se změnou nemění, pouze doplňuje.

Priorita (14a):

Změna upravila rozsah zastavitelných ploch tak, že jsou přednostně využity plochy s nižší třídou ochrany ZPF.

Priorita (19) :

Změna nezasahuje do rozvojových ploch pro hospodářské využití.

Priorita (20a):

Změnou zařazení ploch RZV do správných pojmů je zajištěna vyšší stabilizace krajiny, včetně základní prostupnosti sítí koridorů MN.

Priorita (25)

Doplněná regulace obsahuje požadavky na řešení protierozních opatření a obecně lépe definuje využití krajiny. Součástí je i požadavek na zacházení s dešťovou vodou.

Priorita (27) :

Změna zlepšuje umístění veřejné infrastruktury – OV v území, ještě lépe jej zpřístupňuje místním obyvatelům.

Priorita (30):

ÚP po změně vymezuje konkrétní plochu pro umístění stavby ČOV.

Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti – obec Všechlapy neleží v rozvojové ose, nebo oblasti, ani ve specifické oblasti s výjimkou nové SOB9. Potenciálně zasahuje do osy OS5a, pro rozvoj je ale důležitější dostupnost Vlašimi a Benešova, sjezd z dálnice D1 má význam z hlediska dostupnosti do Prahy, ale nemá markantní vliv na rozvoj obce.

Specifická oblast SOB9 stanovuje požadavky na zadržení vody v krajině. Lze konstatovat, že změna nemá žádný významný dopad na zadržování vody v krajině, nové vymezení ploch MN a AL může odtokové poměry pouze zlepšit. Obecné ustanovení o likvidaci (zadržování) vody na pozemcích v zastavěném území je doplněno do regulativů ploch. Viz priorita 25.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury – žádná plocha nebo koridor nezasahuje do řešeného území, změna tedy nemůže mít vliv na koncepci nadregionální dopravy.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů - žádná plocha nebo koridor nezasahuje do řešeného území, změna tedy nemůže mít vliv na koncepci nadregionální technické infrastruktury. (Dálkový přivaděč Želivka je stabilizovaný, návrhové plochy jsou v OP, ale v rámci stávajícího řešeného území a nezasahují do osy trubního vedení).

g.2 Požadavky ze ZÚR Středočeského kraje ve znění poslední aktualizace:

Základní požadavky aZÚR:

Všechlapy nejsou součástí žádné rozvojové osy nebo plochy krajského významu. Okrajově přiléhají k rozvojové ose OS6 a oblasti OB1. Umístění přesně za hranicí krajské osy a oblasti přesně vyjadřuje vazbu řešeného území k vymezeným plochám – jejich vzájemné působení je okrajové a nemá na řešené území výraznější vliv.

1. Priority ÚP pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(01)

Změna nemění vyváženost koncepce ÚP, nemá vliv na vyvážený rozvoj Středočeského kraje, nemění strukturu osídlení.

(02)

Změna nemá vliv na realizaci významných záměrů v PÚR a ZÚR. Změna se nedotýká krajských VPS.

(06)

Změna nemá vliv na šetrné využívání přírodních zdrojů ani nemění cílovou charakteristiku krajiny, koncepce krajiny a její charakteristika zůstává zachována.

(07)

Změna nemění rozvoj hospodářských činností v kraji. Dále je odůvodnění členěno dle bodů požadavků:

- a) rozsah rozvojových ploch není předmětem změny
- b) rozsah změn nemá žádný vliv na rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou

(08)

Řešené území není součástí specifických území kraje.

(09)

netýká se řešeného území.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, ...

- netýká se řešeného území

3. Zpřesnění specifické oblasti, ...

- netýká se řešeného území

4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

- netýká se řešeného území s výjimkou ÚSES:

4.4. součástí řešeného území je ÚSES na regionální úrovni, viz dále bod N):

- RBK 1324 - regionální biokoridor Malovka - Čengrovka
- RBK 1323 – regionální biokoridor Malovka – K78
- RBC 910 – regionální biocentrum Malovka

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Lokality změny č. 1 nemají žádný vliv na podmínky koncepce ochrany, netýkají se zájmů v této kapitole řešených.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

6.6. Krajina relativně vyvážená (N20)
(219)

Změny nemají vliv na krajinu.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, ...

Změna se netýká vymezených VPS.

Ostatní body ZÚR se změny nijak netýkají.

Požadavek z ÚAP:

Pro dané plochy změny č.1 není specifický požadavek.

Požadavek z krajských ÚAP:

Pro dané plochy změny č.1 není specifický požadavek.

H) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.

Změna nemění požadavky ÚP, pouze je doplňuje.

Součástí návrhu je doplnění textové regulace pro potřebu zvýšení ochrany hodnot přírodních, architektonických i civilizačních – zejména zpřesněním regulací jednotlivých ploch RZV.

I) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ.

Vzhledem k rozsahu změn nejsou pokyny psány pro každou část textu samostatně, ale rozdílový text je rovnou součástí návrhu změny ÚP ve formě pokynu ke změně textové části.

Při zpracování bylo postupováno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

V souladu s požadavky obsahu změny je ponechán původní text, který byl doplněn požadavky na podrobnější regulaci území. Dále byly z textu odstraněny části, které již nemohou být součástí ÚP.

Další údaje ke zpracování změny, zejména s ohledem na uvedení do souladu s platnou legislativou:

1. ÚP byl uveden do souladu mezi grafickou a textovou částí, což si vyžádalo i doplnění a úpravu některých ploch RZV.
2. Upraveny byly všechny kódy ploch, aby odpovídaly současným metodice.
3. Byla provedena celková revize ÚSES, zpřesnění podle aktuální katastrální mapy a místy i nové vymezení, zejména v regionální úrovni. Součástí odůvodnění je i přehledné schéma s vyznačením návrhu a původního ÚSES. Jednotlivé plochy změn nebyly značeny, protože významné změn jsou ze schématu zřejmé, ostatní změny jsou minimální pouze díky katastrální mapě, jejich grafika by byla zavádějící. V kapitole N) je doplněno odůvodnění revize ÚSES.
4. Postup při úpravě textu: původní text byl přeformátován z hlediska členění textu – byla doplněna čísla odstavců a kapitol, v revizi není jako změna; následně byla provedena celková revize textu včetně změn a úprav názvů a členění kapitol. Formátování bude provedeno až při úplném znění, v revizi je nečitelné.
5. Zastavěné území bylo aktualizováno s ohledem na současné zákonné vymezení, ale nebylo značeno formou změn, zejména ze dvou důvodů: a) většina rozsahu je dána intravilánem beze změny a b) většina změn v drobném rozsahu centimetrů a metrů je dána změnou podkladní mapy. Zapsané stavby byly rovnou zahrnuty do zastavěného území.
6. součástí odůvodnění je i schéma č.1, které zobrazuje Hlavní výkres tak, jak by měl vypadat po úplném znění, v grafice jsou ale zatím z důvodu datových sad rozdělené plochy změny a plochy mimo změnu č.1.

J) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.

Bude doplněno na základě postupu pořízení změny.

K) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo vyžadováno (koordinované stanovisko KUSK). Z tohoto důvodu územní plán neobsahuje zprávu o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

L) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5

S ohledem na bod k) nebude vydáno.

M) SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.

Sdělení nebylo zpracováno s ohledem na kap. j) a k).

N) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.

Vyhodnocení jednotlivých ploch je uvedeno zejména v první části odůvodnění, případně dále v jednotlivých bodech. Změna č.1 nemění koncepci, pouze jednotlivé plochy dle požadavků. Celková změna grafiky je dána zejména chybným vymezením ploch v platném ÚP – jeho nesouladem s dnešními požadavky právních předpisů. Ani zde se ale nejedná o změnu koncepce.

Dále vyhodnocení revize ÚSES:

V rámci změny č. 1 ÚP Všechlapy byla provedena revize všech skladebných částí ÚSES v řešeném území. Prověřen byl zejména soulad vymezení nadmístního (regionálního) ÚSES se ZÚR Středočeského kraje a návaznosti na systém v sousedních katastrech, tzn. v navazujících obcích mimo řešené území.

Podkladem pro aktualizaci ÚSES jsou následující dokumentace:

- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v aktualizovaném znění
- Studie ÚSES Středočeského kraje zpracovaná pro ZÚR Středočeského kraje
- ÚAP ORP Vlašim – aktualizace 2020
- ÚAP ORP Benešov 5. aktualizace / 2020
- Územní plán Všechlapy (2010)
- Územní plány navazujících obcí - Divišov, Český Šternberk (ORP Benešov), Libež, Psáře (ORP Vlašim)
- Kontextové mapování biotopů Natura 2000 (AOPK ČR, 2019)
- Veřejný registr půdy - LPIS

Územní plán Všechlapy byl zpracován a vydán ještě před platností Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), vydaných dne 19. 12. 2011, které nabyly účinnosti dne 22. února 2012, ve znění aktualizací (dále aZÚR) a nezohledňuje tedy všechny nadmístní prvky ÚSES vyplývající z této nadřazené dokumentace. ZÚR v řešeném území vymezují regionální biokoridory **RK 1323 "Malovka – K78"**, **RK 1324 "Malovka – Čengrovka"** a **regionální biocentrum RC 910 "Malovka"**.

Regionální ÚSES byl do Územním plánu Všechlapy (2010) převzat z ÚP VÚC okresu Benešov – na jehož základě byl vymezen regionální biokoridor RBK 1324 "Chotyšanka – Blanice" s vloženými lokálními biocentry LBC 1 "Pod Malovkou", LBC 2 "Pod Chlumkem", LBC 3 "Nový Mlýn", 9 "Niva Blanice" a 10 "Na Dubině".

Územním plánem ve znění Změny č. 1 jsou regionální prvky ÚSES dány do souladu s aZÚR SK, doplněno je **regionální biocentrum RBC 910 "Malovka"**, a to v místech původně vloženého lokálního biocentra LBC 1 "Pod Malovkou". Rozloha v řešeném území činí 27,6412 ha, biocentrum z části zasahuje na území obce Psáře (10,46 ha). Oproti ZÚR SK je biocentrum zpřesněno prioritně v detailu pozemků parcel katastrální mapy, dle biotopů, lesních typů a hranice lesa; z biocentra je vyjmuta plocha RH – rekreační středisko Všechlapy. Biocentrum je převážně funkční, zahrnuje tok Blanice s údolní nivou a přilehlými lesními porosty, jihovýchodní svahy s remízou a lučními porosty v oblasti Na hůrkách, návrh opatření je shodný s opatřením pro původně vymezené LBC 1: v ploše biocentra ponechat vodnímu toku přirozenou schopnost vytvářet koryto; úprava břehových porostů; na lesní půdě po těžbě zalesňovat původní dřevinnou skladbou dle lesního typu s důrazem na listnaté dřeviny; louky kosit po odkvětu vysokých trav. Cílová společenstva: lesní, luční, vodní, liniová

Původně vymezený **regionální biokoridor RBK 1324 "Chotyšanka – Blanice"** je nahrazen **regionálními biokoridory RBK 1323 "Malovka – K78" a RK 1324 "Malovka – Čengrovka"**. Vymezení je zpřesněno v souladu s navazujícími územními plány Divišov a Libež. Jedná se o složené biokoridory, v jejichž trase jsou vložena lokální biocentra. V trase RBK 1323 jsou vložena LBC 9 a LBC 10; v trase RBK 1324 jsou vložena LBC 2 a LBC 3.

Původní vymezení lokálních prvků se více méně nemění, došlo jen ke zpřesnění všech skladebných částí lokálního ÚSES nad pozemky nově digitalizované katastrální mapy a v souladu s vymezením v ÚP Divišov a Libež. Zachována je návaznost všech prvků ÚSES na hranicích navazujících obcí. **Jen je doporučeno upravit skladebné části ÚSES na území obce Psáře v souladu se Změnou č. 1 ÚP Všechlapy**, neboť je rozdílné vymezení těchto prvků na hranicích ORP Benešov a ORP Vlašim (na hranicích obcí Všechlapy a Psáře); resp. nutno dát do souladu územně analytické podklady.

O) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Zastavitelné plochy po změně č.1 umožňují nově vymežit cca. 20 rodinných domů. V řešeném území od platnosti územního plánu nebyla postavena žádná stavba RD, pouze v zastavěném území došlo k částečnému zahuštění. Původní územní plán umožňoval rozvoj až 40RD, nyní je rozvoj omezen na polovinu.

Je zřejmé, že původně vymezené rozvojové plochy byly dány požadavky vlastníků na větší rozvoj, pro který ale obec nemá vhodné předpoklady. Po změně č.1 jsou vymezovány zejména plochy, kde je okamžitý požadavek na zástavbu, případně jsou ponechány stávající plochy, které jsou v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí sídla - nové rozvojové plochy se tak přesunuly z hlediska celkové koncepce ÚP do vhodnější kompaktnější polohy.

Teoreticky může dojít k nárůstu počtu obyvatel až o cca. 50 – 60, což je téměř 50%, ale reálně lze uvažovat o postupném využití ploch pro konkrétní požadavky na zástavbu a lze počítat s využitím v řádu jednotek RD za rok. Ve výsledku tak lze konstatovat, že změna nevymezuje nové plochy pro bydlení z hlediska počtu obyvatel, ale naopak výrazně snižuje jejich počet na polovinu oproti platnému ÚP. I tak je rozvoj zcela bezpečně nadimenzován na dalších až 20 let. Z hlediska počtu obyvatel lze konstatovat, že obec má prakticky setrvalý počet 105 – 110 obyvatel.

Vzhledem k povinnosti vyhodnocení ÚP nejpozději po 4 letech a předpokladu možnosti odebrání ploch po 10 letech (v budoucnu), lze předpokládat, že rozhodujícím kritériem pro další přehodnocení ploch bude zejména vybudování obecní kanalizace s odvodem do centrální ČOV a vyhodnocení účelného využití ploch pro zástavbu po 8 letech.

P) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.

Námitka Dany Vilímové, K Ryšánce 22, 147 00 Praha 4, Petr Vilím, Chorošová 11, 104 00 Praha 10 ze dne 9.5.2022, jako majitelé pozemku parc.č. 1275, 958/1, 957, 955/2, 955/1, 954/2 v katastrálním území Všechlapy nad Blanicí, ve kterých uvádí následující:

Námitka se týká pozemků parc.č. 1275, 958/1, 957, 955/2, 955/1, 954/2 v katastrálním území Všechlapy nad Blanicí, kde žádají, aby pozemky byly ponechány v plochách před návrhem změny č.1 ÚP Všechlapy.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Majitelé již řeší v daném místě realizaci záměru pro zástavbu. Vzhledem k tomu, že se jednalo i o demolici stávajících staveb a úpravy terénu, které se nepropsaly do KN a výrazně ani do reliéfu terénu, nebylo možné při zpracování změny postup dohledat. Majitelé doložili při veřejném projednání konkrétní záměr zástavby, včetně návrhu na dopravní obsluhu lokality a dělení pozemků. V dané ploše již tedy probíhají rozsáhlé a finančně nákladné přípravy pro realizaci projektu, které budou přínosem pro rozvoj obce. Z výše uvedeného důvodu je plocha ze změny vypuštěna, bude navrácena na konkrétních pozemcích do rozsahu platného ÚP - jedná se o plochy v zastavěném území i zastavitelnou plochu.

Q) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.

Připomínky k návrhu změny č.1 nebyly uplatněny.

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu obsahuje:

- a) část textovou, počet listů 17
- b) grafická část obsahuje 3 výkresy:

výkres č. o1	Koordinační výkres	1:5000
výkres č. o2	Výkres širších vztahů	1:50000
výkres č. o3	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5000

Schémata:

schéma č.1	Hlavní výkres ÚZ po změně č.1	1:5000
-	pozn. není již součástí změny č.1 pro vydání, je nahrazen Hlavním výkresem v úplném znění	
schéma č.2	Porovnání ÚSES	1:5000

Poučení:

Proti změně č.1 územního plánu Všechlapy vydané formou opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ustanovení § 173 odst.1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení.

.....
Ing. Václav Aubrecht
starosta obce Všechlapy

.....
Stanislav Šindelář
místostarosta obce Všechlapy