

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) správní orgán vydávající změnu č. 1 ÚP Všenice	Zastupitelstvo obce Všenice
b) údaje o vydání změny datum nabytí účinnosti změny č.	.....
c) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele změny č.1 ÚP Všenice jméno a příjmení : funkce: podpis a úřední razítko:	

Název dokumentace: Změna č. 1 územního plánu Všenice

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš

**UrbioProjekt**® atelier urbanismu, architektury a ekologie, 301 64 Plzeň, Bělohorská 3

### Obsah dokumentace

#### A. NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠENICE

A1. Textová část

2.

A2. Grafická část

#### B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠENICE

B1. Textová část

a) postup při pořízení změny územního plánu

4

b) výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona

4

b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

4

b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických

4

a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

4

b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

4

b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle

4

zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

4

c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace

4

o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

4

d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona

7

e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením

7

závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

7

f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

7

f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem

7

f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění

7

f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

7

f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

7

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

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

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

- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona

f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

7

f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

7

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

7

h) Rozhodnutí o námítkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)

7

i) Vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)

7

B2. Grafická příloha odůvodnění

B3. Příloha odůvodnění změny č. 2 územního plánu Letkov - Srovnávací text

8

C. Poučení

17

D. Účinnost

17

Zastupitelstvo obce Všenice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

## vydává

tuto **změnu č. 1 územního plánu Všenice**, vydaného usnesením Zastupitelstva obce dne 9.11.2009 který nabyl účinnosti dne 24.11.2009

### A. NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠENICE

#### A1. Textová část

V kapitole „**a) vymezení zastavěného území**“ se ruší text:

a nahrazuje se textem:

Zastavěné území bylo vymezeno v doplňujících průzkumech a rozborech v roce 2011 a upraveno změnou č.1 k datu 1.8.2019. Do územního plánu bylo vymezení převzato a je vyznačeno v grafických přílohách územního plánu.

Ruší se název kapitoly „**c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**“

a nahrazuje se textem:

**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) ???????????

V kapitole „**c2) zastavitelné plochy**“ se ruší text:

#### **15 – centrální ČOV**

Doplňuje se text:

- 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

Ruší se název kapitoly „**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 nerostů a podobně**“

a nahrazuje se textem

**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 a nezastavitelném 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

Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole „**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) - f2) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“ územního plánu.**

V kapitole „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“ se ruší text:

- ČOV na severním okraji obce včetně přístupové komunikace(dotčeny pozemky p.č. 93 a 94 v k. ú. Všenice)

V seznamu grafických příloh se ruší názvy grafických příloh:

b) hlavní výkres-urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
c) koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
d) výkres veřejně prospěšných staveb	1 : 5 000
a nahrazují se názvy:	
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 technické infrastruktury	1 : 5 000
c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

## **A2. Grafická část**

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 veřejné infrastruktury	1 : 5 000
c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

## B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠENICE

### B1. Textová část

#### a) postup při pořízení změny územního plánu

*Bude doplněno do dokumentace pro vydání.*

#### b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona

##### b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Změna územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3., schválenou vládou ČR dne 20.7.2009, usnesením Vlády ČR č. 929 a její Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 a Aktualizacemi 2 a 3 vydanými 30.9.2019 ve Sbírce zákonů. Změna vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území při respektování jeho specifických podmínek. Podrobněji jsou požadavky PÚR upřesněny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, vydaných dne 2. 9. 2008 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje (dále jen „ZPK“) č. 834/08, ve znění Aktualizace č. 1, vydané dne 10. 3. 2014 usnesením ZPK č. 437/14, Aktualizace č. 2, vydané dne 10. 9. 2018 usnesením ZPK č. 815/18, a Aktualizace č. 4, vydané dne 17. 12. 2018 usnesením ZPK č. 920/18, s účinností ode dne 24. 1. 2019.

Změna respektuje limity území stanovené v ZÚR. Vzhledem k rozsahu řešených lokalit nejsou dotčeny záměry stanovené v ZÚR

##### b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

Zpracování změny je v souladu s cíli územního plánování a požadavky na aktualizaci funkčního využití území dle současných znalostí o území.

##### b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Změna je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů a metodickými pokyny MMR ČR k pořizování změn územních plánů uveřejněných na stránkách ÚÚR Brno.

##### b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

##### Dotčené orgány, které uplatnily stanoviska s připomínkami

*Bude doplněno do dokumentace po projednání.*

##### Dotčené orgány, které uplatnily ve stanovené lhůtě souhlasná stanoviska bez připomínek:

*Bude doplněno do dokumentace po projednání.*

##### Dotčené orgány, které ve stanovené lhůtě stanoviska neuplatnily:

*Bude doplněno do dokumentace po projednání.*

##### Řešení rozporů

*Bude doplněno do dokumentace po projednání.*

##### Vyjádření sousedních obcí

*Bude doplněno do dokumentace po projednání.*

##### Vyjádření oprávněných investorů

*Bude doplněno do dokumentace po projednání.*

##### Civilní ochrana

Změna nemá významný vliv na požadavky CO, zůstává zachována koncepce stanovené ve stávající ÚPD.

##### Požární ochrana

Řešení změny č. 1 se nedotýká zásadním způsobem územní koncepce stanovené územním plánem a nemění podmínky požární ochrany stanovené ve stávající ÚPD.

##### Obrana státu

Nejsou zvláštní požadavky na řešení změny

##### Ochrana ložisek nerostných surovin

Změnou nebudou dotčena ložiska nerostných surovin.

##### Ochrana před povodněmi

Lokality řešené změnou nejsou ohrožené záplavami při přívalových srážkách. Leží mimo vyhlášené záplavové území Berounky.

##### c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí jako správní úřad věcně příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění vydal stanovisko k upravenému zadání změny č. 1 územního plánu Všenice ve kterém konstatuje:

„Změna č. 1 územního plánu Všenice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí“

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí jako správní úřad věcně příslušný dle §20 písm a) § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů, vydal podle §47 odst. 2 písm. b) stavebního

zákonu stanovisko ve kterém konstatoval, že změnu č. 1 územního plánu Všenice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

#### **Udržitelný rozvoj území**

Změna územního plánu zohledňuje požadavky Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje. Jejím zpracováním a řešením jsou v souladu s výše uvedenými dokumenty vytvořeny podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území a rozvoj obytné funkce při udržení životního a obytného prostředí a zachování jeho hodnot.

Není proto v souladu se schváleným zadáním zpracováno vyhodnocení vlivu na trvale udržitelný rozvoj území.

#### **d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona**

Nebylo vydáno.

#### **e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko nebylo vydáno.

#### **f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

##### **f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem**

Není dotčena základní urbanistická koncepce stávajícího územního plánu.

Lokalita 1.1 a 1.2 – ruší se vymezení plochy pro ČOV a nově se vymezuje plocha pro ČOV a přístupovou komunikaci v omezeném rozsahu. Dotčené pozemky jsou v majetku obce a je proto bezpředmětné jejich zařazení mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

Lokalita 1.3 – je navrženo prodloužení stávající místní komunikace na východním okraji zastavěného území až na hranici území obce. Zde navazuje na místní komunikaci v k.ú. Stupno. Komunikace tak tvoří přímo spojení sousedních sídel Stupno a Všenice s bezpečným provozem především pro pěší a cyklisty mimo dopravně zatíženou silnici II. třídy. Dotčen je pozemek ve vlastnictví obce Všenice, není tak nutné vymezení komunikace jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění.

Lokalita 1.4 – jedná se o plochu určenou pro výstavbu rodinného domu navazující na stávající zastavěné území. Tato plocha již byla v předcházející ÚPD zařazena do ploch zastavitelných. Jedná se tedy o její opětovné zařazení do zastavitelných ploch.

Lokalita 1.5 – vymezena nová plocha pro rekreaci. Jedná se o pozemek v proluce zastavěného území mezi stávajícími rekreačními objekty. Tato plocha již byla v předcházející ÚPD zařazena do ploch zastavitelných. Jedná se tedy o její opětovné zařazení do zastavitelných ploch.

Textová část územního plánu byla upravena bez zásahu do koncepce urbanistického řešení po

formální stránce tak, aby byla v souladu s platnou legislativou (názvy kapitol a jejich členění).

#### **f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55a) a 55b stavebního zákona**

Změna byla zpracována v souladu s Pokynem pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Všenice ze dne 29.4.2019. V souladu s usnesením Zastupitelstva obce Všenice byla pořízena zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona.

##### **Vyhodnocení souladu:**

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

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

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

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

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

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu

- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

#### **f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna územního plánu řeší propojení mezi obcí Všenice a Stupnem. Toto řešení umožňuje územní plán sousední obce Břasy, ve kterém je pokračování komunikace (lokalita 1.3) již vymezeno. Další záležitosti nadmístního významu neřešené v ZÚR Plzeňského kraje nebyly ve změně řešeny.

#### **f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

##### **Zemědělský půdní fond**

Je provedena bilance změn v záboru ZPF oproti původnímu územnímu plánu.

### **Bilance záboru**

rušené plochy	- 0,1118 ha
<u>nově vymezené plochy na ZPF</u>	<u>+ 0,4260 ha</u>
bilance záboru	<b>+ 0,3142 ha</b>
Z toho:	
II. třída ochrany ZPF	+ 0,0879 ha
III. třída ochrany ZPF	+ 0,0004 ha
IV. třída ochrany ZPF	+ 0,0016 ha
<u>V. třída ochrany ZPF</u>	<u>+ 0,2333 ha</u>
celkem	<b>+ 0,3142 ha</b>

### **Odůvodnění záboru**

Lokality **1.1** a **1.2** nahrazují původní lokalitu **15**. V těchto lokalitách se nelze vyhnout záboru ploch ZPF II. třídy ochrany. Jedná se o pozemky v majetku obce na místě, které umožňuje gravitační odvedení splaškových vod na ČOV. V tomto případě lze konstatovat, že veřejný zájem na čištění odpadních vod a ochranu povrchových i podzemních vod (Korečnický potok a Berounka) a ochranu životního prostředí převyšuje zájem ochrany ZPF.

Lokalita **1.3** zahrnuje minimální zábor ZPF IV. a V. třídy ochrany. V zájmu obce a bezpečnosti občanů je přímé spojení sousedních obcí Všenice a Stupno, které se vyhýbá silnici II. třídy a je podstatně kratší. Jedná se o obnovu původních historických polních cest, které zanikly při scelování pozemků ve 2. polovině 20. století. Na území sousedního Stupna je komunikace v územním plánu Břasy vymezena.

Lokalita **1.4** zahrnuje pozemek pro výstavbu rodinného domu navazující na stávající zastavěné území. Tento pozemek již byl v předchozí ÚPD vymezen jako zastavitelná plocha, při zpracování stávajícího ÚP byl vyřazen nedopatřením (majitel při projednávání ÚP neuplatnil připomínku). Jedná se plochy ZPF malého rozsahu převážně v V. třídě ochrany s minimálním podílem IV. třídy ochrany (7 m<sup>2</sup>).

Lokalita **1.5** zahrnuje pozemek v proluce mezi rekreačními objekty, pozemek je k rekreaci využíván, není však na rozdíl od sousedních pozemků na něm vybudován objekt pro rekreaci. V předchozí ÚPD byl zařazen do zastavěného území jako plocha rekreace, v novém ÚP nebyl zařazen právě z důvodu, že ploše ZPF nebyla žádná stavba a majitel pozemek nepřevodil do ostatních ploch. Jedná se malý zábor ploch ZPF v V. třídě ochrany, pozemek je vzhledem k poloze a a uspořádání jen obtížně obhospodařovatelný.

### **Pozemky určené k plnění funkce lesa**

Nejsou změnou dotčeny.

### **Navýšení záboru**

orná půda	0,1114 ha
zahrady	0,0793 ha
<u>trvalé travní porosty</u>	<u>0,1235 ha</u>
celkem	<b>0,3142 ha</b>

### **Příloha vyhodnocení záboru ZPF**

V „Tabulce 1/1-Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“ jsou podrobně vyčísleny údaje o změnách v záboru ploch podle jednotlivých lokalit řešených změnou č. 1.

**g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Požadavky obce zahrnují lokality **1.1**, **1.2** a **1.3**. Tyto lokality jsou vymezeny pro zajištění dopravní a technické infrastruktury obce (upřesnění polohy ČOV na pozemcích obce včetně přístupu k ČOV a zajištění prostupnosti území).

Požadavky občanů (lokality **1.4** a **1.5**) podpořila obec s ohledem na vymezení těchto ploch v předcházející ÚPD, a dále je zájmem obce stabilizace obytné funkce (lokality **1.4**) a u lokality **1.5** nejsou známy požadavky bránící doplnění stávající rekreační lokality.

**h) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)**

*Bude doplněno do dokumentace pro vydání.*

**i) Vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)**

**Připomínky veřejnosti uplatněné k návrhu Změny územního plánu č. 2 - Letkov při řízení o změně územního plánu podle § 55b odst. 2 a § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona:**

*Bude doplněno do dokumentace pro vydání.*

**B2. Grafická příloha odůvodnění**

a) koordinační výkres 1 : 5 000

b ) výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

### B3. Příloha odůvodnění změny č. 1 územního plánu Všenice

#### SROVNÁVACÍ TEXT

Zrušený text je podbarven **červeně**, nový text je podbarven **žlutě**.

#### ÚZEMNÍ PLÁN Všenice

##### Změněný změnou č. 1

#### I. VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

##### 1) Textová část

###### a) vymezení zastavěného území

**Zastavěné území obce bylo vymezeno dle skutečností v průzkumech a rozborech k datu 1.3.2008.**

**Zastavěné území zahrnuje již vydaná stavební povolení.**

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu provedenými průzkumy a rozbory a aktualizováno podle skutečnosti k datu 1.10.209

###### b) koncepce rozvoje území obce, ochrana hodnot jejího území

###### 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 návěs 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 kovářny z 15. století, jednotlivé objekty venkovské architektury, kaplička v dolní části návsi.

###### **c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

###### **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

### **15 – centrální ČOV**

**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 umístování**

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 umístována 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, využívaná 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 sekunderních 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 m<sup>3</sup>/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**

Části 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 nerostů a podobně**

**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 a nezastavitelném 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

Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole „ **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) - f2) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“ územního plánu.**

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. Střápole . Vymezení těchto prvků je v souladu s Generelem RÚSES pořízeným Krajským úřadem Plzeňského kraje.

#### Lokální ÚSES

Územím obce prochází trasa biokoridoru sledujícího Korečnický potok s vloženými biocentry na východním a západním okraji k.ú. obce. Rozsah prvků je vymezen v územním plánu tak, aby zahrnoval podstatnou část údolní nivy Korečnického potoka, nezasahoval však do zastavěného území obce. Prvky jsou vymezeny v souladu s Generelem ÚSES pořízeným bývalým Okresním úřadem v Rokycanech (Geovision s.r.o. – RNDr.Hájek, Ing. Musiol).

### 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 rozliti Korečnického potoka nedochází k ohrožení zastavěného území obce. Dílčí ohrožení může nastat při přívalových srážkách na svažitéch 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

#### 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 umísťovat – 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) Vymezuje 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) Vymezuje 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)

- spojová zařízení (spojová vedení)

- související zařízení dopravní infrastruktury

### **Plochy výroby a skladování (VS)**

1) Plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladových 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 umísťovat 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

3) V plochách je podmíněčně přípustné umísťovat:

-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

3) V plochách je podmíněčně přípustné umísťovat:

-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

3) V plochách je podmíněčně přípustné umísťovat:

-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 umísťovat:

- ochrannou zeleň

3) V plochách je podmíněčně přípustné umísťovat:

-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 zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit jsou vymezeny:

- ČOV na severním okraji obce včetně přístupové komunikace (dotčeny pozemky p.č. 93 a 94 v k. ú. Všenice)

- kanalizační řady (vedeny v plochách veřejných prostranství)

- zastávka autobusu na silnici II/233 včetně přístupového chodníku a přechodu pro pěší (dotčeny pozemky p.č. 245 a 250 v k. ú. Všenice)

#### **h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům uplatnit předkupní právo jsou vymezena:

- plochy lokálních biocenter

WO1 (dotčeny pozemky p.č. 426 v k. ú. Všenice), předkupní právo ve prospěch obce Všenice

WO2 (dotčeny pozemky p.č. 283; 384; 385; 388; 391; 392; 393; 394; 395; 396 a 397 v k. ú. Všenice), předkupní právo ve prospěch obce Všenice

WO3 (dotčeny pozemky p.č. 53/4; 268; 273; 274; 275; 276; 279; 280 a 284; v k. ú. Všenice), předkupní právo ve prospěch obce Všenice

#### **i) údaje o počtu listů územního plánu**

- 10 listů textu formátu A3

- 5 grafických příloh formátu 630/500 mm

#### **j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření**

Plochy územních rezerv nejsou v územním plánu vymezeny.

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

Tyto plochy nejsou vymezeny

**l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9**

Tyto plochy nejsou vymezeny.

**m) 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).

**n) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Tyto stavby nejsou vymezeny.

**o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**

U všech staveb, které splní podmínky § 117, odst. 1 stavebního zákona, je přípustné zkrácené stavební řízení.

**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 1 : 5 000

b) hlavní výkres

b1) urbanistická koncepce 1 : 5 000

b2) dopravní infrastruktura 1 : 5 000

b3) technická infrastruktura 1 : 5 000

c) veřejně prospěšné stavby 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



### **C. POUČENÍ**

Proti změně č. 1 územního plánu Všenice, vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

### **D. ÚČINNOST**

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....  
Ing. Martin Dobrý  
místostarosta obce

.....  
Luděk Kuška  
starosta obce