

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) označení správního orgánu, který poslední změnu vydal	Zastupitelstvo Obce Všenice
b) pořadové číslo poslední změny	1
c) datum nabytí účinnosti poslední změny	
d) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele	Obecní úřad Všenice
jméno a příjmení :	Dagmar Svobodová
funkce:	zaměstnanec OÚ Všenice
podpis a úřední razítko:	

Název dokumentace: Úplné znění územního plánu Všenice po změně č. 1

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš, **UrbioProjekt**® atelier urbanismu, architektury a ekologie,
301 64 Plzeň, Bělohorská 3

červenec 2020

Obsah územního plánu

1. Textová část územního plánu

a) vymezení zastavěného území	2
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	3
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	5
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 umístění 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	6
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	9
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů dle § 8 katastrálního zákona	9
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	9
j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	9
k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)	9

2) Grafická část územního plánu

a) výkres základního členění území	1 : 5 000
b) hlavní výkres-b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
b) hlavní výkres-b2) koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
b) hlavní výkres-b3) koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

1) Textová část

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo upraveno dle skutečnosti a vydaných stavebních povolení k datu 1.12.2019.

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

b1) rozvoj území obce

Podmínky pro rozvoj obce jsou dány její velikostí, polohou v sídelní struktuře, dopravní dostupností a atraktivitou prostředí.

Přínosné pro rozvoj obce je především dopravní napojení na silnici II/233 a trať ČD Chrást-Radnice. Obec má dále relativně kvalitní krajinné a přírodní zázemí s krajinou členěnou vzrostlou zelení, s výrazným reliéfem (zářezy vodotečí v pahorkatině, blízkost kaňonu Berounky). Vlastní sídlo leží bokem vedle dopravních os, jsou tak minimalizovány negativní vlivy na kvalitu obytného prostředí.

Všechna tato hlediska spoluvytvářejí atraktivitu obce pro rozvoj území obce. Navržen je především rozvoj obytné a výrobní funkce při zachování výrazné zónace území.

b2) Ochrana hodnot území

Přírodní podmínky

Krajinu tvoří mírná pahorkatina. Vlastní území obce pak leží na mírném svahu skloněném k severu k údolní nivě Korečnického potoka, který je pravostranným přítokem Berounky. Území je výrazně urbanizováno s vysokým podílem zemědělsky využívaného půdního fondu. Pro vnímání krajiny má význam i území sousedních katastrů, které tvoří jeho širší krajinný rámeček.

Urbanistická struktura

Obec leží v tangenciální poloze k hlavním dopravním tepnám tvořených silnicí II. třídy a železniční tratí Chrást-Radnice. Osou rostlého sídla na mírném svahu skloněném k severu je podlouhlá náves směřující od komunikací severním směrem ke Korečnickému potoku. Ta je doplněna místními komunikacemi. Zůstala zachována původní urbanistická struktura včetně původní trasy silnice obcí. Po stavební stránce je však většina objektů, byť i zachovalých, v původní územní stopě dotčena následnými stavebními zásahy a přestavbami a je tak setřen jejich původní charakter. Značná část výstavby z 2. poloviny 20. století pak má již charakter příměstské zástavby rodinných domů bez vazby na hospodaření a bez historické souvislosti s původní zástavbou obce.

Historické a kulturní hodnoty

Obec Všenice je poprvé připomínána roku 1115 v kronikách. V historii byla vždy v obci silná tradice výroby. Nacházely se zde doly na sirnaté břidlice využívané pro výrobu kyseliny sírové (oleum). Později byl rozmach obce podmíněn především rozvojem těžby černého uhlí v radnické pánvi a

zpracováním keramických surovin v sousedních Břasích. V poslední dekádě 20. století došlo v regionu k výraznému útlumu výrobních aktivit a přesunu ekonomické základny do blízkosti dálnice D5.

V obci nejsou registrované památkové objekty, význam pro obec však mají parkové plochy na návsi s památníkem padlých občanů ve světové válce a historické cenné objekty kovárný z 15. století, jednotlivé objekty venkovské architektury, kaplička v dolní části návsi.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V zastavěném a zastavitelném území obce jsou vymezeny:

- plochy bydlení (B)
- plochy rekreace (R)
- plochy občanského vybavení (OV)
- plochy veřejných prostranství (VP)
- plochy smíšené obytné (S)
- plochy dopravní infrastruktury (DI)
- plochy technické infrastruktury (TI)
- plochy výroby a skladování (VS)
- plochy smíšené výrobní (SD)
- plochy smíšené nezastavěného území-ochranná zeleň (SO)

Urbanistická koncepce navržená v urbanistickém řešení vychází ze stávající urbanistické struktury obce a základních limitů územního rozvoje, které tvoří na jihu silnice II. třídy a souběžná trať ČD, na severu pak údolní niva Korečnického potoka.

Rozvoj obytné funkce je proto navržen na východním a západním okraji zastavěného území v klidových polohách nenarušených hlukem z dopravy. Podél trati ČD je vymezen prostor pro ochrannou zeleň (její funkci mohou plnit i užitkové zahrady).

Rozvoj výrobních ploch je situován jižně od silnice II. třídy v návaznosti na existující výrobní areály.

Koncepčně tak obec vytváří ucelený, kompaktní sídelní útvar s malými docházkovými vzdálenostmi a racionálním využitím liniových vedení technické infrastruktury.

c1) vymezení zastavitelných ploch

1,2 – výstavba rodinných domů na západním okraji zastavěného území obce při stávající obvodové komunikaci

3 – výstavba na jihozápadním okraji zastavěného území využívající oddělené plochy mezi tratí ČD,

zastavěným územím a místní komunikací (rodinné domy), je nutné požádat o výjimku z ochranného pásma železnice

4 – dostavba proluky v zastavěném území na severním okraji sídla (rodinné domy)

5,6,7,8 – bydlení v rodinných domech na východním okraji zastavěného území navazující na existující systém dopravní a technické infrastruktury (v ploše 6 – minimálně 30 m od trati na základě výjimky z ochranného pásma dráhy)

9,10 – využití volných ploch mezi tratí ČD a silnicí II. třídy pro komerční účely. Využití nesmí zhoršit stávající podmínky bydlení pro stávající obytné objekty u železničního přejezdu

11,12,13 – plochy lehké výroby jižně od silnice II. třídy navazující na stávající výrobní areály

14 – rozšíření stávajícího výrobního areálu, při využití bude zohledněn požadavek na ochranu vodního zdroje a stávající vodní plochy

16 – užitkové zahrady s funkcí ochranné zeleně

17 – ochranná zeleň

18 – dětské hřiště

1.1 – plochy technické infrastruktury (ČOV)

1.2 – plochy dopravní infrastruktury (přístupová komunikace k ČOV)

1.3 – plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace)

1.4 – plochy bydlení

1.5 – plochy rekreace

c2) Systém sídelní zeleně

Tvoří ho veřejná zeleň, která je součástí veřejných prostranství, především však vyhrazená zeleň, která je součástí obytných ploch (zahrady, obytná zeleň) a ochranná zeleň. Na severu pak obytné území přechází do přírodních ploch údolní nivy Korečnického potoka, která tvoří přírodní zázemí obce.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

V obci je stabilizována veřejná infrastruktura zahrnující základní systém dopravní a technické obslužnosti území. Tato struktura bude doplněna v nových rozvojových plochách s využitím stávajících sítí a zařízení.

Liniová vedení technické infrastruktury budou přednostně umístěována do veřejně přístupových ploch (místní obslužné komunikace, plochy veřejných prostranství), které budou součástí rozvojových ploch.

d1) dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Silnice II/233 prochází po jižním okraji zastavěného území obce Všenice a spolu s železniční tratí č. 176 odděluje výrobní plochy stávající i navrhované od obytné zástavby.

V návrhu ÚP zůstává silnice II/233 ve stávající trase s parametry návrhové kategorie silnic a s dvojnásobným úrovnovým křížením se železniční tratí č. 176.

V návrhu ÚP je na západním okraji řešeného území zakreslena výhledová přeložka silnice II/233, která odstraňuje 2 železniční přejezdy – jeden na katastru obce Všenice, druhý před obcí Strápole. Trasa byla převzata ze situace „Trať č. 176 Ejpovice – Chrást – Radnice“, která byla zpracována v rámci akce „Zlepšení infrastruktury na regionálních železničních tratích Plzeňského kraje v Plzeňské aglomeraci“ – zpracovatel ing. Kalčík, 12/2007.

Při silnici II/233 ve směru na Chrást je za křižovatkou do obce navržen chybějící zastávkový záliv.

Při silnici II/233 budou vybudovány doprovodné chodníky pro pěší s návazností na zastávky veřejné autobusové dopravy a místní komunikaci.

Jednostranný chodník pro pěší je navrhován i při místní komunikaci napojující zástavbu obce na silnici II/233 a autobusové zastávky při ní. Tato místní komunikace obslužná je funkční skupiny C a je navrhována od napojení na silnici II/233 k místnímu památníku.

Všechny zbývající místní komunikace v obci budou se smíšeným provozem – funkční skupina D1.

Zastavitelné plochy budou zpřístupněny stávajícími nebo nově vybudovanými místními komunikacemi funkční skupiny D1 odpovídajících technických parametrů.

Areály na opačné straně silnice II/233 (lokalita 11, 12, 13) budou napojeny jednotlivými sjezdy ze silnice II/233 či ze stávající účelové komunikace po její nutné rekonstrukci.

Lokality parkovišť a řadových garáží se v obci nenavrhují.

Postupně budou realizovány šířkové úpravy dle typu příčného uspořádání komunikací .

Na místní komunikace budou navazovat účelové komunikace resp. polní cesty v dostatečných technických parametrech

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

typ příčného uspořádání : místní komunikace MO2 10/7/50 - C

místní komunikace se smíšeným provozem – D1

Cyklistická doprava

Katastrálním územím obce Všenice nevedou žádné cyklistické trasy a stezky.

Železniční doprava

V úseku trati č. 176 jižně od zastavěné části obce Všenice se počítá s komplexní rekonstrukcí železničního spodku a svršku. Jinak zůstává tento úsek trati beze změn.

d2) vodní hospodářství

Zásobování vodou:

Obec Všenice má vlastní vodovod se zdrojem (studnou) jižně od zástavby obce, cca 160 m nad silnicí II/233 Chrást – Břasy. Bezprostředně u studny je vodojem, z něhož je gravitací zásobována vodou okružovou a větevnou vodovodní sítí celá obec. Pro nově navrhované okrsky zástavby obce bude třeba počítat s doplněním vodovodní sítě s využitím tras nové komunikační sítě a pokud možno s jejím dalším zokružováním. Zásobování rozvojového území lehké výroby (okrsek 14) bude možné pouze zvýšením tlaku samostatnou hydroforovou stanicí, okrsek leží nad úrovní vodojemu.

Kanalizace, čištění odpadních vod:

V komunikační síti obce je dnes uložena kanalizace, budovaná původně jako dešťová. Do stok byly postupně zaústěny přepady ze septiků od jednotlivých nemovitostí, takže kanalizace slouží jako jednotná, dešťové i dosud nedokonale čištěné odpadní vody jsou odváděny volnou výústí do koryta Korečného potoka pod severním okrajem zástavby obce. Na levém břehu potoka pod severozápadním okrajem zástavby obce je vybráno místo pro budoucí výstavbu centrální čistírny odpadních vod, vzhledem k velikosti obce (dnes pouze 226 obyvatel) však nelze o její výstavbě uvažovat v blízké budoucnosti. Do doby, než bude možno výstavbu centrální ČOV realizovat, je nutno počítat se zachováním současného stavu čištění a odvádění odpadních vod u staré zástavby, u nově budovaných objektů pak s nutností individuálního čištění odpadních vod pomocí domovních čistíren. Dosavadní kanalizační síť v obci bude vyžadovat prověření skutečného technického stavu a opravy úseků, které nevyhovují bezpečnému odvádění odpadních vod. Pro výstavbu v nově navržených okrscích rozvoje obce bude třeba kanalizační síť patřičně doplnit o nové stokové úseky.

Vodní toky:

Recipientem území obce Všenice je **Korečný potok** (č.h.p. 1-11-01-042), pramenící východně od Březiny, jižně od zalesněného vrcholu vrchu Hradiště v nadmořské výšce cca 551 m n.m.. Potok obtéká dolní okraj zastavěného území obce ze severu a západně od obce ústí zprava do řeky Berounky nad jezem u Valentovského mlýna v řkm 119, v nadmořské výšce cca 285 m n.m.. Celková délka toku činí cca 7,5 km. Na horním toku potoka je v zámeckém parku u Březiny několik malých vodních nádrží, v obci Stupno je zřízeno koupaliště a mezi obcemi Stupno a Všenice leží Korecký rybník (cca 1,5 ha). Zhruba 300 m nad ústím Korečného potoka do Berounky leží býv. Korečnický mlýn s rybníčkem a bočním náhonem. Korečný potok a jeho údolí je významným krajinným prvkem. V katastrálním území obce Všenice protéká potok poměrně dobře zahloubeným údolím, zástavbě obce nehrozí od vodního toku nebezpečí rozsáhlých záplav. U severního okraje zástavby obce je na břehu potoka zřízena víceúčelová nádrž, využívána částečně i jako koupaliště. Kromě pravidelného čištění koryta toku a údržby vodohospodářských objektů nepředpokládáme na toku provádění jiných technických opatření či úprav.

d3) zásobování elektřinou

Vedení velmi vysokého napětí

V řešeném území není vedena trasa vedení velmi vysokého napětí

Vedení vysokého napětí

Předmětné území je zásobováno elektrickou energií z vedení vn napěťové hladiny 22kV. Hlavní napájecí vedení přichází k řešenému území od severovýchodu. Vedení se dále větví a odbočkou je napojena jediná stávající transformační stanice.

Kabelové rozvody 22 kV na území nejsou zastoupeny

Ochranné pásmo venkovního vedení vn je určeno zákonem č. 458 Sb z roku 2000, t.j. 10 (7)m od krajního vodiče pro vedení 22kV, v případě předmětného vedení, které je realizováno izolovanými vodiči, je ochranné pásmo pouze 2m od krajního vodiče.

Návrh řešení napojení nové zástavby

V řešeném území se nachází jedna stávající transformační stanice 22/0,4 kV. Tato stanice nemá výkonovou rezervu.

V současné době nejsou ve výstavbě plánovány žádné trafostanice které by měly přímý vztah k řešenému území. V současnosti je zejména jihovýchodní část obce z hlediska zásobování energií problematická.

Nově je navržena trafostanice TS-A, typ 1SL - 400/250kVA, včetně přívodního vedení vn, které bude systémově provedeno též izolovanými vodiči, jako venkovní vedení, mimo navržené zástavbové lokality. Tato nová stanice vyřeší požadavky na napojení navržených lokalit pro bydlení (1-8 - RD), odlehčením zátěže stávající TS-1, i napojení lokalit jih - lehká výroba (11-14). Pro podnikání jsou příkony pouze odhadnuty.

Ve stavu i návrhu budou zdejší bytové jednotky rozděleny do skupin A, B i C. Ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností. Příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území.

Rozvody nízkého napětí

Stávající rozvody nízkého napětí v obci jsou provedeny hlavně venkovním vedením. Současný stav sekundárních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude se jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

Návrh rozvodů nn bude prováděn v následné projektové dokumentaci podle probíhající výstavby. Přípojkové skříně lze osadit do společných pilířků s měřením elektrické energie a umístit je v oplocení objektů. V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti.

Veřejné osvětlení

V obci jsou rozvody veřejného osvětlení venkovním vedením ve většině na společných opěrných bodech s rozvodem nn 0,4kV. Veřejné osvětlení je vhodné rozšířit v rámci stávající zástavby a doplnit o osvětlení ostatních komunikací. Nové rozvody veřejného osvětlení se provedou v rámci nové výstavby zemními kabely.

d4) zásobování plynem

V obci je využíván zkapalněný plyn pro vaření. Dále je v obci umístěno jedno odběrné zařízení PB. Zásobování zkapalněným plynem má pouze okrajovou úlohu v energetické bilanci obce. Rozvod zemního plynu není realizován a vzhledem ke vzdálenosti od stávajících vedení, investičním nákladům a malému zájmu o připojení je možnost připojení obce na systém zásobování zemním plynem ponechána jako výhledová rezerva.

Obec je možno připojit na VTL plynovod DN 150 Rokycany-Břasy, který prochází východně od obce ve vzdálenosti cca 2 km nebo po dohodě se sousedními obcemi připojením na středotlaký rozvod plynu v obce Bušovice (část Strápole) nebo v Břasích (část Stupno).

Požadavky na kapacitu cca 400 m³/hod. Skutečná spotřeba může být výrazně ovlivněna dnes nespécifikovatelnými požadavky výrobních areálů.

d5) Zásobování teplem

Je řešeno lokálními tepelnými zdroji spalujícími většinou pevná paliva. S ohledem na požadavky zkvalitnění obytného prostředí v obci budou přednostně využívána paliva a technologie spalování šetrnější k životnímu prostředí, tepelná čerpadla a zařízení využívající solární energii (především pro přípravu TUV, fotovoltaické panely na střeších).

d6) Spoje

Telefon

Řešené území je součástí UTO Plzeň, telefonní rozvody UPS jsou provedeny kabelovým rozvodem. Trasy telefonních rozvodů je nutné respektovat a v rámci navrhované výstavby získat vyjádření o existenci podzemních zařízení Telefonica O2.

Telefonní kabely

Řešeným územím neprochází trasy meziměstských telefonních kabelů Telefonica O2. Zdrojem informace byly podklady úřadu územního plánování. Katastrem neprochází sdělovací kabelové vedení ČD.

Radioreléové trasy

Částí řešeného území prochází radioreléové trasy radiokomunikací. Ovlivňují výšku zástavby

v řešeném koridoru, vzhledem k členitosti terénu ovšem pouze minimálně, resp. teoreticky.

Pokrytí území signálem mobilních operátorů

Řešené území je pokryto signálem mobilních operátorů, tento signál je přístupný bez instalace dalšího anténního systému na straně zákazníka. Vysílače mobilních operátorů jsou v těsné blízkosti řešeného území.

Pokrytí území televizním signálem

České televizní programy jsou v řešené obci přijímány z RS Krkavec a RS Krašov

d7) Nakládání s odpady

V obci je vyřešen systém třídění odpadu do oddělených kontejnerů, směsný domovní odpad je vyvážen na skládku. Nakládání s odpadem je v souladu s platnými právními předpisy a vyhláškou obce.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Jsou vymezeny plochy v nezastavěném území obce:

- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- koridory dopravní infrastruktury
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy smíšené nezastavěného území
- plochy ochranné zeleně

Obec leží v mírné pahorkatině charakteristické zářezy vodotečí většinou zalesněnými. Krajinnou osou území je Korečnický potok. Vlastní sídlo pak leží na mírném svahu skloněném k severu na levém jižním břehu Korečnického potoka. V krajině se nacházejí dále menší sídelní lokality.

- samota při silnici do Plzně na hranici území obce
- sportovní areál v lese mezi silnicí do Plzně a tratí ČD
- lokality rekreačních chat v údolí Korečnického potoka, především na jeho pravém břehu

Územní plán nepředpokládá vznik dalších zastavitelných ploch ve volné krajině ani rozšiřování stávajících ploch individuální rekreace. Zůstane zachováno členění krajiny plochami lesů a krajinné zeleně na menší celky zemědělsky využívané půdy, zcela nedotčená bude údolní niva Korečnického potoka.

e1) Ochrana přírody

Západní cíp katastru území je součástí přírodního parku Horní Berounka, hranice prochází po silnici II. třídy a dále po trase levostranného a protějšího pravostranného přítoku Korečnického potoka. Na území přírodního parku územní plán nenavrhuje zásahy do krajiny.

Územní plán vymezuje hodnotné plochy z hlediska přírodního (údolní niva Korečnického potoka, plochy krajinné a rozptýlené zeleně mimo lesní pozemky jako plochy přírodní. Vybrané interakční prvky jsou pak navrženy k registraci, jako významné krajinné prvky (vymezení je v souladu s generelem ÚSES – Geovision s.r.o., RNDr.Hájek, Ing. Musiol).

e2) Územní systém ekologické stability

Regionální ÚSES

Jižní cíp katastru obce zasahuje regionální biokoridor s vloženým lokálním biocentrem. Regionální biokoridor prochází hranici s katastrálním územím k.ú. Strápole . Vymezení těchto prvků je v souladu s Generelem RÚSES pořizovaným Krajským úřadem Plzeňského kraje.

Lokální ÚSES

Na území obce jsou vymezeny:

- lokální hydrofilní biokoridor RO081-RO082 a RO082-1434 sledující tok Korečnického potoka.
- lokální hydrofilní biokoridor a s ním v souběhu mezofilní biokoridor označené RO082-RO0177 a RO177-1167/09, (biokoridory sledují bezejmenný levostranný přítok Korečnického potoka), na nich je vloženo lokální smíšené (hydrofilní + mezofilní) biocentrum RO 177
- lokální mezofilní biokoridor RO082-RO088
- lokální mezofilní biokoridor RO095-RO178 a RO178-RO082 s vloženým smíšeným (hydrofilním + mezofilním) biocentrem RO 178

Na křížení biokoridorů je vloženo lokální smíšené (hydrofilní + mezofilní) biocentrum RO082. Z něj směřují lokální biokoridory k biocentrům RO081, RO177, RO178, RO088 a 1434.

Regulace využití ploch prvků ÚSES

- hospodaření na pozemcích, které jsou součástí prvků ÚSES, nesmí vést ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES;
- v biocentrech je zakázáno umístování nových staveb, včetně staveb sloužících pro výrobu energie; oplocení či ohrazení, které by bránilo migraci drobných živočichů;
- v biokoridorech je zakázáno umístování nových staveb, kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které nesmí bránit migraci drobných živočichů nebo musí být vybaveny prvky umožňujícími tuto migraci a zároveň musí zasahovat do prvku ÚSES v co nejmenší možné míře; oplocení či ohrazení, bránící migraci drobných živočichů.

e3) Prostupnost krajiny

Je zajištěna po účelových komunikacích, které směřují od sídla jižním směrem i podél Korečnického potoka (značená turistická trasa).

e4) Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Území není ohroženo povodněmi, záplavové území není vyhlášeno. Při rozlití Korečnického potoka nedochází k ohrožení zastavěného území obce. Dílčí ohrožení může nastat při přívalových srážkách na svažitých plochách ZPF, vzhledem k vysokému podílu trvalých travních porostů není ohroženo zastavěné území obce. Ochrannou funkci při přívalových srážkách plní i trať ČD a silnice II/233 odvádějící vodu do místních vodotečí mimo zastavěné území.

e5) Nerostné suroviny

Na území obce nejsou evidována ložiska nerostných surovin, poddolované území leží v severozápadním cípu k.ú. obce bez možného vlivu na její rozvoj.

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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
f1) Vymezení pojmů

1) Chov domácích zvířat

Chovem domácích zvířat se rozumí chov psů, koček, exotů a dalších zvířat provozovaný jako zájmová činnost bez dalšího komerčního využití

2) Chov užitkového zvířectva

Chovem užitkového zvířectva se rozumí chov drůbeže, holubů, králíků, kůzlat, jehňat, psů, koček a včel v počtech omezených veterinárními předpisy pro vlastní potřebu chovatele. Chov jiných zvířat je možný považovat za chov užitkového zvířectva ve smíšeném území venkovského charakteru, pokud nedochází k narušení obytného prostředí sousedů.

3) Lehká nezávadná výroba

Rozumí se jí výroba, která nemá negativní vliv na možnost využití sousedních pozemků a která dopravním zatížením nenarušuje obytné území města.

f2) Podmínky využití ploch

- 1) Na pozemcích v zařízeních a objektech je dále možno provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s regulativem území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy na přípustnou míru.
- 2) Stavby a zařízení umisťovat – to znamená povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání a rozhodovat o možném využití území, je možno pouze v souladu s regulativem plochy.

f3) Regulativ ploch s rozdílným způsobem využití

Vymezení funkčních ploch bylo rozšířeno o plochy smíšené nezastavěného území specificky určené pro ochrannou zeleň.

Plochy bydlení (B)

- 1) Plochy jsou určeny pro umísťování pozemků rodinných domů v kvalitním prostředí
- 2) V plochách je přípustné umísťovat:
 - rodinné domy
 - vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu)
 - veřejná prostranství
 - zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území
 - chov domácích zvířat, ne však pro komerční účely
- 3) V plochách je podmíněčně přípustné umísťovat
 - pozemky pro objekty individuální rekreace splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky 501/2006 Sb.
- 4) V plochách je nepřípustné umísťovat:
 - veškeré výrobní aktivity
 - chov domácího zvířectva pro komerční účely
 - zařízení občanské vybavenosti, služeb a sportu, která by mohla potenciálně narušit kvalitu obytného prostředí

Plochy rekreace (R)

- 1) Plochy jsou určeny pro pozemky určené pro individuální a rodinnou rekreaci v kvalitním přírodním prostředí
- 2) V plochách je přípustné umísťovat:
 - pozemky pro rekreační objekty
 - zařízení sportu pro potřeby těchto ploch
 - veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

3) V plochách je podmíněčně přípustné umísťovat:

-garáže pro obsluhu tohoto území, pokud nenarušují charakter území a kvalitu prostředí

4) V plochách je nepřípustné umísťovat:

-veškeré výrobní aktivity

-chov domácích zvířat pro komerční účely

Plochy občanského vybavení (OV)

1) Plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.

2) Plochy zahrnují pozemky:

-kultury

-pro veřejné stravování a ubytování

-služeb

-veřejné administrativy

-sportovní plochy

-veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků

3) V plochách je podmíněčně přípustné umísťovat:

-byty služební, pokud budou dodrženy příslušné požadavky hygienických předpisů

4) V plochách je nepřípustné umísťovat:

-zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

Plochy veřejných prostranství (VP)

1) Vymezují se pro za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

2) Plochy zahrnují pozemky pro:

-obslužné komunikace

-pěší a cyklistické komunikace

-parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách

-veřejnou zeleň, parky

- ochrannou zeleň

Plochy smíšené obytné (S)

1) Plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a

objektů

2) V plochách je přípustné umístit:

- obytné nízkopodlažní objekty

- garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území

- zařízení občanské vybavenosti a sportu

- veřejná prostranství

- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

- pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

- zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů

4) V plochách je nepřípustné umístit:

- pozemky pro stavby a zařízení narušující obytné prostředí sousedních pozemků

Plochy dopravní infrastruktury (DI)

1) Vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch

2) Plochy se člení na:

- plochy silniční dopravy (II. třídy, mosty, ochranná zeleň)

- plochy drážní dopravy (drážní těleso včetně doprovodné zeleně, pozemky a zařízení pro drážní dopravu, stanice, provozní budovy)

Plochy technické infrastruktury (TI)

1) Vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít

2) Plochy zahrnují pozemky pro:

- vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)

- odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)

- energetiku (liniová vedení elektřiny a plynu, transformační stanice, rozvody, regulační stanice plynu)

- spojovací zařízení (spojovací vedení)

- související zařízení dopravní infrastruktury

Plochy výroby a skladování (VS)

1) Plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladovacích zařízení, které pro jejich potenciálně rušivý vliv na životní a obytné prostředí nelze umístit v jiných plochách.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2) V plochách je přípustné umístit:

- pozemky pro výrobní zařízení průmyslu a zemědělství

- pozemky pro sklady a skladové areály

- související zařízení dopravní a technické infrastruktury

- ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby

- zařízení pro vědu a výzkum

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

- zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4) V plochách je nepřípustné umístit:

- pozemky pro bydlení

Plochy smíšené výrobní (SD)

1) Plochy jsou určeny pro umístění zařízení lehké výroby, skladování a specifické plochy pro komerční využití, které nelze umístit v plochách obytných a plochách smíšených obytných.

2) V plochách je přípustné umístit:

- pozemky pro nerušící výrobní zařízení

- pozemky skladů

- pozemky maloobchodu

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

- zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území

- zařízení sportu a cestovního ruchu, pokud jejich funkce nebude narušena ostatním využitím plochy

- pozemky staveb pro bydlení (služební byty, byty majitelů, přechodné bydlení) při splnění hygienických požadavků na kvalitu bydlení

Plochy vodní a vodohospodářské (PV)

1) Jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody

2) Plochy zahrnují:

- vodní toky

- vodní plochy (přirozené i umělé)

3) V plochách je přípustné umístit:

- vodní toky

- vodní nádrže

-odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

4) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

-stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenaruší funkčnost plochy a neohrozí okolí a krajinu.

5) V plochách není přípustné umístit stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání plochy.

Plochy zemědělské (ZP)

1) Vymezují se pro zajištění zemědělské funkce

2) Plochy zahrnují:

-zemědělský půdní fond

-stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu

-související dopravní a technickou infrastrukturu

-stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro lesnictví, těžbu nerostů. Doplnková funkce bydlení a rekreace není možná

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

-dopravní a technickou infrastrukturu, kterou nelze umístit v jiných plochách, případně jejich technicky odůvodněné provedení nelze umístit v jiných plochách

Plochy lesní (LP)

1) Vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití

2) Plochy zahrnují:

-pozemky určené k plnění funkcí lesa

-pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

-související dopravní a technická infrastruktura

-stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, těžbu nerostů. Doplnková funkce bydlení a rekreace není možná

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

-dopravní a technickou infrastrukturu, pokud její technicky odůvodněné řešení nelze umístit na jiných plochách

Plochy přírodní (PN)

1) Vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny

2) Plochy zahrnují:

-pozemky ostatních zvláště chráněných území

-pozemky biocenter

- pozemky přírodě blízkého charakteru

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

-související dopravní a technickou infrastrukturu nezbytnou pro obsluhu a zajištění funkce plochy.

Plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň (SO)

1) Vymezují se v nezastavěném území s prioritní funkcí oddělení obytného území obce od potenciálně rušivých funkcí.

2) V plochách je přípustné umístit:

- ochrannou zeleň

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

-dopravní a technickou infrastrukturu, kterou nelze umístit v jiných plochách, případně jejich technicky odůvodněné provedení nelze umístit v jiných plochách

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů dle § 8 katastrálního zákona

Nejsou vymezeny.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona včetně textu:

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

j) údaje o počtu listů územního plánu

- 10 listů textu formátu A3

- 5 grafických příloh formátu 630/500 mm

k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace rozvoje obce není územním plánem stanovena, obecně je však vhodné realizovat jednotlivé plochy postupně jednu po druhé a postupovat přitom od již zastavěného území (racionální využití dopravní a technické infrastruktury).

2) Grafická část územního plánu

V grafických přílohách je vyznačena hranice zastavěného území souběžně s příslušnou pozemkovou hranicí ve vzdálenosti 3 m pro zajištění přehlednosti grafických příloh v měřítku 1 : 5 000.

a) výkres základního členění území	1 : 5 000
b) hlavní výkres-b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
b) hlavní výkres-b2) koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
b) hlavní výkres-b3) koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
koordinační výkres	1 : 5 000