

Odůvodnění změny č. 2 územního plánu

Všelibice

FÁZE:	nový návrh pro společné jednání
OBJEDNATEL:	Obec Všelibice , Všelibice 65, 463 48 Všelibice
POŘIZOVATEL:	Magistrát města Liberec , Odbor územního plánování
ZHOTOVITEL ÚP VŠELIBICE:	Ing. arch. Miloslav Štěpánek
ZHOTOVITEL ZMĚNY Č. 2 ÚP VŠELIBICE (návrh pro S.J.):	Ing. arch. Miloslav Štěpánek
ZHOTOVITEL ZMĚNY Č. 2 ÚP VŠELIBICE (nový návrh pro S.J.):	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
vedoucí projektu:	Ing. arch. Jiří Plašil
zodpovědný projektant:	Ing. Jan Musil
grafické práce:	Romana Svobodová
č. zakázky zhotovitele:	004/2019
DATUM:	prosinec 2019

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

A	Postup při pořízení změny územního plánu	3
B	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
C	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	8
D	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	9
E	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě výsledkem řešení rozporů	10
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	11
G	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 SZ	12
H	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	13
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	14
J	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	38
K	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	40
L	Vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů	41
M	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR	54
N	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	55
O	Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění jejich vypořádání	62
P	Vyhodnocení připomínek	63
Q	Přílohy Příloha č. 1: Text územního plánu s vyznačením změn.	64

Pozn.: kapitoly A, E.2, G, H, O a P byly / budou zpracovány pořizovatelem.

GRAFICKÁ ČÁST

KOORDINAČNÍ VÝKRES	M 1: 5 000
VÝKRES ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	M 1: 5 000

A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Všelibice má platný územní plán.

Změna územního plánu se pořizuje ve smyslu stavebního zákona na základě samostatného zadání.

Požadavek na Změnu č. 2 územního plánu Všelibice vychází z podnětů majitelů pozemků a obce. Zastupitelstvo obce Všelibice usnesením pod č. ZO/175/13/2016 rozhodlo o pořízení změny územního plánu.

Dle rozhodnutí obce je pořizovatelem dokumentace Magistrát města Liberec, Odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování.

Návrh Zadání změny č. 2 územního plánu Všelibice, který zpracoval pořizovatel, byl zaslán dotčeným orgánům (DO), sousedním obcím, KÚLK a byl zveřejněn. Následně bylo toto zadání schváleno zastupitelstvem obce.

Případně doplní pořizovatel

B VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1

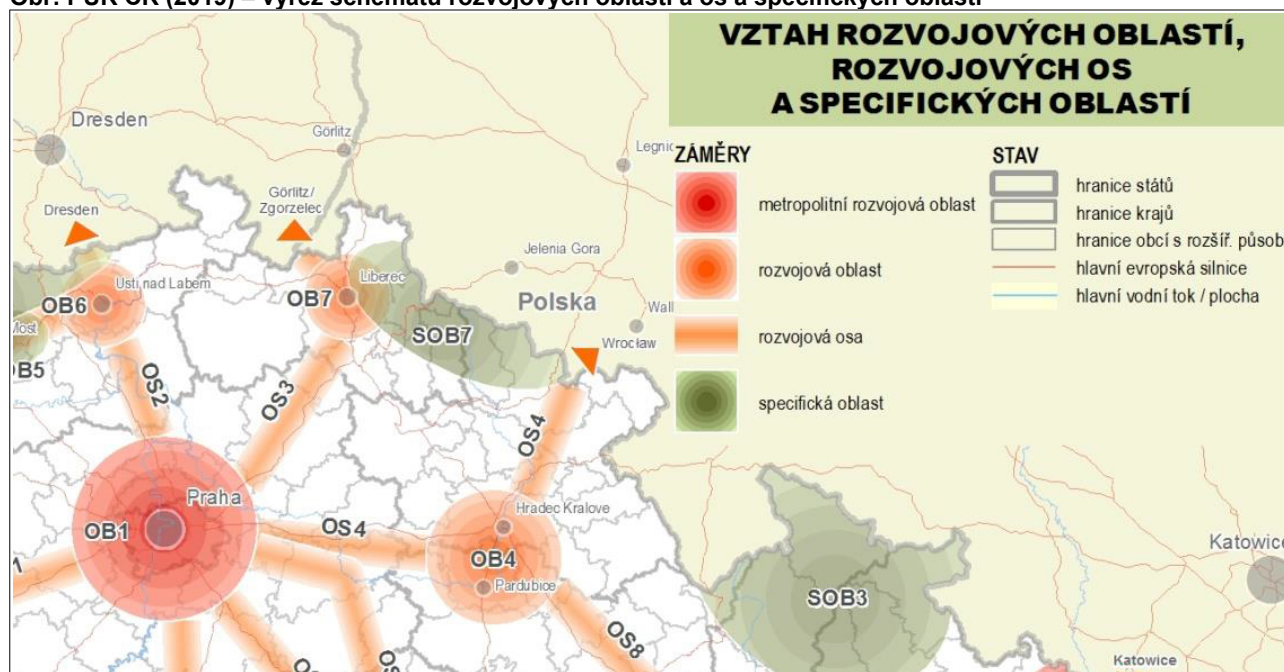
Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR) byla schválena 20. července 2009 usnesením vlády ČR č. 929. Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla vládou ČR projednána a schválena dne 15. dubna 2015. Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byl pořízena z důvodu naléhavého veřejného zájmu na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona z podnětu Ministerstva dopravy. Vláda tuto aktualizaci PÚR ČR schválila dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629 (týká se pouze koridoru kapacitní silnice S43 / R43 v úseku Brno – Moravská Třebová). Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byl a pořízena z důvodu naléhavého veřejného zájmu na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona z podnětu Ministerstva zemědělství. Vláda tuto aktualizaci PÚR ČR schválila dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630 (týká se pouze vodního díla Vlachovice ve Zlínském kraji).

Platný ÚP Všelibice byl zpracován v souladu s tehdy platnou PÚR ČR 2008, která od té doby byla dále aktualizována aktualizacemi č. 1, 2 a 3, které však nevznášejí pro území obce Všelibice žádné nové konkrétní požadavky. Priority stanovené v rámci aktuální PÚR ČR jsou v ÚP či změně č. 2 ÚP Všelibice splněny.

Změna č. 2 ÚP Všelibice nenavrhuje žádné nové plochy nadmístního významu.

Správní území obce Všelibice neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose či specifické oblasti, rozvojová osa OS3 je vedena východně od území obce.

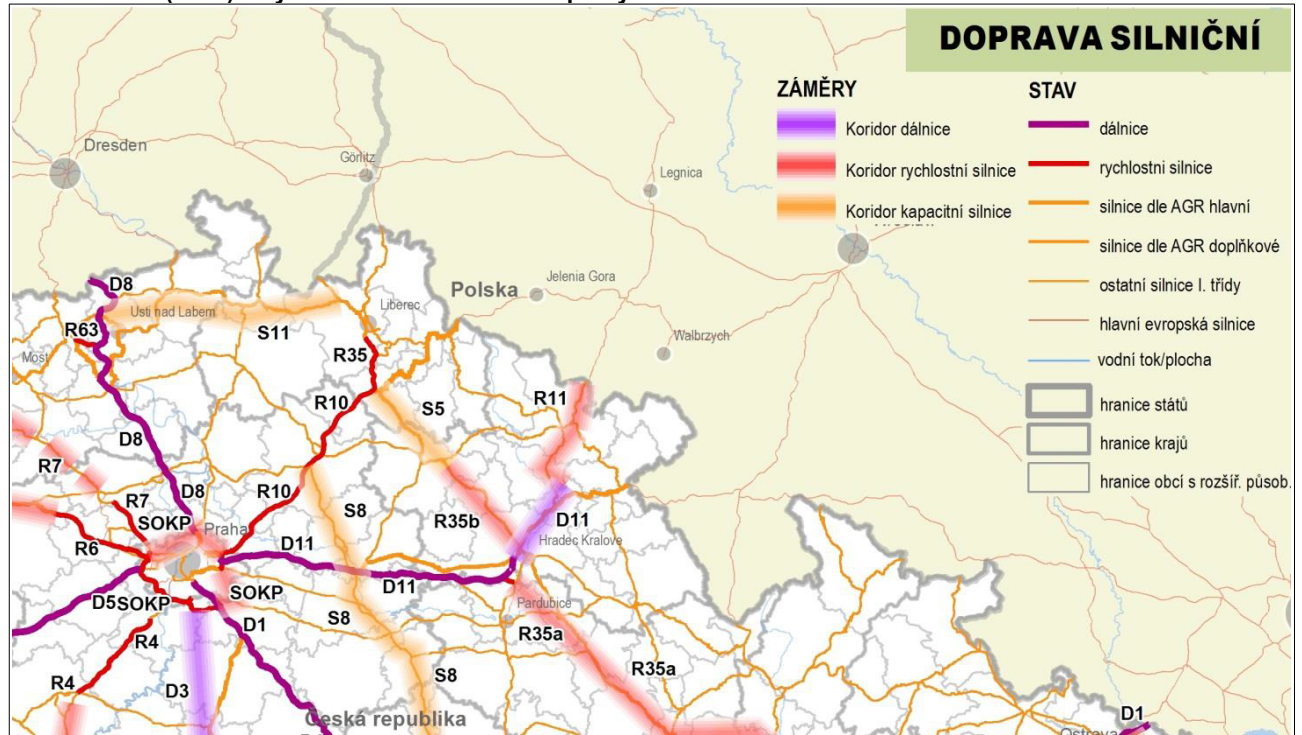
Obr: PÚR ČR (2019) – výřez schématu rozvojových oblastí a os a specifických oblastí



Zdroj: PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (2019)

Přes správní území obce Všelibice není trasován žádný dopravní koridor, koridor kapacitní silnice S11 je trasován severně od území obce.

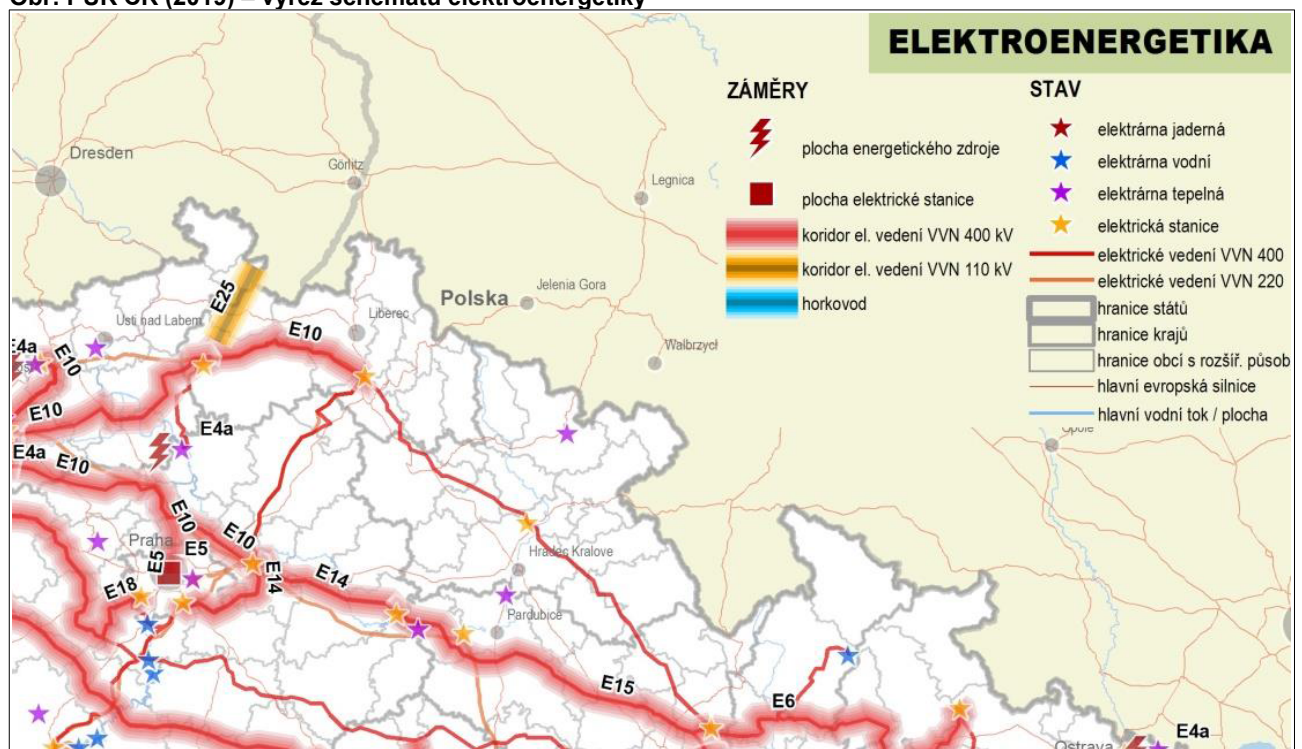
Obr: PÚR ČR (2019) – výřez schématu silniční dopravy



Zdroj: PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (2019)

Přes správní území obce Všelibice není trasován žádný koridor technické infrastruktury, koridor E10 je trasován severně od území obce.

Obr: PÚR ČR (2019) – výřez schématu elektroenergetiky



Zdroj: PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (2019)

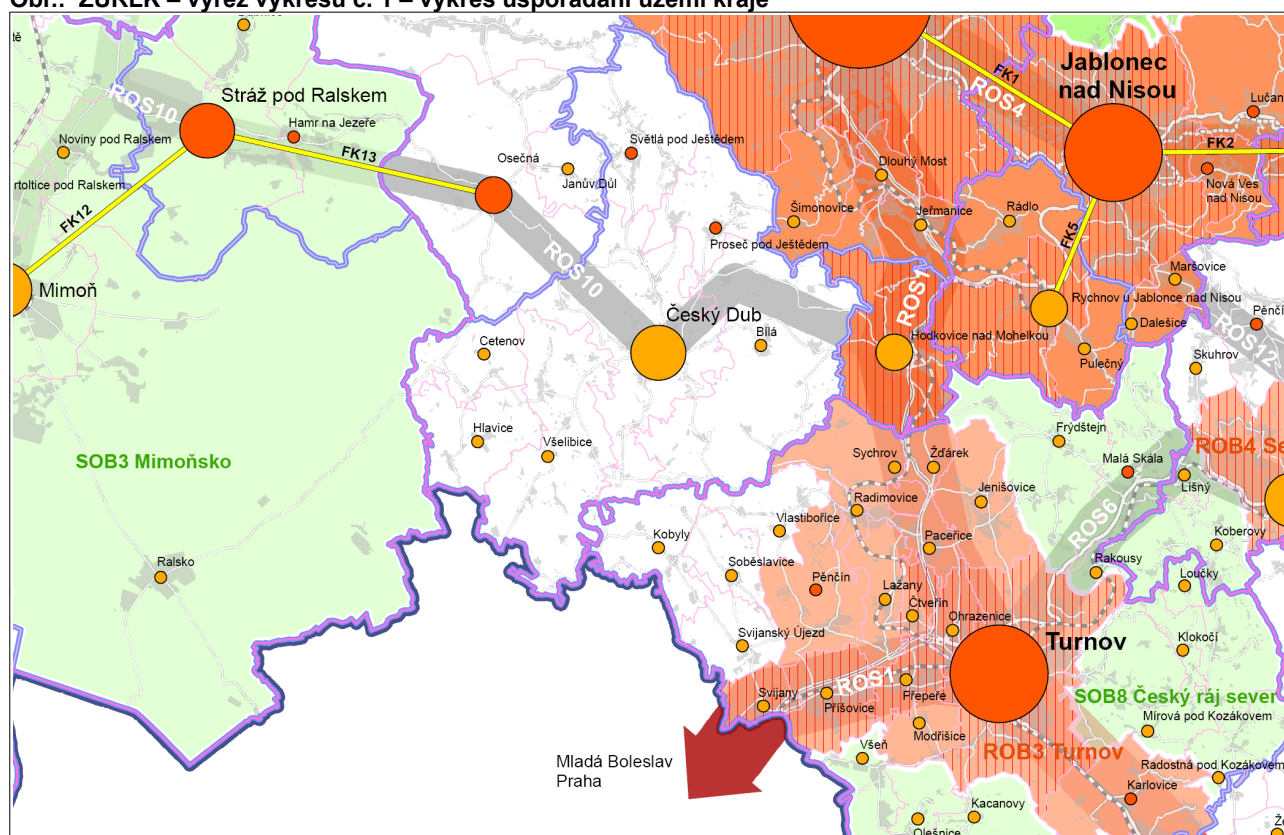
B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM (ZÚR LK)

ZÚR LK vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.12.2011 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK ze dne dne 13.12.2011 (pořizovatel: Krajský úřad Libereckého kraje, zhotovitel: SAUL s.r.o. Liberec).

Platný ÚP Všelibice byl zpracován v souladu s platnými ZÚR LK, které od té doby nebyly aktualizovány (1. aktualizace zatím nevstoupila v platnost), proto není třeba do změny č. 2 ÚP Všelibice zařazovat výstupy plynoucí ze ZÚR LK (nad rámec změnou řešené problematiky).

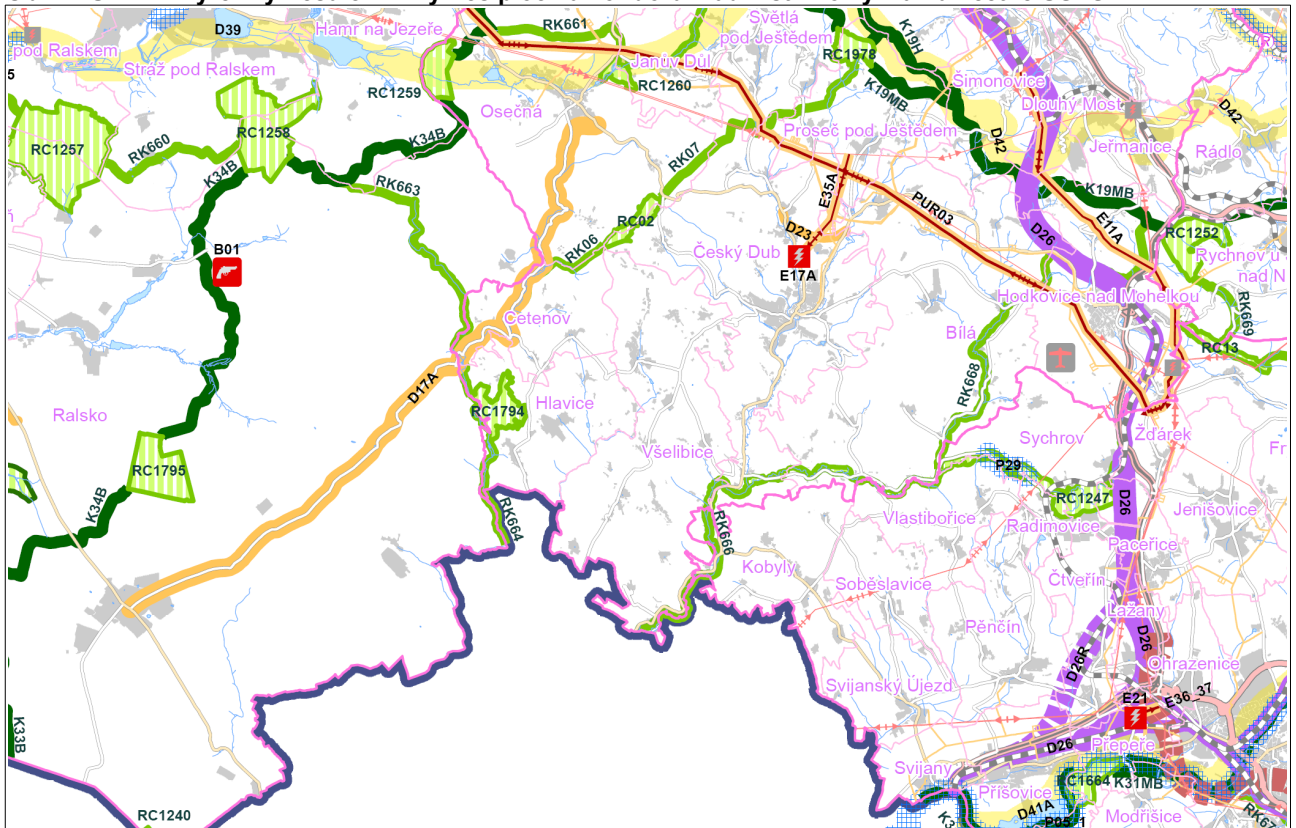
Správní území obce Všelibice neleží v rozvojové oblasti ani na rozvojové ose.

Obr.: ZÚRLK – výřez výkresu č. 1 – výkres uspořádání území kraje



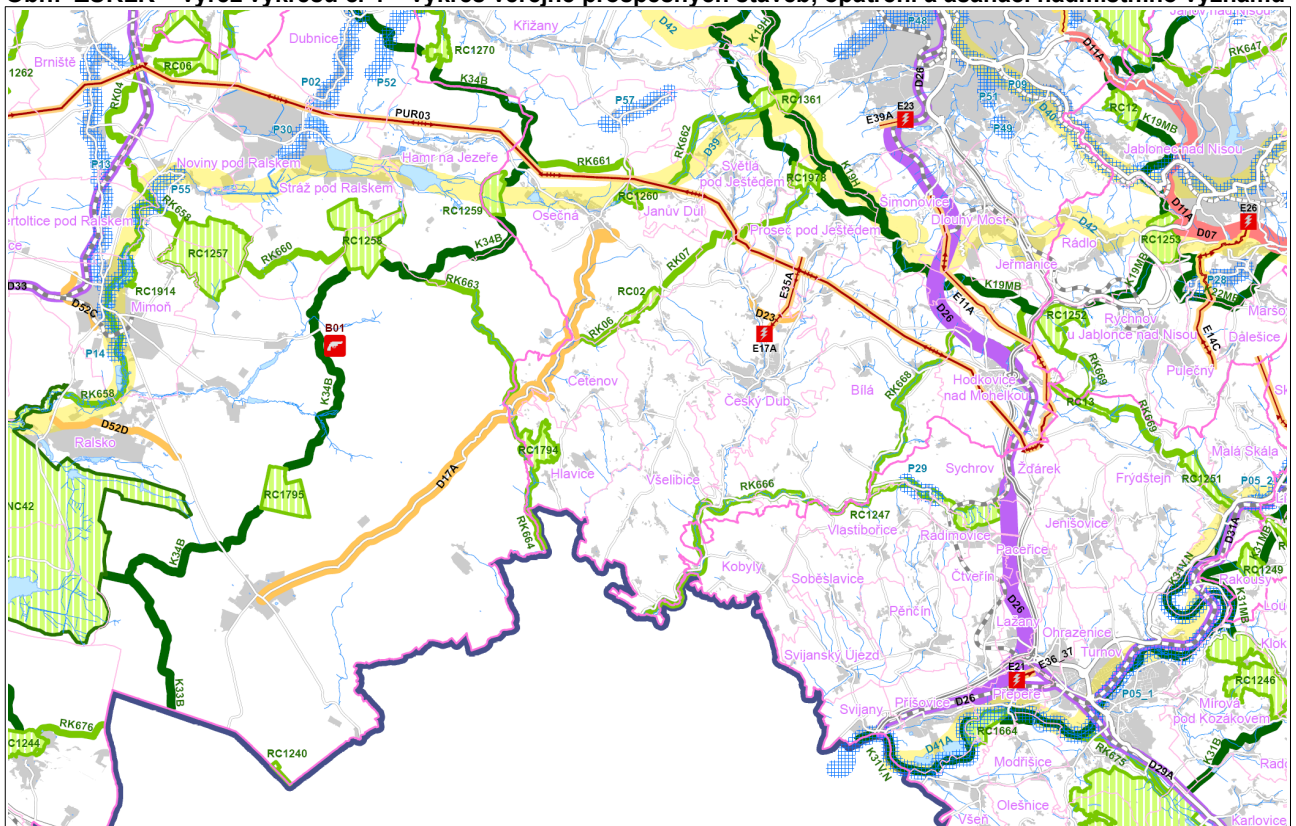
Zdroj: ZÚR LK 2011

Na správním území obce Všelibice jsou vymezeny pouze plochy a koridory skladebných prvků ÚSES regionální úrovně (RC02, RK06 a RK666), které jsou v ÚP Všelibice i změně č. 2 respektovány a upřesněny.

Obr.: ZÚRLK – výřez výkresu č. 2 – výkres ploch a koridorů nadmístního významu včetně ÚSES

Zdroj: ZÚR LK 2011

Na správním území obce Všelibice jsou vymezeny pouze veřejně prospěšná opatření pro skladebné prvky ÚSES regionální úrovně (RC02, RK06 a RK666), které jsou v ÚP Všelibice i změně č. 2 respektovány a upřesněny.

Obr.: ZÚRLK – výřez výkresu č. 4 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací nadmístního významu

Zdroj: ZÚR LK 2011

C VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 2 ÚP Všelibice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích:

- Zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
- Koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují pouze pro dopravní infrastrukturu ve veřejném zájmu.
- V nezastavěném území připouští v souladu s jeho charakterem umístování staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- Na nezastavitelných pozemcích umožňuje výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

D VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 ÚP Všelibice je zpracována a projednána v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a § 12 – 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v jejich aktuálním znění.

E VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ

E.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů v platném znění, uplatněné v rámci Zadání změny č. 2 ÚP Všelibice, byly zpracovány.

Při zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Všelibice bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, např.:

- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. I.E odůvodnění),
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. N.2 odůvodnění),
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. D1) výroku a I.D.1 odůvodnění),
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. N.1 odůvodnění),
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (změnou č. 2 ÚP Všelibice neřešeno, řešeno v ÚP Všelibice).

Návrh změny č. 2 ÚP Všelibice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

E.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Pořizovatel

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

K návrhu Zadání změny č. 2 územního plánu Všelibice na základě jejího obsahu a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, KÚ Libereckého kraje neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dokumentace SEA). Požadavek byl uplatněn k záměru realizace bioplynové stanice u plochy 2Z168, uvedenému v rozpracované dokumentaci změny č. 2 územního plánu. Záměr nebyl obsahem Zadání změny č. 2 územního plánu Všelibice.

Výsledné řešení dostavby a rekonstrukce zemědělského areálu s využitím ploch zemědělské výroby nevymezuje na úrovni územního plánu konkrétní náplň pro funkční využití území.

Na základě požadavku KÚLK uplatněného při společném jednání bylo zpracováno Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (v rozsahu částí A, C, D, E a F), jehož autorkou je Ing. Pavla Žídková, osvědčení č.j. 094/435/OPVŽP/95, prodlouženo rozhodnutím č.j. 33369/ENV/16. V kap. F se uvádí:

Na základě posouzení:

- *výsledků „Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů územních plánů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb.“,*
- *výsledků vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech,*
- *vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech,*
- *vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v zásadách územního rozvoje*

*konstatuje zpracovatelka VVURU, že návrh územního plánu **nemá nepříznivý vliv** na udržitelný rozvoj území a **nebyly v něm shledány významné negativní vlivy**, které by bránily realizaci kterékoliv z návrhových ploch ÚP, nebo ji výrazně omezovaly.*

*Zpracovatelka VVURU dále konstatuje, že s ohledem na skutečnost, že environmentální pilíř je v území hodnocen pozitivně, že navrhovaná koncepce přináší dílčí podporu rozvoje pilíře ekonomického a sociálního a v rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví nebyly zjištěny negativní vlivy vylučující některou z navrhovaných ploch z realizace, je **navrhovaná koncepce akceptovatelná.***

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 SZ

Pořizovatel

**H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU
PODLE § 50 Odst. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM
ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY
NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Pořizovatel

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 2 územního plánu Všelibice mění platný ÚP Všelibice, který byl vydán zastupitelstvem obce Všelibice dne 13. 7. 2013 usnesením č. 15/2013 a který nabyl účinnosti dne 29. 7. 2013.

Pozn.: změna č. 1 ÚP Všelibice nebyla nikdy schválena.

I.A ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci zpracování nového návrhu změny č. 2 pro společné jednání bylo aktualizováno zastavěné území k datu 6. 6. 2019 pro celé správní území obce v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, tato úprava spočívala zejména v:

- zpracování nového mapového podkladu (DKM) pro k.ú. Přibyslavice,
- zpracování intravilánu z roku 1966,
- zpracování změn promítnutých do katastrálních map provedených od doby zpracování ÚP Všelibice (nové stavební pozemky, změny kultur pozemků apod.).
- provedení úpravy celého katastrálního území Přibyslavice na novou katastrální mapu (DKM ze dne 6.6.2019), která nebyla ještě v době zpracování ÚP dostupná, odchylka od původní mapy dosahuje místy až 5 m a změny se promítají též do hranice řešeného území, na novou katastrální mapu a v souvislostech okolního území bylo upřesněno i zastavěné území.

Výše uvedené úpravy mohou znamenat jak lokální rozšíření, tak zmenšení zastavěného území. V souvislosti s aktualizací zastavěného území byly upraveny zastavěné i zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití.

I.B ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

V této kapitole je upravena pouze jedna věta, která souvisí se změnou vymezení ploch občanského vybavení za plochy smíšené - občanské vybavení, služby a bydlení. Koncepce rozvoje území obce ani koncepce ochrany a rozvoje hodnot se tím nemění.

I.C ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Ke změně urbanistické koncepce v rámci změny č. 2 ÚP Všelibice nedochází.

Struktura kapitol je upravena dle aktuálně platné legislativy, doplňuje se kapitola "Urbanistická kompozice", jsou definovány vymezené plochy s rozdílným způsobem využití (zastavěné / zastavitelné i nezastavěné / nezastavitelné vč. ploch změn v krajině).

Z kap. "Vymezení zastavitelných ploch" jsou vypuštěny některé z dnešního pohledu již nadbytečné části, které mají charakter vhodný spíše do odůvodnění ÚP a dále části, které jsou uvedeny ve své podstatě duplicitně. Doplňují se plochy přestavby, které byly navrženy až změnou č. 2. Jsou aktualizovány výčty a popisy jednotlivých ploch a skupin ploch. Plochy vodní a vodohospodářské byly zařazeny mezi nezastavitelné plochy. Do kap. C4) byly doplněny údaje o nezastavitelných plochách, některé byly očíslovány, u některých bylo změněno označení z důvodů jednoznačnosti apod.

PLOCHY ZMĚN

V rámci změny č. 2 ÚP Všelibice byla provedena komplexní inventarizace ploch změn pro celý ÚP Všelibice, byly odstraněny některé nepřesnosti a nesoulady, přičemž níže jsou plochy, které jsou jakýmkoliv způsobem upravovány změnou č. 2 podbarveny následujícím způsobem.

nemění se	mění se	doplňuje se	vypouští se
-----------	---------	-------------	-------------

Tab.: plochy změn (zastavitelné / přestavby / plochy změn v krajině):

ozn.	funkce	k.ú.	míst. část	úprava v ZÚP2	odůvodnění / pozn.
Z1	plochy bydlení - bytové domy	Všelibice	Všelibice	nemění se	nevyužito
Z2	plochy bydlení - bytové domy	Všelibice	Všelibice	nemění se	nevyužito
Z3	plochy bydlení - rodinné domy	Malčice u Všelibic	Malčice	nemění se, plocha byla doplněna do textové části	nevyužito, plocha nebyla uvedena v textové části
Z4	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	nemění se	nevyužito
Z5	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	nemění se	nevyužito
Z6	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	nemění se	nevyužito
Z7	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	mění se	nevyužito, upřesňuje se vzhledem k úpravě stabilizovaných komunikací
Z8	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	nemění se	plocha využita pro kryté parkovací stání, nezaneseno do katastru nemovitostí
Z9	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	nemění se	nevyužito
Z10	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	nemění se	nevyužito
Z11	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	nemění se	nevyužito
Z12	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	nemění se	nevyužito
Z13	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	nemění se	nevyužito
Z14	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	nemění se	nevyužito
Z15	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice		zrušeno	plocha již využita
Z16	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Budíkov	nemění se	nevyužito
Z17	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Budíkov	nemění se	nevyužito
Z18	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Budíkov	nemění se	nevyužito
Z19	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice		nemění se	nevyužito
Z20	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice		nemění se	nevyužito
Z21	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice		nemění se	nevyužito
Z22	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice		zrušeno	plocha již využita
Z23	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Čihadlo	nemění se	nevyužito
Z24	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Čihadlo	nemění se	nevyužito
Z25	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Čihadlo	nemění se	nevyužito
Z26	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Čihadlo	nemění se	nevyužito
Z27	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Čihadlo	mění se - zvětšuje se	na žádost obce komunikace Z121 zařazena do plochy Z27
Z28	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Čihadlo	nemění se	nevyužito
Z29	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Čihadlo	nemění se	nevyužito
Z30	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Čihadlo	nemění se	nevyužito
Z31	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Roveň	nemění se	nevyužito
Z32	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Roveň	nemění se	nevyužito
Z33	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Roveň	mění se - zmenšuje se	částečně využito
Z34	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice		nemění se	nevyužito
Z35	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Borek	zrušeno	plocha již využita

ozn.	funkce	k.ú.	míst. část	úprava v ZÚP2	odůvodnění / pozn.
Z36	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Borek	nemění se	nevyužito
Z37	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Březová	nemění se	nevyužito
Z38	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Březová	nemění se	nevyužito
Z39	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Březová	nemění se	nevyužito
Z40	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Březová	nemění se	nevyužito
Z41	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Březová	nemění se	plocha není využita pro navrhovanou funkci
Z42	plochy bydlení - rodinné domy	Malčice u Všelibic	Malčice	nemění se	nevyužito
Z43	plochy bydlení - rodinné domy	Malčice u Všelibic	Malčice	nemění se	nevyužito
Z44	plochy bydlení - rodinné domy	Malčice u Všelibic	Malčice	nemění se	nevyužito
Z45	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Nantiškov	nemění se	nevyužito
Z46	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Lísky	upřesňuje se na novou mapu	nevyužito, změněn mapový podklad
Z47	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Vrčky	nemění se	nevyužito
Z48	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Vrčky	nemění se	nevyužito
Z49	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Vrčky	nemění se	nevyužito
Z50	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Vrčky	nemění se	nevyužito
Z51	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Vrčky	nemění se	nevyužito
Z52	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Vrčky	nemění se	nevyužito
Z53	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Vrčky	nemění se	nevyužito
Z54	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Vrčky	nemění se	nevyužito
Z55	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Vrčky	nemění se	nevyužito
Z56	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Přibyslavice	upřesňuje se na novou mapu	nevyužito, změněn mapový podklad
Z57	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Přibyslavice	upřesňuje se na novou mapu	nevyužito, změněn mapový podklad
Z58	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Přibyslavice	upřesňuje se na novou mapu	nevyužito, změněn mapový podklad
Z59	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Přibyslavice	upřesňuje se na novou mapu	nevyužito, změněn mapový podklad
Z60	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Přibyslavice	upřesňuje se na novou mapu	nevyužito, změněn mapový podklad
Z61	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Přibyslavice	upřesňuje se na novou mapu	nevyužito, změněn mapový podklad
Z62	plochy bydlení - rodinné domy	Benešovice u Všelibic	Lísky	nemění se	nevyužito
Z63	plochy bydlení - rodinné domy	Benešovice u Všelibic	Lísky	nemění se	nevyužito
Z64	plochy bydlení - rodinné domy	Benešovice u Všelibic	Lísky	mění se	mění se, částečně využito
Z65	plochy bydlení - rodinné domy	Benešovice u Všelibic	Lísky	mění se	mění se, částečně využito
Z66	plochy bydlení - rodinné domy	Benešovice u Všelibic	Lísky	nemění se	nevyužito
Z67	plochy bydlení - rodinné domy	Benešovice u Všelibic	Lísky	nemění se	nevyužito

ozn.	funkce	k.ú.	míst. část	úprava v ZÚP2	odůvodnění / pozn.
Z68	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Benešovice	nemění se	nevyužito
Z69	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Benešovice	nemění se	nevyužito
Z70	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Benešovice	mění se	zvětšuje se v souvislosti s realizovanou komunikací na ploše Z141
Z71	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Benešovice	nemění se	nevyužito
Z72	plochy bydlení - rodinné domy	Nesvačily u Všelibic	Lísky	nemění se	nevyužito
Z73	plochy bydlení - rodinné domy	Nesvačily u Všelibic	Lísky	nemění se	nevyužito
Z74	plochy bydlení - rodinné domy	Nesvačily u Všelibic	Vrtky	nemění se	nevyužito
Z75	plochy bydlení - rodinné domy	Nesvačily u Všelibic	Nesvačily	nemění se	nevyužito
Z76	plochy bydlení - rodinné domy	Nesvačily u Všelibic	Nesvačily	nemění se	nevyužito
Z77	plochy bydlení - rodinné domy	Nesvačily u Všelibic	Nesvačily	nemění se	nevyužito
Z78	plochy bydlení - rodinné domy	Nesvačily u Všelibic	Nesvačily	nemění se	nevyužito
Z79	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Podjestřábí	zrušeno	plocha byla využita, objekt pro bydlení realizován
Z80	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	Všelibice		zrušeno	nahrazeno plochou ZZ174 a ZZ169
Z81	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	Všelibice		zrušeno	nahrazeno plochou ZZ173
Z82	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	Všelibice		nemění se	nevyužito
Z83	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	Všelibice		mění se	mění se vymezení tak, aby plocha nezasahovala do stabilizované komunikace
Z84	plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	Všelibice		nemění se	nevyužito
Z85	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	Březová u Všelibic	Březová	zrušeno	objekt občanského vybavení byl realizován
Z90	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Všelibice		nemění se	nevyužito
Z91	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Všelibice		nemění se	nevyužito
Z92	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Všelibice		nemění se	nevyužito
Z93a	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Malčice u Všelibic		mění se	jedna z částí plochy Z93 (části označeny zvlášť), část převedena do stabilizované plochy
Z93b	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Malčice u Všelibic		mění se	jedna z částí plochy Z93 (části označeny zvlášť), část převedena do stabilizované plochy

ozn.	funkce	k.ú.	míst. část	úprava v ZÚP2	odůvodnění / pozn.
Z94	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Přibyslavice	Vrky	nemění se	nevyužito
Z95	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Přibyslavice		nemění se	nevyužito
Z96a	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Benešovice u Všelibic	Lísky	mění se	jedna z částí plochy Z96 (části označeny zvlášť)
Z96b	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Benešovice u Všelibic	Lísky	mění se	jedna z částí plochy Z96 (části označeny zvlášť)
Z97	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Benešovice u Všelibic	Benešovice	nemění se	nevyužito
Z100	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		zrušeno	komunikace byla již realizována
Z101	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		mění se	komunikace byla již částečně zrealizována
Z102	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		zrušeno	nahrazuje se cestou Z2166
Z103	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		zrušeno	komunikace byla již realizována
Z104	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		nemění se	nevyužito
Z105	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		mění se	komunikace byla již částečně zrealizována
Z106	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		zrušeno	komunikace byla již realizována
Z107	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		mění se	komunikace je částečně realizována
Z108	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		mění se	komunikace je částečně realizována
Z109	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		zrušeno	komunikace byla již realizována
Z110	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		zrušeno	komunikace byla již realizována
Z111	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		zrušeno	komunikace již realizována
Z112	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		nemění se	nevyužito
Z113	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		zrušeno	komunikace již realizována
Z114	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		nemění se	nevyužito
Z115	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		zrušeno	komunikace již realizována
Z116	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		zrušeno	komunikace již realizována
Z117	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		zrušeno	komunikace již realizována
Z118	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		nemění se	nevyužito
Z119	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		nemění se	nevyužito

ozn.	funkce	k.ú.	míst. část	úprava v ZÚP2	odůvodnění / pozn.
Z120	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		nemění se	nevyužito
Z121	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		zrušeno	na žádost obce zařazeno do plochy Z27
Z122	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		nemění se	nevyužito
Z123	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		nemění se	nevyužito
Z124	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		nemění se	nevyužito
Z125	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		zrušeno	komunikace již realizována
Z126	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		nemění se	nevyužito
Z127	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		zrušeno	komunikace již realizována
Z128	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		nemění se	nevyužito
Z129	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		nemění se	nevyužito
Z130	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice, Březová u Všelibic		nemění se	nevyužito
Z131	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Březová u Všelibic		nemění se	nevyužito
Z132	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Březová u Všelibic		nemění se	nevyužito
Z133	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Březová u Všelibic	Radlice	zrušeno	komunikace byla již vybudována
Z134	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Březová u Všelibic		zrušeno	komunikace byla již vybudována
Z135	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Přibyslavice		nemění se	nevyužito
Z136	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Přibyslavice		nemění se	nevyužito
Z137	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Přibyslavice		zrušeno	komunikace byla již vybudována
Z138	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Přibyslavice		upřesňuje se na novou katastrální mapu	nevyužito
Z139	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Přibyslavice		upřesňuje se na novou katastrální mapu	nevyužito
Z140	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Benešovice u Všelibic		nemění se	nevyužito
Z141	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Benešovice u Všelibic	Benešovice	zrušeno	komunikace byla již vybudována
Z142	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Benešovice u Všelibic	Chlístov	nemění se	nevyužito
Z143	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Nesvačily u Všelibic	Lísky	nemění se	nevyužito
Z144	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Nesvačily u Všelibic	Nesvačily	nemění se	nevyužito
Z145	plochy dopravní infrastruktury - pěší chodníky	Všelibice		nemění se	nevyužito, jedná se o linii

ozn.	funkce	k.ú.	míst. část	úprava v ZÚP2	odůvodnění / pozn.
Z146	plochy dopravní infrastruktury - pěší chodníky			zrušeno	nenalezeno v grafické části ÚP
Z147	plochy dopravní infrastruktury - pěší chodníky	Všelibice		nemění se	nevyužito
Z148	plochy dopravní infrastruktury - pěší chodníky	Všelibice		nemění se	nevyužito, jedná se o linii
Z150	plocha technické infrastruktury - elektrická stanice	Všelibice		nemění se	nevyužito, nesoulad v názvu plochy
Z155	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	Všelibice		zrušeno	plocha již využita, areál byl již realizován
Z156	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	Všelibice		nemění se	nevyužito
Z157	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	Všelibice		nemění se	nevyužito
Z158	plochy výroby a skladování - výroba a sklady	Všelibice		nemění se	nevyužito
Z159	plochy výroby a skladování - výroba a sklady	Všelibice		nemění se	nevyužito
V160	plochy vodní a vodohospodářské - hráze	Všelibice		mění se označení (dříve Z160), grafika uvedena do souladu (obrys versus plocha)	nevyužito, nesoulad v názvu plochy, nesoulad plochy s obrysem
V161	plochy vodní a vodohospodářské - hráze	Přibyslavice		mění se označení (dříve Z161), grafika uvedena do souladu (obrys versus plocha)	nevyužito, nesoulad v názvu plochy, nesoulad plochy s obrysem
Z162	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Malčice u Všelibic		nemění se, doplněno do textové části	nevyužito, neuvedeno v textové části
Z163	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Roveň	doplňuje se označení	plocha nebyla označena
Plochy navržené změnou č. 2					
Z2164	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Všelibice		nový návrh	požadavek zadání (č. 19)
Z2165	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Všelibice		nový návrh	požadavek zadání (č. 19)
Z2166	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		nový návrh	oproti řešení v platném územním plánu požadavek na dopravní napojení zemědělského areálu v trase užívané vyježděné cesty a upuštění od návrhu méně výhodné trasy komunikace dle platného územního plánu (rušená plocha Z102)
Z2167	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice	Budíkov	nový návrh	požadavek zadání (č. 18)

ozn.	funkce	k.ú.	míst. část	úprava v ZÚP2	odůvodnění / pozn.
ZZ168	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	Všelibice		nový návrh	rekonstrukce a dostavba zemědělského areálu, požadavek na změnu regulativu ploch výroby a skladování - zemědělská výroba, dále vymezení rozsahu zastavitelných ploch s vazbou na současný stav areálu v oplocení s návrhem výsledné rozvojové plochy
ZZ169	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Všelibice		nový návrh	náhrada části plochy Z80 plochou veřejného prostranství zeleň, důvod převod do vlastnictví obce
ZZ170	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice		přestavba	změna využití plochy v zastavěném území pro občanské vybavení na bydlení
ZZ171	plochy smíšené – občanské vybavení, služby a bydlení	Všelibice		přestavba	převzato z předchozí fáze změny
ZZ172	plochy smíšené – občanské vybavení, služby a bydlení	Přibyslavice	Vrtky	přestavba	převzato z předchozí fáze změny
ZZ173	plochy smíšené – občanské vybavení, služby a bydlení	Všelibice		přestavba	náhrada Z81; požadavek zadání – umožnění využití plochy výroby a skladů pro občanskou vybavenost (školkou) a bydlení (sociální byty) – plochy smíšené; (v předchozí etapě ZZ162)
ZZ174	plochy smíšené – občanské vybavení, služby a bydlení	Všelibice		přestavba	náhrada části Z80; požadavek na rozšíření možností využití plochy dle platného územního plánu pro občanskou vybavenost o služby a bydlení – plochy smíšené; (v předchozí etapě ZZ163)
Za	plochy zemědělské – zahrady a sady	Březová u Všelibic	Borek	navrženo v ZUP2, vypuštěno	nesouhlas orgánu ochrany ZPF KÚLK
Ze1	plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty	Všelibice		navrženo v ZUP2, vypuštěno	převeďeno do stabilizované plochy téhož využití, nejedná se o změnu v území, pouze o vypuštění návrhu
Ze2	plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty	Všelibice		nový návrh	redukce výběžku lesní plochy, který není zcela zalesněn z důvodu lepšího využití ploch areálu zemědělské výroby
Plochy očíslované změnou č. 2					
N1	plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň	Všelibice	Roveň	v rámci ZUP2 jen očíslováno	v ÚP byla plocha obsažena bez označení
N2	plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň	Všelibice	Borek	v rámci ZUP2 jen očíslováno	v ÚP byla plocha obsažena bez označení
N3	plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň	Nesvačily u Všelibic		v rámci ZUP2 jen očíslováno	v ÚP byla plocha obsažena bez označení
N4	plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň	Nesvačily u Všelibic		v rámci ZUP2 jen očíslováno	v ÚP byla plocha obsažena bez označení
N5	plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň	Nesvačily u Všelibic		v rámci ZUP2 jen očíslováno	v ÚP byla plocha obsažena bez označení
N6	plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň	Nesvačily u Všelibic		v rámci ZUP2 jen očíslováno	v ÚP byla plocha obsažena bez označení

ozn.	funkce	k.ú.	míst. část	úprava v ZÚP2	odůvodnění / pozn.
N7	plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň	Nesvačily u Všelibic		v rámci ZUP2 jen očíslováno	v ÚP byla plocha obsažena bez označení
N8	plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň	Přibyslavice		v rámci ZUP2 jen očíslováno	v ÚP byla plocha obsažena bez označení
N9	plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň	Přibyslavice		v rámci ZUP2 jen očíslováno	v ÚP byla plocha obsažena bez označení
N10	plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň	Přibyslavice		v rámci ZUP2 jen očíslováno	v ÚP byla plocha obsažena bez označení
Návrhy ploch lesních					
L1	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Všelibice	Všelibice	nemění se	nevyužito
L2	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Všelibice	Všelibice	nemění se	nevyužito
L3	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Všelibice	Budíkov	nemění se	nevyužito
L4	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Všelibice	Budíkov	nemění se	nevyužito
L5	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Všelibice	Roveň	zrušeno	plocha již využita, návrh byl již realizován
L6	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Všelibice		nemění se	nevyužito
L7	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Březová u Všelibic		nemění se	nevyužito
L8	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Březová u Všelibic		nemění se	nevyužito
L9a	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Březová u Všelibic		nemění se, přeznačeno	nevyužito, přeznačeno (lokality L9 obsahovala 2 oddělené části)
L9b	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Březová u Všelibic		nemění se, přeznačeno	nevyužito, přeznačeno (lokality L9 obsahovala 2 oddělené části)
L10	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Březová u Všelibic		nemění se	nevyužito
L11	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Březová u Všelibic		nemění se	nevyužito
L12	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Březová u Všelibic		nemění se	nevyužito
L13	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Malčice u Všelibic	Malčice	nemění se	nevyužito
L14	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Přibyslavice	Nantiškov	nemění se	nevyužito
L15	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Přibyslavice	Nantiškov	nemění se	nevyužito
L16	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Přibyslavice	Nantiškov	zmenšeno	část plochy využita
L17	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Přibyslavice	Vrtky	zrušeno	plocha již využita, návrh byl již realizován
L18	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Přibyslavice	Přibyslavice	nemění se	nevyužito
L19	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Benešovice u Všelibic		nemění se	nevyužito
L20	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Benešovice u Všelibic	Benešovice	nemění se	nevyužito
L21	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Benešovice u Všelibic	Benešovice	nemění se	nevyužito
L22	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Nesvačily u Všelibic		nemění se	nevyužito

ozn.	funkce	k.ú.	míst. část	úprava v ZÚP2	odůvodnění / pozn.
L23	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Nesvačily u Všelibic	Nesvačily	nemění se	nevyužito
Le	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Všelibice		zrušeno	navrženo v předchozí etapě, již realizováno, vypuštěno (plocha zařazena jako stabilizovaná)

PODROBNĚJŠÍ ODŮVODNĚNÍ NĚKTERÝCH LOKALIT

Plocha změny Z2170 (záměr č. 12)

požadavek na změnu územního plánu:

- změna využití plochy v zastavěném území pro občanské vybavení na bydlení

současný stav:

- proběhla adaptace vyhořelého objektu na Rovni se záměrem dalšího využití jako hostince, využití objektu bez komerčního efektu

návrh řešení:

- změna funkčního využití plochy občanského vybavení na plochu pro bydlení - rodinný dům

Plocha změny Za (záměr č. 14)

požadavek na změnu územního plánu:

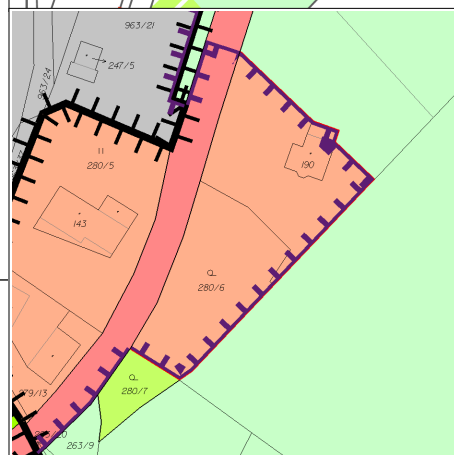
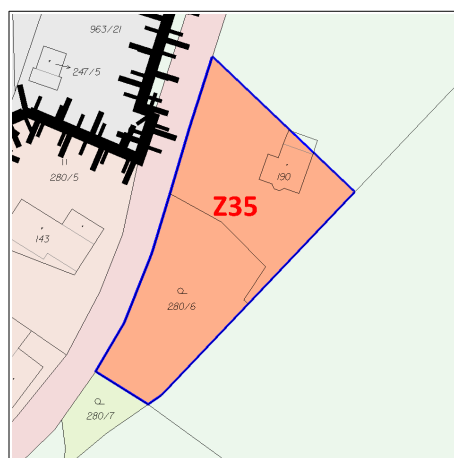
- záměrem bylo oplotit plochu zemědělskou – orná půda a trvale travní porosty, kterou nelze oplotit; pro oplocení pozemku souvisejícího se stavbou pro bydlení postačí vymezenou část pozemku zahrnout do ploch zemědělských – zahrady a sady, které oplocení umožňují, a z hlediska územního plánu se jedná o plochy nezastavitelné; nedošlo by tedy k novému záboru zemědělské půdy, ani k rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení

současný stav:

- proběhla realizace RD na zastavitelné ploše Z35; bohužel nějakým záhadným způsobem byl RD umístěn tak, že směrem severovýchodním přesahuje cca o 3 m hranici plochy Z35 a v rámci pozemku ppč. 285/6 v k.ú. Březová u Všelibic leží částečně v ploše zemědělské, přičemž v rámci zadání změny č. 2 ÚP Všelibice je žádáno o "nápravu" této nepříznivé situace, která (pokud byl RD povolován dle dosud platného ÚP Všelibice) vznikla vědomě, nikoliv omylem (otázkou je, jak mohlo vůbec dojít k povolení takto umístěné stavby ?)

návrh řešení:

- požadovaný způsob řešení nabídl návrh změny č. 2 pro společné jednání, který vymezil plochu Za, přičemž v odůvodnění bylo uvedeno, že se jedná o řešení požadavku na oplocení pozemku jako součásti pozemku ke stavbě pro bydlení, se zahrnutím do zastavěného území a převedení sousední zastavitelné plochy pro bydlení p.č. 280/6, k.ú. Březová u Všelibic dle údaje katastru do využití zahrady, s celkovým výsledkem zmenšení ploch pro bydlení v lokalitě
- ke společnému jednání obdržel pořizovatel koordinované stanovisko č.j. OÚPSŘ 153/2016/OÚP



ze dne 31. ledna 2016, kde se v části 4) z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů uvádí: *Požaduje zdůvodnit změnovou plochu Za a její rozsah v k.ú. Březová u Všelibic. Odůvodnění: Ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF zní: aby byla ochrana ZPF při územně činnosti prováděné podle zvláštních právních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4 zákona o ochraně ZPF), jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. Tato zákonná podmínka nebyla ze strany zpracovatele a pořizovatele respektována. Návrhem řešení u plochy Za (plochy zahrad a sadů), která navazuje na zastavitelnou plochu Z35, rozšiřuje zastavěné území umožněním trvalého oplocení na pozemku p.č. 285/6 v k.ú. Březová u Všelibic nad rámec odsouhlasené zastavitelné plochy Z35. Tento návrh zavádá možnost k plíživému zabírání volné krajiny. Změnou funkčního využití plochy na Za, s trvalým oplocením a dle regulativů je zde umožněna stavba do 30 m², dochází k záborům zemědělské půdy a rozšiřování zastavěného území. Změnou je navržena další urbanizace souvislých obhospodařovaných ploch zemědělského půdního fondu.*

- protože orgán ochrany ZPF evidentně nepřijal nabízenou výměnu návrhu plochy Za za ppč. 280/6 a argument celkové snížení záboru ZPF v místě, nezbyvá než pouze změnit navrženou plochu Z35 na stabilizovanou s doplněním přesahující části stavební parcely st.p.č. 190, která musí být součástí aktualizovaného zastavěného území.

Plochy změn, plochy 2Z166, 2Z168 a Ze1 (záměr č. 16)

požadavek na změnu územního plánu

- rekonstrukce a dostavba zemědělského areálu (plocha 2Z168), požadavek na změnu regulativu ploch výroby a skladování - zemědělská výroba, dále vymezení rozsahu zastavitelných ploch s vazbou na současný stav areálu v oplocení s návrhem výsledné rozvojové plochy, uvést odůvodnění a veřejný zájem rozvoje areálu s ohledem na zábery ZPF I. a II. třídy ochrany
- oproti řešení v platném územním plánu požadavek na dopravní napojení zemědělského areálu v trase užívané vyježděné cesty (plocha 2Z166) a upuštění od návrhu méně výhodné trasy komunikace dle platného územního plánu (plocha Z102)

Pozn.: plocha Ze1 není třeba vymezovat, namísto rušeného návrhu nerealizované komunikace je pouze navracena stabilizovaná plocha zemědělská.

problematika řešení:

- požadavky na vymezení celkové plochy areálu v návaznosti na jeho stavební činnost při zajišťování agroslužeb firmy Štěpán, týkajících se obhospodařování ca 600 ha pozemků orné půdy ve vlastnictví podnikatele a pronajatých v obvodu bývalého JZD Mír Všelibice
- v porovnání s požadavky na dostavbu areálu nedochází k podstatnějšímu rozšíření ploch dnes vymezeného areálu v oplocení; k původním objektům bydlení (bydlení, administrativa) a stodoly (sklad obilovin) byl zrealizován z J strany objekt 290 m² (garáže, zemědělská technika), z JZ strany za stodolou jsou ve výstavbě objekty (3 sila 280 m² a dočasný sklad obilovin a zemědělské techniky 30 x 14 m), J od stodoly je připravována realizace objektu 8 x 30 m (garáž pro zemědělskou techniku), při J okraji areálu je připravována realizace objektu 11,4 x 76,8 m (silážní jáma); jako poslední k realizaci je od objektu bydlení sledován záměr k realizaci objektu 22 x 35 m (nové centrální dílny); z uvedeného rozmístění objektů a zpevněných ploch zejména určených pro provoz techniky je určeno vymezení ploch; navrhuje se zmenšení celkové výměry plochy areálu navržené ve vypracované situaci, jako podkladu pro změnu č. 2 územního plánu (projektant V. Šulc), viz údaj v návrhu řešení a dále v kap. N)

zastavěné a zastavitelné plochy:

▪ zastavěné plochy	administrativa bydlení a původní stodola	880 m ²
	garáž pro zemědělskou techniku	290 m ²
	celkem	2 170 m²
▪ zastavitelné plochy	bioplynová stanice	1 500 m ²
	silážní jáma	1 000 m ²
	hala (živočišná výroba)	1 400 m ²
	dostavba stávající posklizňové linky	300 m ²
	dostavba obilných sil	300 m ²
	celkem	4 500 m²

Pozn.: využití zastavitelných ploch bylo aktualizováno v roce 2019 dle informací žadatele.

poznámka:

S ohledem k možnostem dalších doplňkových objektů se navrhuje celkový limit zastavěných a zastavitelných ploch 5 500 m².

- problematika vymezení rozsahu zastavitelných ploch chráněné zemědělské plochy v I. a II. třídě ochrany, (požadavky na optimální výměry pro realizaci záměru - zábor ZPF ve zvlášť odůvodněném případě a ve veřejném zájmu), údaje viz návrh řešení a v kap. D)
- při J okraji areálu v sousedství záměru realizace silážní jámy přítomnost lesního pozemku (p.č. 914, k.ú. Všelibice) ve vlastnictví p. Štěpána, ochranné pásmo lesa 50 m, požadavek na odstupovou vzdálenost trvalých staveb od lesa, údaj viz návrh řešení na vyjmutí části pozemku z PUPFL

návrh řešení:

- vymezení plochy areálu, zahrnující stav zastavěného území dle platného údaje katastru a navazující plochy zrealizovaného stavebního objektu garáže pro zemědělskou techniku (s vazbou na platný stav územního plánu) a nové požadavky s vazbou na změnu č. 2 územního plánu)
- vymezení plochy areálu, umožňující situování stavebních objektů, zpevněných ploch zejména pro provoz zemědělské techniky a zeleně situované po obvodě areálu při oplocení s cílem pohledového odclonění objektů do okolní krajiny
- odůvodnění a veřejný zájem rozvoje areálu s ohledem na zábory ZPF I. a II. třídy ochrany, údaje viz kap. D)
- návrh na vyjmutí části lesního pozemku (p.č. 914, k.ú. Všelibice) z PUPFL, a to v sousedství navrhované silážní jámy situované při J okraji areálu, lesní porost se nachází pouze na části tohoto pozemku
- situování přístupové komunikace v trase vyježděné cesty, výměra okolních velkých celků a souvislých ploch zemědělské půdy je dostatečná pro její obhospodařování, upouští se od návrhu méně výhodné trasy komunikace dle platného územního plánu situované v sousedství zahrad a zástavby

Plochy změn 2Z173 (dříve 2Z162) a 2Z174 (dříve 2Z163) (záměr č. 17)

požadavek na změnu územního plánu:

- vymezení využití objektu, původně realizovaného pro MŠ, kdy nebyla stavba dokončena a nebyl zahájen příslušný provoz
- požadavek na změnu ve využití objektu dle platného územního plánu pro výrobu a sklady na využití pro občanskou vybavenost, služby a bydlení, (plochy smíšené)

současný stav:

- stávající objekt je rozdělen na 3 samostatné pavilony, jednoduché stavby – Tesco system, hospodářský pavilon byl podsklepen - s přihlédnutím ke stavebnímu stavu návrh na odstranění nadzemní části objektu a uhelné kotelny

- objekt není již dle platného územního plánu využíván, v centru obce není vhodné využití dle platného územního plánu pro výrobu a sklady

návrh řešení:

- přihlídnutí k údajům "objemová studie využití stávajícího areálu mateřské školy, 02/2016, projektant A. Patrman:
 - pavilon č. 1 - umístění samostatných bytů v kapacitě 5 b.j.
 - pavilon č. 2 - umístění bytu a zázemí obce (hospodářský pavilon)
 - pavilon č. 3 - umístění mateřské školy do kapacity 25 dětí
- návrh větších možností ve využití objektu (původně rozestavěné stavby určené pro využití MŠ, kdy zde nebyl zahájen provoz) včetně pozemku v sousedství pošty jako ploch smíšených

Plocha změny 2Z169 (záměr č. 18)

požadavek na změnu územního plánu:

- navrhnout pozemek do plochy veřejného prostranství, důvod převodu do vlastnictví obce

současný stav:

- místo zbořeniště s vzrostlým stromem v sousedství objektu bývalé MŠ

návrh řešení:

- vymezení pozemku do plochy veřejného prostranství, pro využití – veřejné prostranství, veřejnou zeleň

Plochy změny 2Z164 a 2Z165 (záměr č. 19)

požadavek na změnu územního plánu:

- vymežit dvě plochy mezi bytovými domy do ploch veřejných prostranství

současný stav:

- využití objektů a pozemků pro bydlení v bytových domech, v sousedství řadových garáží nevhodně situovány kovové garáže

návrh řešení:

- vymezení dvou ploch mezi bytovými domy do ploch veřejných prostranství, pro využití - veřejné prostranství, veřejnou zeleň
- vymezení ploch veřejných prostranství v kontaktu s bydlením v bytových domech jako veřejně přístupných sloužících k obecnému užívání s možností pouze realizace drobných staveb sloučitelných s účelem veřejných prostranství (např. dětská hřiště, sezení na lavičkách s doplněním zeleně)

Plocha změny 2Z167 (záměr č. 18)

požadavek na změnu územního plánu:

- vymežit plochu komunikace dle skutečného stavu v území

současný stav:

- přes střed pozemku je vyjetá cesta, jejíž hranice jsou evidovány v KN

návrh řešení:

- vymezení pozemku jako návrhová plocha místní a účelové komunikace

Plocha změny 2Z171 (záměr č. 21)

požadavek na změnu územního plánu:

- vymežit využití objektu občanského vybavení v centru obce (obchod) i pro bydlení

současný stav:

- využití objektu pro obchod, v současné době se v objektu nacházejí byty

návrh řešení:

- návrh větších možností ve využití objektu jako plochy smíšené

Pozn.: plocha změny Le byla z návrhu vypuštěna, neboť předmětný pozemek p.č. 719/3 v k.ú. Všelibice byl již změněn v katastru nemovitostí na lesní pozemek (zároveň je ve většině své plochy zalesněn) a do dokumentace změny č. 2 ÚP Všelibice zanesen jako stabilizovaná plocha lesní.

DALŠÍ ÚPRAVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- byla provedena **úprava celého katastrálního území Příbyslavice** na novou katastrální mapu (DKM ze dne 6.6.2019), která nebyla ještě v době zpracování ÚP dostupná, odchylka od původní mapy dosahuje místy až 5 m a změny se promítají též do hranice řešeného území, proto bylo v souladu s aktuálně sledovanou metodikou přikročeno k zahrnutí všech ploch v k.ú. Příbyslavice (stabilizovaných i změnových) do změny č. 2 ÚP Všelibice; na novou katastrální mapu a v souvislostech okolního území byly upřesněny další jevy v území, zejm. ÚSES, zastavěné území apod.;
- v rámci celého správního území obce byl v aktuálních souvislostech **upřesněn územní systém ekologické stability** včetně vymezení ploch přírodních pro plochy biocenter, které byly v ÚP Všelibice definovány pouze v textové části bez průmětu do části grafické, tyto plochy jsou definovány v § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění;
- pro plochy změn vodní a vodohospodářské byl **sjednocen obrys plochy s jejím plošným vymezením tak**, aby byla plocha jasně vymezena (za nesouladem stála patrně snaha o rozlišení části plochy pro výstavbu hráze, avšak tento způsob detailní specifikace se jeví v rámci možností a podrobnosti územního plánu ne zcela vhodným);
- byly **očíslovány některé neočíslované plochy** změn obsažené v grafické části ÚP Všelibice, zejména se jedná o plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň, ale i některé další, smyslem je zajistit soulad textové a grafické části územního plánu;
- již **využité plochy změn byly převedeny na stabilizované** a jako navržené byly z ÚP vypuštěny včetně jejich označení, toto bylo provedeno v kontextu aktualizace zastavěného území k datu 6.6.2019, konkrétní specifikace jednotlivých předmětných ploch je uvedena v tabulce výše;
- bylo **aktualizováno zastavěné území** k datu 6. 6. 2019 pro celé správní území obce Všelibice v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, tato úprava spočívala zejména v zpracování nového mapového podkladu (DKM) pro k.ú. Příbyslavice, zpracování intravilánu z roku 1966 a zpracování změn promítnutých do katastrálních map provedených od doby zpracování ÚP Všelibice (nové stavební pozemky, změny kultur pozemků apod.), výše uvedené úpravy mohou znamenat jak lokální rozšíření, tak zmenšení zastavěného území, v souvislosti s aktualizací zastavěného území byly upraveny zastavěné i zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití;
- v **extravilánových polohách byly aktualizovány plochy** s rozdílným způsobem využití na novou katastrální mapu v kontextu aktuálního stavu v území a skutečného využití ploch, zejm. se jedná o:
 - zahrnutí některých pozemků, které získaly statut PUPFL a jsou převážně zalesněny do stabilizovaných ploch lesních, čímž bylo zrušeno i několik návrhů ploch lesních,
 - dále došlo k aktualizaci vymezení stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území – vysoký nálet na nelesní půdě v kontextu aktuálního stavu v území (tyto plochy tvoří důležitou součást struktury extravilánové koncepce uspořádání krajiny),
 - dále byly aktualizovány polohy některých stabilizovaných komunikací vč. navazujících ploch, zejm. v případech, kdy existuje hrubý nesoulad mezi stavem v území a mapovým podkladem, jako stabilizované byly zakresleny některé komunikace zajišťující přístup k zastavěným plochám s rozdílným způsobem využití, např. komunikace k vysílači poblíž vrchu Jelínka či zakreslení silnice II/277 severovýchodně od Pojestřábí v údolí Mohelky, některé lesní cesty

- nemající vyššího významu byly naopak zařazeny mezi stabilizované plochy lesní; byla aktualizována některá veřejná prostranství v centrálních prostorech sídel z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zajištěna spojitá dopravní síť místních komunikací, např. Malčice, Vrtky, případné úpravy těchto prostorů lze provést v rámci platných regulativů.

VÝŠKOPIS

Vzhledem k absenci výškopisu v ÚP Všelibice byl v rámci změny č. 2 doplněn výškopis ZABAGED (poskytovatel ČÚZK) pro celé správní území obce, pro převážnou část území se jedná o vrstevnice s ekvidancí 2 m, pouze pro zcela severní malou část území byly dodány vrstevnice s ekvidancí 5 m.

I.D ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

I.D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

ZÁKLADNÍ SILNIČNÍ SÍŤ

Vymezení kategorizace silnic II. a III. třídy schválené Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK je ve změně ÚP Všelibice respektováno, v této souvislosti byla změněna kategorie silnice č. III/27715 z S 7,5/60 (uveďte v ÚP Všelibice na S 6,5/50 (dle krajské kategorizace)).

II/277

Silnice zůstává v rámci řešeného území stabilizovaná, pouze byla zakreslena stabilizovaná část plochy silnice II/277 (plocha dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy) v jihovýchodní části k.ú. Březová u Všelibic, která fakticky leží na území obce Všelibice, avšak bez odpovídajícího průmětu do mapy katastru nemovitostí.

Silnice III. třídy

Silnice III. třídy zůstávají na území obce stabilizované, pouze část silnice III/2773 vedoucí přes katastrální území Přibyslavice je upřesněna na novou katastrální mapu. Silnice III/2779 zůstává dle návrhu ÚP Všelibice a v souladu se záměrem KÚLK vyřazena ze silniční sítě.

MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Některé úseky navržených místních komunikací, které byly již realizovány, byly převedeny do stabilizovaných ploch. Některé úseky komunikací byly upřesněny dle skutečného stavu v území, zejm. v místech značného nesouladu katastrované komunikace se skutečným stavem v území (toto by mělo být narovnáno v rámci budoucích pozemkových úprav). Některé komunikace zpřístupňující další plochy s rozdílným způsobem využití byly změnou ÚP nově vymezeny, např. účelová komunikace vedoucí ke spojovému zařízení technické infrastruktury na vrchu Jelínka. Dále se mění oproti ÚP trasa účelové komunikace vedoucí k zemědělskému areálu Všelibice (v souladu s požadavkem zadání). Místní komunikace ležící v k.ú. Přibyslavice byly upřesněny na novou katastrální mapu.

I.D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Byla aktualizována data sítí technické infrastruktury dle poskytnutých dat ÚAP ORP Liberec.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování obce se v rámci změny č. 2 ÚP Všelibice nemění. Je sledován soulad s PRVKLK.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V rámci změny č. 2 ÚP Všelibice nedochází ke změně koncepce zásobování obce elektrickou energií a nejsou navrhovány nové plochy, které by vyžadovaly výrazné navýšení odběru elektrické

energie. Byla aktualizována data sítí technické infrastruktury dle poskytnutých dat ÚAP ORP Liberec. Při severní hranici řešeného území byla doplněna navržená trafostanice VN/NN TN2 a u areálu zemědělské výroby ve Všelibicích TN3 převzaté ze záměrů ÚAP ORP Liberec.

Zásobování elektrickou energií vedením VN 35 kV a 22 kV. Dodávku elektrické energie v dílčích částech území obce zajišťuje 17 elektrických trafostanic. 16 elektrických stanic T 7458 Všelibice-obec, T 7451 Všelibice-bytovky, T 7457 Budíkov-obec, T 6116 Roveň-obec, T 7450 Budíkov-Čihadlo, T 7459 Všelibice-Borek, T 945 Všelibice-Borek, T 7466 Březová-obec, T 7465 Malčice-obec, T 7488 Vrtky-Nantiškov, T 7489 Vrtky-obec, T 6368 Vrtky-Lísky, T 6369 Benešovice-Vrtky, T 6370 Vrtky-Přibyslavice, T 29915 Chocnějovice-Nesvačily, T 30247 Chlístov-Budínsko. (Elektrické stanice T 29915 a T 30247 22 kV.).

SPOJE

Byly aktualizovány radioreléové trasy dle poskytnutých dat ÚAP ORP Liberec.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Do výrokové části byla pro úplnost doplněna kapitola „Nakládání s odpady“, která v obecné poloze řeší tuto problematiku a mimo jiné nepřipouští umístování skládek na území obce.

I.D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Některé monofunkční plochy občanského vybavení (stabilizované i navržené) vymezené v ÚP Všelibice se v rámci změny č. 2 mění na polyfunkční plochy smíšené – občanské vybavení, služby a bydlení tak, aby byla umožněna širší škála jejich využití včetně kombinace více funkcí v polyfunkčních objektech dle aktuálních potřeb obyvatel obce. Uvedené plochy leží v centru Všelibic (2Z171, 2Z173 a 2Z174) a v centru Vrtek (2Z172).

Ostatní plochy občanského vybavení se nemění.

I.D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změna č. 2 nemění koncepci veřejných prostranství na území obce stanovenou v ÚP Všelibice. Na základě požadavků zadání se vymezují nové návrhové plochy veřejných prostranství u bytových domů ve Všelibicích 2Z164 a 2Z165, dále směrem do centra je vymezena nová plocha veřejného prostranství 2Z174.

Některé navržené plochy veřejných prostranství skládající se z více oddělených částí byly v rámci změny č. 2 přeznačeny, každá část tak získala samostatné jednoznačné označení (Lísky, Malčice). Některé dílčí části navržených ploch byly zařazeny do stabilizovaných ploch (Malčice).

I.E ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V rámci změny č. 2 ÚP Všelibice není měněna koncepce uspořádání krajiny. Bylo aktualizováno vymezení stabilizovaných nezastavěných ploch v krajině, zejm. ploch lesních, smíšených nezastavěného území, zemědělských apod. Územní systém ekologické stability byl aktualizován ve vztahu k aktuálnímu stavu v území, novému mapovému podkladu i ve vztahu k území okolních obcí (některé nesoulady ÚSES na hranicích obce je třeba / vhodnější řešit na území sousedních obcí). ÚSES je vymezen jako stabilizovaný (netřeba zakládat jednotlivé prvky), pro ÚSES regionální úrovně byla vymezena VPO z důvodu souladu s nadřazenou ÚPD. Pro biocentra byla v souladu s § 6 vyhl. č. 501/2006 Sb. vymezena plocha přírodní, která byla již v ÚP Všelibice obsažena včetně definice regulačních podmínek, jen nebyla použita v grafické části dokumentace.

I.F ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

I.F.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Byly doplněny odstavce upřesňující povahu a aplikaci následně uvedených podmínek pro funkční využití a prostorové uspořádání území směřující k jednoznačnosti výkladu.

Byl upraven seznam vymezených ploch s rozdílným způsobem využití směrem jednoznačnosti názvů ploch. Podrobnější členění ploch v ÚP vyjma PLOCH KRAJINNÉ ZELENĚ – aleje, doprovodná zeleň odpovídá § 4 – § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Dále je v ÚP doplněna další plocha nad rámec § 4 – § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, plocha KRAJINNÉ ZELENĚ – aleje, doprovodná zeleň.

U některých ploch s rozdílným způsobem využití byly zjednodušeny názvy, které obsahovaly nadbytečné či duplicitní informace.

Byla doplněna nová kategorie ploch "PLOCHY SMÍŠENÉ – občanské vybavení, služby a bydlení", která umožňuje širší možnosti využití a je vhodná zejména pro centrální polohy sídel.

Z důvodu změny legislativy jsou ve výrokové části definovány tzv. "plochy změn v krajině", které představují podmnožinu ploch nezastavitelných.

Pro zvýšení jistoty výkladu byla doplněna kapitola "definice pojmů", která upřesňuje některé pojmy užití v ÚP, které nemají přímou oporu v platné legislativě.

I.F.2 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Je definováno vymezení ploch z hlediska využití:

- plochy stabilizované, stav
- plochy změn, návrh
- plochy zastavěné
- plochy nezastavěné
- plochy zastavitelné
- plochy nezastavitelné

Definují se jednotlivá využití ploch – hlavní, přípustné, podmíněné a nepřípustné.

Dále jsou stanoveny některé obecné podmínky a v nezastavěném území a v nezastavitelných plochách směřující k řádnému využívání neurbanizovaného území bez narušení prostupnosti krajiny, krajinného rázu apod.

Vypouštějí se některé popisné věty mající informativní nebo odůvodňující charakter:

- U ploch bydlení v bytových domech se vymezují podmínky pro stávající zastavěné plochy a nové zastavitelné plochy v jejich sousedství s využitím pro bydlení, vybavení pro seniory, s pečovatelskou službou, drobné služby slučitelné s bydlením.
- U ploch bydlení v rodinných domech se vymezuje současně přípustnost staveb rekreačních domů, splňující využití pro rodinnou rekreaci, dopravní přístupnost pozemků na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
- U ploch rekreace se vymezují stávající lokality kolonií zahrádek s chatami a jednotlivé zahrádky s chatami bez dalšího rozšiřování těchto ploch.
- U ploch občanského vybavení jejich vymezení pro veřejnou infrastrukturu, tělovýchovu a sport, komerční zařízení a hřbitov. Rozhodující plochy vymezeny ve Všelibicích.

- U ploch veřejných prostranství vymezení ploch veřejně přístupných stávajícího stavu a návrhu v atraktivních prostorách pro zhodnocení a užívání těchto ploch.
- U ploch dopravní infrastruktury vymezení silnic, místních a účelových komunikací, pěších chodníků; vymezení parkovišť jako součást dalších funkčních ploch.
- U ploch technické infrastruktury jako pozemky se nezahrnují závaznou formou do územního plánu stožárové trafostanice, malé ČOV, čerpací stanice.
- U ploch zemědělské výroby se vymezuje areál Družstva na Borku a rozptýlené zemědělské usedlosti, chov zvířectva i jako součást rodinných domů slučitelné s bydlením, vymezení činností bez negativních vlivů na okolí.
- U ploch výroby a skladů se vymezují lokality stávajících areálů a zastavitelné plochy v sousedství, vymezení činností bez negativních vlivů na okolí.
- U ploch vodních a vodohospodářských není závaznou formou určeno využití pozemků územním plánem týkajících se vodních nádrží, pokud nejde o vodní díla ne charakteru staveb.
- U ploch zemědělských a lesních jsou polní krmiště, seníky, přístřešky, krmelce předmětem zhodnocení místa s vazbou na pastevní plochy, obhospodařování pozemků a umístění není určováno závaznou formou územním plánem.
- U ploch vysokého náletu na nelesní půdě, vymezení krajinné zeleně s charakterem různorodosti využití formou alejí, doprovodné zeleně a remízů není závaznou formou určeno využití těchto pozemků územním plánem.
- U ploch přírodních vymezení ploch ÚSES, jako ploch nezastavitelných s převažující přírodní funkcí se zajištěním ekologické stability příslušných pozemků.

Vypouští se věta "U zastavitelných ploch v ochranném pásmu lesa je umístění staveb podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů.", která pouze duplikuje platnou legislativu.

Jako součást regulačních podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se doplňuje tzv. základní vybavenost území, a to zvláště plochy zastavěné a zastavitelné a zvláště pro plochy nezastavěné a nezastavitelné.

Upřesňují a doplňují se regulační podmínky některých ploch, doplňuje se regulativ pro novou kategorii ploch "PLOCHY SMÍŠENÉ – občanské vybavení, služby a bydlení". K některým plochám, u nichž je to smysluplné a vhodné vzhledem k charakteru zástavby v obci, jsou doplněny prostorové regulace, tj. KZP, KZ, výšková hladina zástavby.

Plochy vodní a vodohospodářské jsou zařazeny mezi plochy nezastavitelné, což nevylučuje výstavbu vodohospodářských objektů.

I.F.3 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Původní kapitola "F3) Základní podmínky krajinného rázu" byla vypuštěna, protože obsahovala převážně popisné informace a detaily neodpovídající podrobnosti ÚP. Ochrana krajinného rázu je v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zajištěna plošnými a prostorovými regulacemi zástavby v kap. F2) a F3) výrokové části.

Nově jsou v kap. "F3) Podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití" definovány koeficienty prostorové regulace zástavby výšková hladina zástavby apod.

I.F.4 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V této kapitole jsou definována některá pravidla týkající se nakládání s limity využití území, zajištění možnosti případného rozšíření profilů některých nevyhovujících komunikací a zástavby v blízkosti lesních ploch tak, aby byl při rozhodování v území upřednostněn veřejný zájem.

I.G ODŮVODNĚNÍ 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

I.G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

VPS pro místní a účelové komunikace

- K1 – severně od Borku (Z100) p. č. 983/14 – komunikace je již v území realizována, plocha byla změněna na stabilizovanou, proto se veřejně prospěšná stavba ruší;
- Z101 – pod Borkem (dříve K2) – komunikace je již v území částečně realizována, návrhová plocha byla zmenšena, proto se mění vymezení veřejně prospěšné stavby;
- Z104 – nad kulturním domem (dříve K5) – návrhová plocha ani vymezení veřejně prospěšné stavby se nemění, pouze se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;
- Z105 – východně od hasičské zbrojnice (dříve K6) – komunikace je již v území částečně realizována, návrhová plocha byla zmenšena, proto se mění vymezení veřejně prospěšné stavby, zároveň se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;
- Z107 – severně od kulturního domu (dříve K7) – komunikace je již v území částečně realizována, návrhová plocha byla zmenšena, proto se mění vymezení veřejně prospěšné stavby, zároveň se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;
- Z108 – k Budíkovu (dříve K8) – komunikace je již v území částečně realizována, návrhová plocha byla zmenšena, proto se mění vymezení veřejně prospěšné stavby, zároveň se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;
- K9 – Budíkov (Z111) – komunikace je již v území realizována, plocha byla změněna na stabilizovanou, proto se veřejně prospěšná stavba ruší;
- Z112 – Budíkov (K10) – návrhová plocha ani vymezení veřejně prospěšné stavby se nemění, pouze se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;
- K11 – Budíkov (Z115) – komunikace je již v území realizována, plocha byla změněna na stabilizovanou, proto se veřejně prospěšná stavba ruší;
- K12 – Budíkov (Z117) – komunikace je již v území realizována, plocha byla změněna na stabilizovanou, proto se veřejně prospěšná stavba ruší;
- Z118 – Čihadlo (dříve K13) – návrhová plocha ani vymezení veřejně prospěšné stavby se nemění, pouze se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;
- Z119 – Čihadlo (dříve K14) – návrhová plocha ani vymezení veřejně prospěšné stavby se nemění, pouze se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;
- Z120 – Čihadlo (dříve K15) – návrhová plocha ani vymezení veřejně prospěšné stavby se nemění, pouze se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;
- Z122 – východně od Všelibic (dříve K16) – návrhová plocha ani vymezení veřejně prospěšné stavby se nemění, pouze se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;

- Z123 – východně od Všelibic (dříve K17) – návrhová plocha ani vymezení veřejně prospěšné stavby se nemění, pouze se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;
- K 19 – Roveň (Z 125) – komunikace je již v území realizována, plocha byla změněna na stabilizovanou, proto se veřejně prospěšná stavba ruší;
- K 20 – Roveň (Z 127) – komunikace je již v území realizována, plocha byla změněna na stabilizovanou, proto se veřejně prospěšná stavba ruší;
- Z131 – severně od Březové (dříve K21) – návrhová plocha ani vymezení veřejně prospěšné stavby se nemění, pouze se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;
- Z132 – severně od Březové (dříve K22) – návrhová plocha ani vymezení veřejně prospěšné stavby se nemění, pouze se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;
- K23 – západně od Březové (Z133) – komunikace je již v území realizována, plocha byla změněna na stabilizovanou, proto se veřejně prospěšná stavba ruší;
- K24 – Podjestřábí (Z134) – komunikace je již v území realizována, plocha byla změněna na stabilizovanou, proto se veřejně prospěšná stavba ruší;
- Z136 – Vrtky (dříve K25) – návrhová plocha ani vymezení veřejně prospěšné stavby se nemění, pouze se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;
- Z139 – Příbyslavice (dříve K27) – komunikace je již v území částečně realizována, návrhová plocha byla zmenšena, proto se mění vymezení veřejně prospěšné stavby, zároveň se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;
- Z142 – Chlístov (dříve K30) – návrhová plocha ani vymezení veřejně prospěšné stavby se nemění, pouze se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;
- Z144 – Nesvačily (dříve K31) – návrhová plocha ani vymezení veřejně prospěšné stavby se nemění, pouze se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby;

Předpokládá se zajištění práv k nemovitostem pro veřejně prospěšné stavby na výše uvedených plochách výkupem na základě dohod s vlastníky apod. Jako VPS jsou tyto stavby zařazeny pouze pro případ vzniku neočekávané nedohody.

I.G.2 VPS PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU – ENERGETIKA

Jako VPS pro energetiku jsou vymezeny všechny 3 navržené trafostanice, jedna dle ÚP Všelibice (přeznačeno) a další dle ÚAP ORP Liberec, jedná se o:

- TN1 (dříve T),
- TN2,
- TN3.

I.G.3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ

Území s archeologickými nálezy jsou považována za limit využití území, na který se vztahuje zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, a proto není smysluplné pro něj navíc vymezovat v rámci územního plánu (územně plánovacího nástroje obecní samosprávy) veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Z výše uvedených důvodů jsou změnou č. 2 ÚP Všelibice rušena následující VPO:

- | | | | |
|---|----------------|--------------|--------------|
| ▪ | 03 - 31 – 15/3 | kategorie II | Všelibice |
| ▪ | 03 - 31 – 15/6 | kategorie II | Malčice |
| ▪ | 03 - 31 – 15/7 | kategorie II | Březová |
| ▪ | 03 - 31 – 15/8 | kategorie II | Budíkov |
| ▪ | 03 - 31 – 15/9 | kategorie II | Roveň |
| ▪ | 03 - 31 – 20/1 | kategorie I | Přibyslavice |
| ▪ | 03 - 31 – 20/2 | kategorie II | Nantiškov |
| ▪ | 03 - 31 – 20/3 | kategorie II | Vrtky |
| ▪ | 03 - 31 – 20/4 | kategorie II | Lísky |
| ▪ | 03 - 31 – 20/5 | kategorie II | Janovice |
| ▪ | 03 - 31 – 20/6 | kategorie II | Benešovice |
| ▪ | 03 - 31 – 20/7 | kategorie II | Nesvačily |
| ▪ | 03 - 31 – 20/8 | kategorie II | Chlístov |

I.G.4 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezení regionálního a lokálního ÚSES, v plochách zajišťujících uchování přirozeného geofundu krajiny v přírodním rámci zejména v údolí Mohelky, Malé Mohelky a přítoků.

V rámci zpracování změny č. 2 ÚP Všelibice byl celý systém ÚSES na území obce překvalifikován na stabilizovaný (nebyly identifikovány nefunkční části, které by vyžadovaly založení), proto byly jako VPO zachovány pouze skladebné části regionálního ÚSES včetně vložených biocenter lokálního významu, a to pouze z důvodu zachování souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR LK). Z výše uvedených důvodů se ruší veřejně prospěšná opatření pro následující skladebné části ÚSES:

Lokální biocentra:

- | | | |
|---|--------|--|
| ▪ | BC 198 | nad Smržovským potokem |
| ▪ | BC 199 | společenstvo lesa Z od osady Čihadla |
| ▪ | BC 200 | vodní plocha s okolím J od Všelibic |
| ▪ | BC 201 | potoční niva Malé Mohelky S od Nantiškova |
| ▪ | BC 202 | nad Malou Mohelkou |
| ▪ | BC 203 | luční niva Malé Mohelky SZ od Přibyslavic |
| ▪ | BC 206 | společenstvo lesa v rokli V od Přibyslavic |
| ▪ | BC 207 | společenstvo lesa JV od Malčic |

Lokální biokoridory:

- | | | |
|---|--------------|--------------------------|
| ▪ | BK 198/199 | čedičová žíla |
| ▪ | BK 199/200 | Malá Mohelka - horní tok |
| ▪ | BK 200/201 | Malá Mohelka |
| ▪ | BK 201/202 | Malá Mohelka |
| ▪ | BK 201/207 | Malčice - J |
| ▪ | BK 202/203 | Malá Mohelka |
| ▪ | BK 203/0 | niva Malé Mohelky |
| ▪ | BK 203/206 | Vrtky - JZ, J |
| ▪ | BK 206/81/82 | Nesvačily - Z |
| ▪ | BK 207/85 | Janovice - Z |

I.H ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

I.H.1 ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

k. ú. Všelibice

- VP2a – před kulturním domem, Všelibice (dříve VP2) – veř. prostranství zahrnovalo dvě části, z nichž východní (nyní ozn. VP2b) leží 100% na pozemcích ve vlastnictví obce, proto na něj není třeba uplatňovat předkupní právo; pro západní část, nyní nově označenou VP2a zůstává vymezeno předkupní právo;
- VP3 - před původním objektem MŠ, Všelibice (plocha Z90) – předkupní právo se ruší, plocha leží 100% na pozemcích ve vlastnictví obce, proto na něj není třeba uplatňovat předkupní právo;
- Z92 – před zděnou branou, Roveň (dříve VP5) – vymezení plochy se nemění, pouze se mění označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo;
- 2Z164 – u bytovek, Všelibice – jedná se o veřejné prostranství vymezené změnou č. 2 na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví obce, proto je pro ně vymezeno předkupní právo;
- 2Z165 – u bytovek, Všelibice – jedná se o veřejné prostranství vymezené změnou č. 2 na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví obce, proto je pro ně vymezeno předkupní právo;
- 2Z169 – centrum, Všelibice – jedná se o veřejné prostranství vymezené změnou č. 2 na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví obce, proto je pro ně vymezeno předkupní právo.

k. ú. Březová u Všelibic

- VP6 – náves, Březová - ruší se západní část, která je ve vlastnictví obce

k. ú. Přibyslavice

- Z94 – náves, Vrtky (dříve VP9) – plocha se nemění, pouze je upřesněna na novou katastrální mapu, mění se označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo;
- Z95 – u vodní nádrže, Přibyslavice (dříve VP10) – plocha se nemění, pouze je upřesněna na novou katastrální mapu, mění se označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

I.H.2 ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

veřejná infrastruktura

- OV1 – objekt v sousedství pošty (plocha Z80) – vypouští se z důvodu rušení plochy Z80 změnou č. 2 ÚP Všelibice;
- Z82 – kaplička nad kulturním domem (dříve OV3) – mění se označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšného opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo;
- Z83 – kaplička v Budíkově (dříve OV4) – mění se označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšného opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo;

tělovýchova a sport

- Z84 – hřiště ve Všelibicích (dříve OV13) – mění se označení z důvodu sjednocení označení rozvojové plochy a veřejně prospěšného opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

V řešeném území se nevyskytují lokality soustavy Natura 2000, proto není třeba stanovovat kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

I.J ODŮVODNĚNÍ ÚDAJŮ O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Grafická část změny č. 2 ÚP Všelibice je zpracována nad výkresy se zobrazením měněných částí.

I.K LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb a jiné využití území včetně různých opatření v území. Limity určují nepřekročitelnou hranici, hodnotu, nebo rozpětí pro využití a uspořádání předmětného území za účelem zajištění funkčnosti jeho systémů, bezpečnosti, ochrany přírody a zdravého životního prostředí.

Při řešení změny č. 2 územního plánu jsou respektována ustanovení obecně závazných právních předpisů a norem, jsou dodržena všechna ochranná a bezpečnostní pásma, pokud se řešeného území dotýkají. Tyto limity vycházející z právních předpisů a správních rozhodnutí (vstupní limity) jsou zachyceny v grafické části Odůvodnění změny č. 2 ÚP v koordinačním výkrese.

Limity, které stanoví územně plánovací dokumentace jsou další omezení, která jsou vyvolána schválenou koncepcí změny č. 2 ÚP (výstupní limity) jsou zakresleny v grafické části Odůvodnění změny č. 2 ÚP v koordinačním výkrese jako návrh.

Limity využití území, zejména ochranná pásma, jejichž šířka není v měřítku územního plánu zobrazitelná jsou v koordinačním výkrese reprezentovány svým nositelem, tj. např. vedením či sítí.

Níže jsou uvedeny pouze limity využití území, kterých se změna č. 2 ÚP Všelibice dotýká. V rámci změny č. 2 jsou aktualizovány limity využití území dle aktuálních dat poskytnutých z ÚAP ORP Liberec.

I.K.1 OCHRANNÁ PÁSMA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Změna č. 2 ÚP Všelibice se týká zejména limitů využití území týkajících se dopravní infrastruktury.

OCHRANNÁ PÁSMA SILNIC

- silnice I. třídy: 50 m od osy vozovky,
- silnice II. třídy: 15 m od osy vozovky
- silnice III. třídy: 15 m od osy vozovky.

I.K.2 OCHRANNÁ PÁSMA ELEKTROVODNÝCH ZAŘÍZENÍ

Energetický zákon č. 458/2000 Sb. stanoví v § 46 ochranná pásma následovně:

- u nadzemního vedení s napětím nad 1 kV do 35 kV včetně - pro vodiče bez izolace je ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče na obě strany
- u nadzemního vedení s napětím nad 35 kV do 110 kV včetně je ochranné pásmo 12 m od krajního vodiče na obě strany
- u podzemního vedení s napětím do 110 kV včetně je ochranné pásmo 1 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami:

- u stožárových stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je ochranné pásmo 7 m
- u kompaktních zděných stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je ochranné pásmo 2 m
- u vestavných elektrických stanic je ochranné pásmo 1 m od obestavení.

U zařízení vybudovaných před účinností zákona č.458/2000 Sb. zůstávají zachována ochranná pásma podle dříve platných předpisů (Vládní nařízení č. 80/1957 a Vyhláška MPE č.153/1961):

- u nadzemního vedení VN je ochranné pásmo 10 m (v lesních průsecích 7 m) na každou stranu od krajního vodiče
- u stožárových trafostanic VN/NN se stanoví šířka ochranného pásma jako u vedení VN
- u nadzemního vedení od 60 do 110 kV včetně je ochranné pásmo 15 m na každou stranu od krajního vodiče
- u kabelového vedení všech napětí je ochranné pásmo 1 m na každou stranu
- ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 30 m měřené kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu stanice.

I.K.3 OCHRANA PŮDNÍHO FONDU ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

- Zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany jsou územním limitem pro změny využívání území dle vyhlášky č. 48/2011 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kdy výjimkou jsou záměry realizace veřejně prospěšných, zejména liniových staveb, realizace navržených prvků ÚSES, některá opatření navyšující ekologickou stabilitu území (př. zalesňování vytípaných pozemků, zakládání remízů ve scelených nadměrných honech orné půdy, apod.) podléhající příslušnému povolovacímu řízení a schvalovacímu procesu (důvodem je trvalá změna druhu dotčeného pozemku a způsob jeho využití – oproti např. případnému pěstování energetických plodin, rychle rostoucích dřevin, či plantáží vánočních stromků).
- Celé území města je dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. zařazeno do tzv. zemědělsky méně příznivých oblastí (LFA - Less Favoured Areas).

INVESTICE DO PŮDY ZA ÚČELEM ZLEPŠENÍ PŮDNÍ ÚRODNOSTI – MELIORACE

- V řešeném území bylo provedeno plošné drenážní odvodnění na celkové rozloze cca 27 ha. Vzhledem k absenci údajů o době realizace jednotlivých lokalit nelze zatím vyhodnotit teoretickou funkčnost těchto zařízení. Při hodnocení bylo často zjištěno, že na části těchto evidovaných lokalit se aktuálně vyskytuje zástavba, a že podstatná část odvodněných ploch již neslouží intenzivní zemědělské výrobě.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

- lesní plochy - lesní pozemky dle evidence katastru nemovitostí (VKP ze zákona)
- ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů
- ochranné pásmo lesa 50 m od okraje dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů

Pozn.: Pro ÚP je územním limitem obecně existence lesních porostů (mj. VKP dle § 3 zákona č. 114/92 Sb.) a jeho ochranné pásmo 50 m od okraje lesa dle zákona č. 289/95 Sb., § 14 a dalších.

I.K.4 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno dle zákona č. 183/2006 Sb. Podrobněji v kapitole I.A.

J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 2 ÚP Všelibice nenavrhuje žádné nové plochy bydlení (vyjma plochy přestavby Z2170). Níže uvedené vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je převzato z předchozí etapy (návrh pro společné jednání zpracované společností Archservis v listopadu 2016). Ostatní plochy bydlení zobrazené v hlavním výkrese jsou plochy již obsažené v platném ÚP Všelibice, jejichž vymezení se mění, zejména z důvodu aktualizace zastavěného území a převedení již využitých částí návrhových ploch na stabilizované plochy či z důvodu změny mapového podkladu (k.ú. Příbyslavice).

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Plochy bydlení - rodinné domy

návrh v územním plánu celkem:	240 261 m ²
lokality: Z 15, Z 22, Z 33, Z 34, Z 35, Z 44, Z 69, Z 76, Z 78, Z 79	16 192 m ²
využito:	6,74 %

Plochy bydlení - bytové domy

návrh v územním plánu celkem:	2 400 m ²
využito:	0 %

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

návrh v územním plánu celkem:	29 243 m ²
využito:	0 %

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

návrh v územním plánu celkem:	10 517 m ²
využito:	0 %

Plochy výroby a skladování - výroba a sklady

návrh v územním plánu celkem:	2 092 m ²
využito:	0 %

VÝHLEDOVÁ VELIKOST

Počet obyvatel

r. 2001 498, r. 2005 524, r. 2010 532, r. 2015 561

Pohyb obyvatelstva

počet obyvatel: r. 2001 498, r. 2005 524, r. 2010 532, r. 2015 561

přírůstky, úbytky: r. 2001 +18, r. 2005 +2, r. 2010 +1, r. 2014 +25, r. 2015 -8

Zdroj: Český statistický úřad

Dokončené byty

2000/7, 2001/0, 2002/2, 2003/1, 2004/1, 2005/12, 2006/0, 2007/0, 2008/1, 2009/4, 2010/3, 2011/1, 2012/1, 2013/1, 2014/1, 2015/1

zdroj Český statistický úřad

Výhledová velikost

Výhledová velikost pro období r. 2025: 590 obyvatel

Navyšování zastavitelných ploch pro bydlení se ve změně č. 2 územního plánu nenavrhuje, dostatek těchto vymezených ploch není využito.

Vymezení ploch v zemědělském areálu se navrhuje pro využití výroba a sklady - zemědělská výroba v návrhových plochách Z 155 a Z 168 v návaznosti na celkovou výstavbu zemědělského areálu. Nová stavba garáže pro zemědělskou techniku při J okraji areálu nebyla dosud vložena

do katastru nemovitostí

Vymezení zastavitelných ploch v souvislosti s využitím objektu v centru obce původně realizovaného pro MŠ ve změně č. 2 územního plánu v návrhových plochách 2Z173 a 2Z174 není shodné se stavem platného územního plánu návrhových ploch Z80 a Z81, v sousedství plochy 2Z174 se vymezuje plocha 2Z169 s využitím veřejného prostranství.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změna č.2 ÚP Všelibice se z koncepčního hlediska nedotýká širších vztahů k území okolních obcí.

Na úrovni hranic řešeného území dochází k níže uvedeným drobným úpravám:

- vzhledem ke změně mapového podkladu pro k.ú. Příbyslavice dochází k drobné změně hranice řešeného území a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití navazujících na hranici řešeného území;
- je upřesněn ÚSES z důvodů zlepšení návazností na ÚP okolních obcí tam, kde to bylo možné / vhodné provést na správním území obce Všelibice (některé další úpravy bude vhodné provést v rámci nejbližších změn ÚP okolních obcí), úpravy byly provedeny tak, aby byla maximalizována funkce ÚSES a minimalizovány zásahy do urbanizovaných ploch;
- byla zakreslena stabilizovaná část plochy silnice II/277 (plocha dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy) v jihovýchodní části k.ú. Březová u Všelibic, která fakticky leží na území obce Všelibice, avšak bez odpovídajícího průmětu do mapy katastru nemovitostí;
- byly upřesněny některé návaznosti místních a účelových komunikací na okolní území dle skutečného stavu v území apod.

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ

L.1 NÁVRH ZADÁNÍ 2. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠELIBICE

L.1.1 ÚDAJE O ZADÁNÍ 2. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠELIBICE

Usnesením ZO/175/13/2016 ze dne 21. 13. 2016 rozhodlo zastupitelstvo obce Všelibice příslušné dle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen užívaný „stavební zákon“) o pořízení 2. změny závazné části územního plánu Všelibice (dále jen „2. změna“). 2. změna má prověřit možnost vymezení nových zastavitelných ploch zejména pro občanskou vybavenost, veřejná prostranství a zahrad a sadů, zemědělské výroby na základě záměrů podaných občany.

Návrh Zadání změny č. 2 územního plánu Všelibice, který zpracoval pořizovatel, byl zaslán dotčeným orgánům (DO), sousedním obcím, KÚLK a byl zveřejněn. Následně bylo toto zadání schváleno zastupitelstvem obce.

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, Odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování, nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1.

Vypracovali: Ing. Teplá Michaela, Odbor hlavního architekta, referent oddělení územního plánování, Oprávněná úřední osoba dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu;

Stanka Radim, Odbor hlavního architekta, referent oddělení územního plánování, Oprávněná úřední osoba dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu;

Bc. Martina Sluková, starostka obce Všelibice, určený zastupitel dle § 47 odst. 1 stavebního zákona.

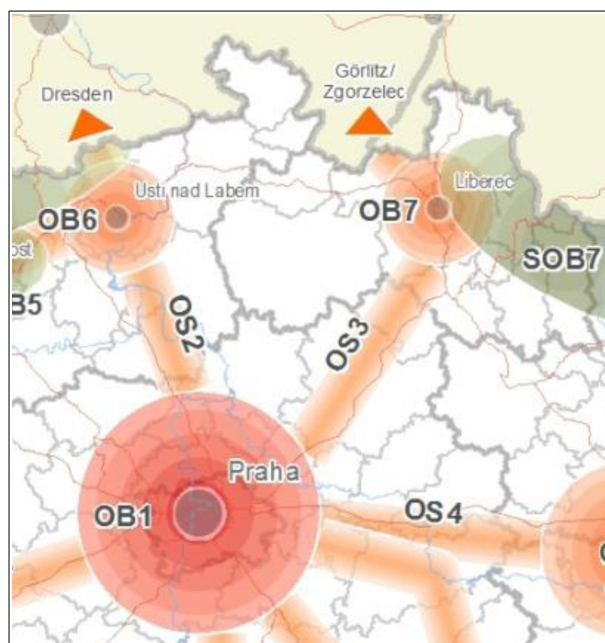
Datum: Květen 2016

L.1.2 ZADÁNÍ 2. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠELIBICE

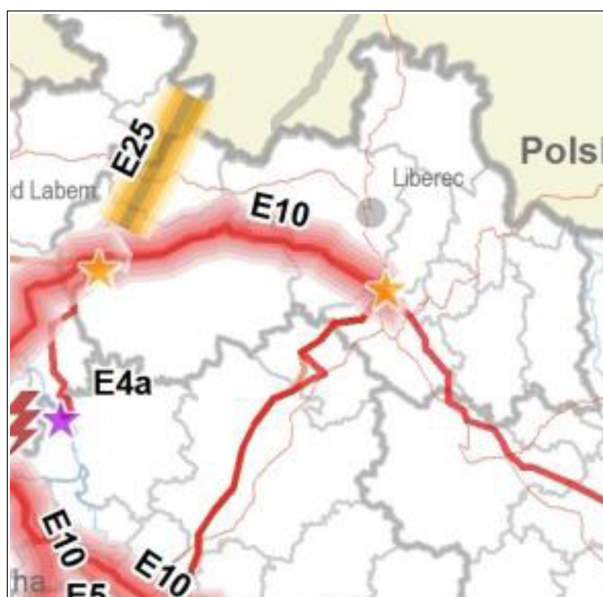
A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Upřesnění požadavků z politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 (dále jen „PÚR ČR“)

Z Aktualizace PÚR ČR z priority č. 14a vyplývá podpora při plánování rozvoje venkovských území a oblastí v primárním sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Rozvoj primárního sektoru je řešen v podnětu č. 16, kde je ale nutné v rámci projednání prokázat veřejný záměr.



Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR) byla schválena 20. července 2009 usnesením vlády ČR č. 929. Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla vládou ČR projednána a schválena dne 15. dubna 2015. Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byl pořízena z důvodu naléhavého veřejného zájmu na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona z podnětu Ministerstva dopravy. Vláda tuto aktualizaci PÚR ČR schválila dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629 (týká se pouze koridoru kapacitní silnice S43 / R43 v úseku Brno – Moravská Třebová). Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byl a pořízena z důvodu naléhavého veřejného zájmu na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona z podnětu Ministerstva zemědělství. Vláda tuto aktualizaci PÚR ČR schválila dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630 (týká se pouze vodního díla Vlachovice ve Zlínském kraji).



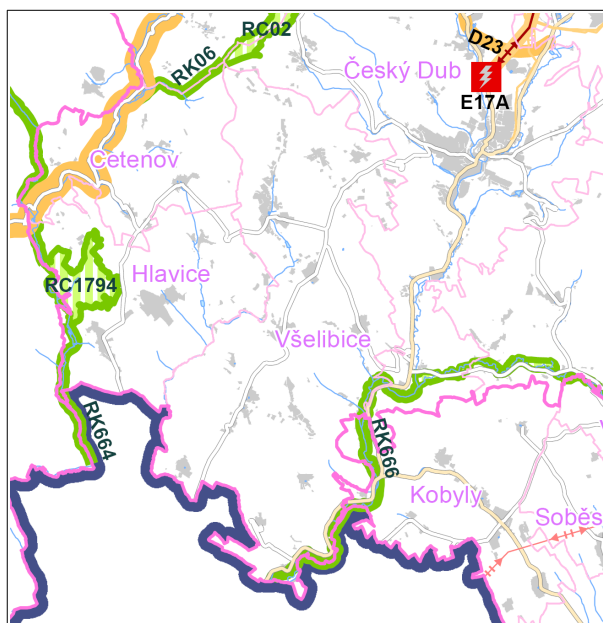
V rámci dokumentace změny č. 2 ÚP Všelibice jsou priority (vč. 14a) PÚR ČR zohledněny vč. odůvodnění veřejného zájmu.

Severně od řešeného území je v rámci PÚR ČR trasován koridor E10 pro vrchní vedení 400 kV Bezděčín - Babylon, v rámci ZÚR LK je koridor upřesněn mimo území obce Všelibice.

Upřesnění požadavků ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“)

Ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje nevyplývají žádné specifické požadavky pro řešení 2. změny územní plánu.

Ze ZÚR LK vyplývají pro území obce Všelibice požadavky na vymezení ÚSES regionální úrovně vč. VPS. Tyto požadavky jsou v rámci změny č. 2 zohledněny, regionální ÚSES je upřesněn v souvislosti se změnou mapového podkladu i ve vazbě na okolní území (v rámci možností).



- A. 1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.
- Aktualizovat zastavěné území a v návaznosti na něj využitě zastavitelné plochy zařadit do ploch stabilizovaných.

Splněno. V rámci zpracování změny č. 2 ÚP Všelibice bylo aktualizováno zastavěné území pro správní území obce Všelibice k datu 6.6.2019 a již využitá návrhové plochy byly změněny na stabilizované. Podrobněji v kap. I.A odůvodnění.

- Upřesnit podmínky využití a uspořádání území zejména s ohledem na nově umísťované stavby ve vazbě na stavby stávající. Nově umísťované stavby by svým vzhledem, tvarem, objemem a umístěním měly respektovat okolní zástavbu. Popsat charakter zástavby pro stabilizované i návrhové zastavitelné plochy.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly aktualizovány v předchozí etapě (návrh pro společné jednání) předchozím zpracovatelem a vzhledem k tomu, že v rámci pokynů pořizovatele nebyla vyžadována úprava, je tato aktualizace považována za vyhovující.

- Na území obce v nezastavitelných plochách a v zastavitelných plochách na pohledově exponovaných místech zamezit výstavbě tzv. „mobilhausů“.

Zohledněno v kap. F2) výrokové části.

Vyhodnocení využití území

Vyhodnocení využití stabilizovaných a zastavitelných ploch bylo provedeno na základě místního šetření, rozhodnutí poskytnutých stavebním úřadem v Českém Dubu a údajů z katastru nemovitostí. Mezi využitá pozemky byly zahrnuty pozemky, na kterých se stavba již nachází, pozemky, které jsou pod společným oplocením se stavbou hlavní, pozemky, na které bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavby evidované v katastru nemovitostí.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch územního plánu Všelibice (5/2016)

Plocha	Celkem m ²	Č. plochy	Využito m ²	%
Plochy bydlení – rodinné domy		Z15	2070	
		Z22	2798	
		Z33	700	
		Z34	1200	
		Z35	1220	
		Z44	1000	
		Z69	1510	
		Z76	2704	
		Z78	2280	
		Z79	710	
				16192
celkem	238791			6,78
Plochy bydlení – bytové domy	5890		0	0
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	7920		0	0
Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	10571		0	0
Plochy výroby a skladování – výroba a sklady	2092		0	0

Ve 2. změně územního plánu Všelibice není řešeno navyšování zastavitelných návrhových ploch pro bydlení, protože obec Všelibice má dostatek vymezených ploch, které nejsou využity. Návrhové plochy pro bydlení v bytových domech využity nejsou.

Návrhové plochy bydlení v rodinných domech jsou využity pouze z 6,7 %. Ve změně je řešena pouze změna funkčního využití stabilizované plochy občanského vybavení na plochu stabilizovanou smíšenou (hospoda na Rovni), protože využití pro občanskou vybavenost zde již není dlouhodobě provozováno.

V územním plánu je vymezeno pouze 7 920 m² návrhových ploch pro občanské vybavení. Záměrem obce je změna stabilizované plochy výroby v centru obce na plochu občanského vybavení pro výstavbu školky a sociálního bydlení. Stávající budovy již nejsou pro výrobu používány a navazují na okolní plochy občanského vybavení a veřejných prostranství. Využití této budovy pro výrobu v centru obce není vhodné.

V územním plánu je vymezeno 10 571 m² návrhových ploch pro zemědělskou výrobu. V současné době jsou podnikány kroky k zahájení řízení o vydání rozhodnutí k umístění staveb souvisejících se zemědělstvím na návrhové ploše Z155. Tato plocha bude využita v plném rozsahu a tím budou plochy zemědělské výroby v obci využity z 59%. Záměr na rozšíření ploch v návaznosti na zastavitelnou plochu Z155 je součástí celkové rekonstrukce zemědělského areálu ve Všelibicích. Pro činnost areálu při obhospodařování pozemků v obci je nutná přístavba skladů pro zemědělskou techniku. Pro obec je důležité podpořit rozvoj tohoto záměru, jelikož jeho investorem je zemědělec, který jako jeden z mála v obci zůstal a zajišťuje obhospodařování velkého podílu zemědělských ploch v obci Všelibice ve svém vlastnictví a pozemků jemu pronajatých. Změnou by měla být umožněna výstavba zemědělských staveb nutných k jím obhospodařovanému velkému podílu zemědělských ploch v obci. Realizací záměru by měla přibýt také pracovní místa v obci (sezonní).

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je zpracováno v kap. J odůvodnění a dále zohledněno v řešení změny č. 2 ÚP Všelibice.

Požadavky na řešení:

- Nově zastavitelné plochy budou navrhovány v souladu s urbanistickou strukturou území a charakterem venkovského osídlení. Bude prověřeno stanovení podmínek prostorového uspořádání u nových zastavitelných ploch.

***Splněno.** Urbanistická struktura jednotlivých sídel na území obce je změnou č. 2 respektována. Podmínky prostorového uspořádání jsou doplněny.*

- Nově zastavitelné plochy budou vymezeny v rozsahu nezbytném pro realizaci požadovaných záměrů.

***Splněno.** Nově vymezené zastavitelné plochy byly vymezeny v rozsahu nezbytném pro realizaci požadovaných záměrů.*

- V plochách pro bydlení bude vyloučena možnost umístění řadové zástavby.

***Splněno.** Viz regulační podmínky ploch bydlení – rodinné domy.*

- Pro všechny zastavitelné plochy budou stanoveny prostorové regulace.

***Splněno.** Viz kap. F2) - podmínky prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy. Jednotlivé regulace byly převzaty z předchozí etapy (návrh pro společné jednání).*

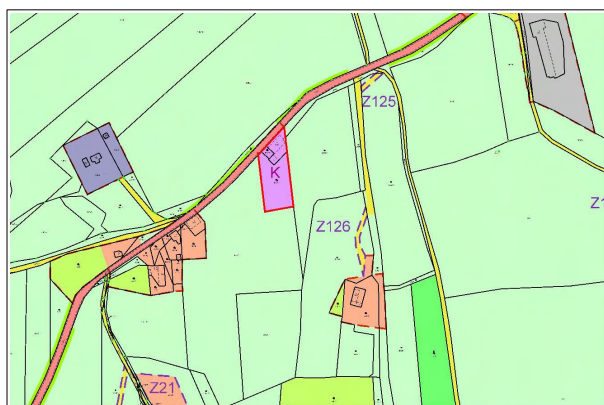
- Záměry nesmí narušit stávající hygienické poměry v území a pohodu bydlení.

V rámci změny ÚP jsou vymežovány pouze plochy, nikoliv konkrétní záměry či stavby.

- Ve 2. změně bude prověřena změna funkčního využití zejména u následujících návrhů:

Návrh č. 12 do 2. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Všelibice
- Parcelní číslo: 637/6, 637/11, st.č. 220
- Druh pozemku: Zahrada, zahrada, zastavěná plocha a nádvoří
- Výměra pozemků: 2 139 m², 102 m², 550 m²
- Funkce dle platného ÚP: Plochy občanského vybavení – komerční zařízení
- Požadavek na změnu: Pro bydlení
- Odpovídá funkci: Plochy bydlení

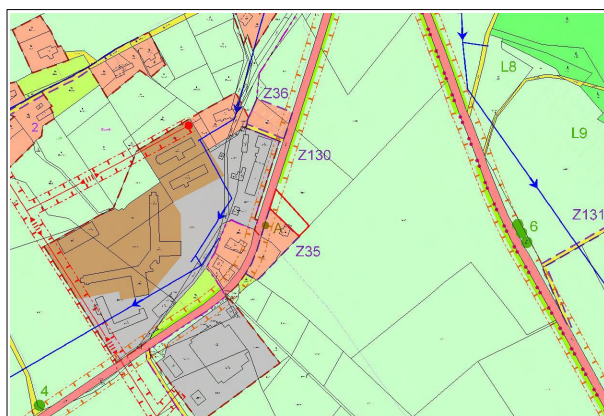


Jedná se o změnu funkčního využití pozemků ze zastavitelné plochy občanského vybavení na zastavitelné plochy pro bydlení. Nejedná se o nový zábor ZPF, ale pouze o změnu funkčního využití již zastavitelné plochy. Záměr je dobře dopravně dostupný a napojitelný na inženýrské sítě.

Návrh byl posouzen a zapracován.

Návrh č. 14 do 2. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Březová u Všelibic
- Parcelní číslo: část 285/6
- Druh pozemku: orná půda
- Výměra pozemků: 1 144 m²
- Funkce dle platného ÚP: Plochy zemědělské – orná půda a TTP
- Požadavek na změnu: Oplocení
- Odpovídá funkci: Plochy zemědělské – zahrady a sady

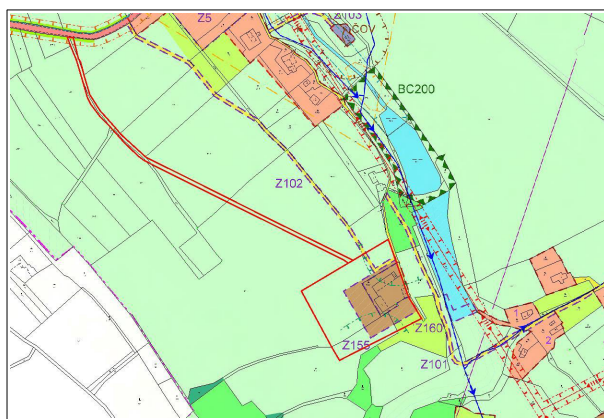


Záměrem je oplotit plochu zemědělskou – orná půda a trvale travní porosty, kterou nelze oplotit. Pro oplocení pozemku souvisejícího se stavbou pro bydlení postačí vymezenou část pozemku zahrnout do ploch zemědělských – zahrady a sady, které oplocení umožňují, a z hlediska územního plánu se jedná o plochy nezastavitelné. Nedošlo by tedy k novému záboru zemědělské půdy, ani k rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení.

Návrh byl posouzen a na základě nesouhlasu orgánu ochrany ZPF vypuštěn.

Návrh č. 16 do 2. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Všelibice
- Parcelní číslo: část 900/11, část 919/3, část 911, část 895, část 900/8, část 894/3, část 851/4, část 900/1
- Druh pozemku: Orná půda, TTP, zahrada, orná půda, orná půda, orná půda, orná půda, orná půda
- Výměra pozemků: 11 514 + 2 775 m²
- Funkce dle platného ÚP: Plochy



zemědělské

- Požadavek na změnu: 1) Rekonstrukce a dostavba zemědělského areálu, 2) nová přístupová komunikace do areálu, 3) změna regulativu ploch výroby a skladování – zemědělská výroba, který umožňuje max. výměru staveb 1 000 m² na 5 000 m².
 - Odpovídá funkci: Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace
- Obec má pro zemědělskou výrobu vymezeny pouze 3 rozvojové plochy, které jsou ze 2/3 již využity. S ohledem na ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona lze se záměrem souhlasit. Záměr má být umístěn do území, které se nachází na vysoce chráněných zemědělských plochách v II. třídě ochrany. Do těchto ploch lze umístit nové zastavitelné plochy jen ve zvlášť odůvodněných případech a ve veřejném zájmu. V rámci projednání bude muset být veřejný záměr prokázán. V rámci projednání je možné prověřit tuto změnu regulativu tak, aby byla nalezena optimální výměra pro realizaci záměru.

Návrh byl posouzen a po upřesnění zapracován.

Návrh č. 17 do 2. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Všelibice
- Parcelní číslo: 261
- Požadavek: Plochy smíšené
- Poznámka: Provéřít umožnění využití plochy výroby a skladů pro občanskou vybavenost (školku) a bydlení (sociální byty).

Návrh byl posouzen a zapracován.

Návrh č. 18 do 2. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Všelibice
- Parcelní číslo: 368/1
- Požadavek: Místní komunikace
- Poznámka: Na pozemku vymežit plochu komunikace dle skutečného stavu v území

Návrh byl posouzen a zapracován.

Návrh č. 19 do 2. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Všelibice
- Parcelní číslo: 1007/6, 1007/2
- Požadavek: Veřejné prostranství
- Poznámka: Provéřít vymezení ploch mezi bytovými domy do plochy veřejných prostranství

Návrh byl posouzen a zapracován.

Návrh č. 20 do 2. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Přibyslavice
- Parcelní číslo: 1212/6, 2118, 1260/10
- Požadavek: Plochy smíšené
- Poznámka: Provéřít umožnění využití pro občanskou vybavenost a bydlení (sociální byty)

Návrh byl posouzen a zapracován.

A. 2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN.

Požadavky na dopravní infrastrukturu

- Respektovat normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému (III/2789, III/27814, III/2876 o návrhové šířce S 7,5/60, III/2873 o návrhové šířce S 6,5/50, III/2877 o návrhové šířce S 4/30).
- Pro nové zastavitelné plochy budou navržena kapacitní dopravní napojení se zajištěním přehledného napojení na základní komunikační kostru.
- V souvislosti se záměrem vymezení nové trasy komunikace pro přístup do zemědělského areálu ve Všelibicích bude prověřena možnost vypuštění navrhované plochy místní a účelové komunikace Z102, která má zajišťovat přístup do tohoto areálu. Nově navrhovaná trasa komunikace by měla být vedena po zemědělsky užívaných pozemcích, ale jejím trasováním by nedošlo k znemožnění jejich obhospodařování, protože budou zachovány velké celky. To spíše realizací komunikace v trase plochy Z102 by vznikly menší zemědělské plochy, které by byly z hlediska obhospodařování problematické.

Požadavky na dopravní infrastrukturu byly zpracovány.

Požadavky na technickou infrastrukturu

U řešení odkanalizování a zásobování vodou je třeba vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje.

Požadavky na technickou infrastrukturu byly zpracovány.

Požadavky na občanské vybavení

Požadavek na občanskou vybavenost se uplatňuje v žádosti obce na vybudování školky a sociálních bytů (žádost č. 17).

Požadavky na občanské vybavení byly zpracovány v rámci ploch smíšených.

Požadavky na civilní ochranu

Pozemní komunikace budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou požární technikou, a pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy.

Požadavky na civilní ochranu byly respektovány.

Požadavky na veřejné zdraví

Změna bude zpracována v souladu se Zdravotní politikou Libereckého kraje.

Požadavky na veřejné zdraví byly respektovány.

Požadavky na veřejná prostranství

Veřejná prostranství budou vymezena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Požadavky na veřejná prostranství byly respektovány.

A. 3. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.

- Návrh 2. změny musí vycházet ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce obce Všelibice.
- Prověřit všechny nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití a stanovit,

ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- Bude řešena problematika oplocování nezastavitelných pozemků. Bude stanoveno, za jakých podmínek lze nezastavitelný pozemek oplotit, případně bude oplocení vyloučeno. V nezastavěném území řešit problematiku bariér, např. ohrazování větších územních celků pro chov hospodářských zvířat.

Výše uvedené požadavky byly zapracovány, zejm. kap. F2).

Ochrana přírody a krajiny

- Respektovat stávající prvky územního systému ekologické stability (biokoridory, biocentra a interakční prvky), památné stromy, významné krajinné prvky ze zákona i registrované i další krajinnou zeleň.
- Respektovat dochované přírodní a estetické hodnoty a zásady urbanistického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídla, případně specifikovat základní.

Požadavky z hlediska ochrany přírody a krajiny byly zapracovány, byl aktualizován ÚSES ve vztahu k aktuálnímu stavu v území, novému mapovému podkladu i ve vztahu k území okolních obcí. ÚSES je vymezen jako stabilizovaný (netřeba zakládat jednotlivé prvky), pro ÚSES regionální úrovně byla vymezena VPO. Bylo prověřeno vymezení ploch smíšených nezastavěného území tak, aby odpovídalo stavu v území a modelaci krajiny v extravilánu.

Zemědělský půdní fond

- Nové zastavitelné plochy navrhnout v návaznosti na současnou zástavbu v území, tak aby byla zabráněna jen nejnужnější plocha zemědělské půdy a aby co nejméně narušovaly organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.
- Nově navržené zastavitelné plochy na plochách ZPF budou řádně odůvodněny a bude minimalizován zásah do vysoce chráněných půd (I. a II. třídy ochrany).

Požadavky z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu byly respektovány, nutné zábory jsou vyčísleny v kap. N.1. odůvodnění.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

- Nově navrhované zastavitelné plochy nesmí narušit celistvost stávajících lesních pozemků.
- Respektovat ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa včetně ochranného pásma lesa 50 m. Rozvojové plochy navrhnout tak, aby byla dodržena bezpečná vzdálenost zástavby od lesa (dle § 14 odst. 2 lesního zákona).
- Respektovat současnou cestní síť k obhospodařování lesních pozemků a podporovat jejich údržbu.
- Pozemek parc.č. 719/3 v k.ú. Všelibice vymežit jako plochu lesní. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako lesní půda. Pozemek je souvisle zalesněn náletem ze 73 %, zbylých 27 % tvoří travní porosty.

Požadavky z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu byly respektovány, nutné zábory jsou vyčísleny v kap. N.2. odůvodnění.

- B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT.

Neuplatňuje se.

Územní rezervy nejsou navrženy.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

- Navržené veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace budou řádně odůvodněny.

Respektováno, Viz kap. G a H výrokové části a I.G a I.H odůvodnění.

D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI.

Neuplatňuje se.

Nenavrhují se.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.

Není požadováno zpracování variantního řešení.

Změna č. 2 ÚP Všelibice je zpracována invariantně.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.

- Návrh 2. změny bude vycházet ze schváleného zadání pro zpracování návrhu 2. změny.
- Návrh 2. změny bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, tj.:
 - Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
 - Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
 - Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- 2. změna bude obsahovat textovou a grafickou část. Regulace v území budou odpovídat měřítku územního plánu obce.
- 2. změna bude členěna na:

Závazná část:

Textová část, která bude obsahovat zejména náležitosti dané přílohou č. 7 odst. 1) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

- Výkres základního členění 1 : 5 000
- Hlavní výkres 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření 1 : 5 000
- Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury 1 : 5 000

Odůvodnění:

Textová část, která bude obsahovat zejména:

- A vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- B Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu
 1. s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 2. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezaštatveného území,
 3. s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 4. s požadavky zvláštních právních předpisů.
- C vyhodnocení splnění požadavků zadání

- D komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
- E Odůvodnění VPS a VPO
- F vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- G výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- H vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Grafická část:

Koordinační výkres 1 : 5 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Výkres širších vztahů 1 : 50 000

Rozsah zpracování dokumentace:

Celá dokumentace návrhu 2. změny bude předána:

- 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích
- 2 x ve standardním papírovém provedení

Celá dokumentace návrhu 2. změny na veřejné projednání a případná opakovaná veřejná projednání bude předána:

- 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích
- 1 x ve standardním papírovém provedení

Bude předána textová část a pouze výkresy, ve kterých dojde po jednáních ke změnám.

Čistopisy 2. změny budou odevzdány:

- 2 x v digitální podobě na digitálních nosičích
- 4 x ve standardním papírovém provedení pro celé území obce

Technické požadavky na zpracování 2. změny územního plánu:

- Datové a textové výstupy ucelené dokumentace budou předány na samostatném digitálním záznamovém médiu.
- Textová zpráva ve formátu RTF a to v kódování MS Windows (CP1250), případně ve formátu PDF
- Výkresy budou předány v rastrové podobě ve formátu PDF s minimálním rozlišením 300 DPI a podobě odpovídající tiskovým výstupům
- Digitální podoba grafické části bude ve formátu CAD (výkresových souborů .dgn programu MicroStation nebo .dwg ve verzi aplikace minimálně AutoCAD 2000) nebo ve formátu ESRI (shapefile).
- Budou dodrženy základní požadavky na čistotu dat. Součástí předání bude datový model skladby výkresů a datových vrstev.
- Regulace využití a uspořádání ploch bude graficky vyznačena v jednotlivých výkresech a popsána v textové části včetně přípustných a podmíněně přípustných činností v řešených plochách.

Požadavky na kvalitu dat:

- Plochy stejného významového druhu (např. funkční plochy území), které mají funkčně rozčleňovat část území, se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat.
- Plochy, u nichž se má provádět načítání hodnot textů (centroidů) v nich obsažených nebo načítání výměr z grafiky, se nesmějí nikde překrývat a elementy tvořící jejich hranice se musí krýt v koncových bodech (nikde nesmějí být nedotahy či přesahy).
- U šrafovaných ploch se zásadně zachovávají hranice ploch (třeba v jiné hladině nebo i výkrese), i když se nepoužijí při tiskových výstupech ÚP
- Liniová kresba nesmí obsahovat pseudouzly a musí, zejména v případě sítí technické infrastruktury, dodržovat správný směr (mj. z hlediska orientace značek).
- Popisy ploch musí mít vkládací (vztažný) bod vždy uvnitř příslušné plochy. V případě liniových a bodových prvků se texty umísťují svým vztažným bodem na popisovaný prvek.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení jsou splněny.

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

Na území obce se nenachází Evropsky významná lokalita ani Natura 2000. Nejsou navrhovány zastavitelné plochy ve volné krajině bez návaznosti na stávající zastavěné území. Současně se nepředpokládá výrazné narušení životního prostředí, ani rušivý územní rozvoj. Nenavrhují se žádné plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny, pro sportovní areály o ploše nad 1 ha, golfová hřiště, motokrosově, cyklokrosově a cyklotrialové areály. Rovněž se nepočítá s rušením prvků územních systémů ekologické stability.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno, viz. kap. F odůvodnění.

L.2 POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NOVÉHO NÁVRHU 2. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠELIBICE

L.2.1 ÚDAJE O POKYNECH PRO ZPRACOVÁNÍ NOVÉHO NÁVRHU 2. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠELIBICE

Pokyny pro zpracování nového návrhu 2. změny územního plánu Všelibice byly zpracovány ve smyslu § 51 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a schváleny zastupitelstvem obce Všelibice.

Starostka obce Všelibice, určená zastupitelka: Bc. Martina Sluková

Místostarostka obce: Denisa Jandusová

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování

Referent odd. územního plánování: Ing. Michaela Teplá

Referent odd. územního plánování: Ing. Lenka Bedrníková

Referent odd. územního plánování: Radim Stanka

L.2.2 POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NOVÉHO NÁVRHU 2. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠELIBICE

P1 Zpracovat vyhodnocení předpokládaných vlivů 2. změny územního plánu obce Všelibice na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

***Splněno.** Vyhodnocení předpokládaných vlivů 2. změny územního plánu obce Všelibice na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti bylo zpracováno. Autorka: Ing. Pavla Žídková, Polní 293, 747 62 Mokré Lazce, tel. 777 807 191, e-mail: zidkova.pavla@seznam.cz, Osvědčení č.j. 094/435/OPVŽP/95, prodlouženo rozhodnutím č.j. 33369/ENV/16.*

ZÁVĚR:

Na základě posouzení:

- *výsledků „Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů územních plánů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb.“,*

- *výsledků vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech,*
- *vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech,*
- *vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v zásadách územního rozvoje*
konstatuje zpracovatelka VVURU, že návrh územního plánu nemá nepříznivý vliv na udržitelný rozvoj území a nebyly v něm shledány významné negativní vlivy, které by bránily realizaci kterékoliv z návrhových ploch ÚP, nebo ji výrazně omezovaly.
Zpracovatelka VVURU dále konstatuje, že s ohledem na skutečnost, že environmentální pilíř je v území hodnocen pozitivně, že navrhovaná koncepce přináší dílčí podporu rozvoje pilíře ekonomického a sociálního a v rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví nebyly zjištěny negativní vlivy vylučující některou z navrhovaných ploch z realizace, je navrhovaná koncepce akceptovatelná.

DALŠÍ ÚPRAVY PROVEDNÉ V RÁMCI ZPRACOVÁNÍ NOVÉHO NÁVRHU 2. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠELIBICE

- byla provedena **úprava celého katastrálního území Příbyslavice** na novou katastrální mapu (DKM ze dne 6.6.2019), která nebyla ještě v době zpracování ÚP dostupná, odchylka od původní mapy dosahuje místy až 5 m a změny se promítají též do hranice řešeného území, proto bylo v souladu s aktuálně sledovanou metodikou přikročeno k zahrnutí všech ploch v k.ú. Příbyslavice (stabilizovaných i změnových) do změny č. 2 ÚP Všelibice; na novou katastrální mapu a v souvislostech okolního území byly upřesněny další jevy v území, zejm. ÚSES, zastavěné území apod.;
- v rámci celého správního území obce byl v aktuálních souvislostech **upřesněn územní systém ekologické stability** včetně vymezení ploch přírodních pro plochy biocenter, které byly v ÚP Všelibice definovány pouze v textové části bez průmětu do části grafické, tyto plochy jsou definovány v § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění;
- pro plochy změn vodní a vodohospodářské byl **sjednocen obrys plochy s jejím plošným vymezením tak**, aby byla plocha jasně vymezena (za nesouladem stála patrně snaha o rozlišení části plochy pro výstavbu hráze, avšak tento způsob detailní specifikace se jeví v rámci možností a podrobnosti územního plánu ne zcela vhodným);
- byly **očíslovány některé neočíslované plochy** změn obsažené v grafické části ÚP Všelibice, zejména se jedná o plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň, ale i některé další, smyslem je zajistit soulad textové a grafické části územního plánu;
- již **využití plochy změn byly převedeny na stabilizované** a jako navržené byly z ÚP vypuštěny včetně jejich označení, toto bylo provedeno v kontextu aktualizace zastavěného území k datu 6.6.2019, konkrétní specifikace jednotlivých předmětných ploch je uvedena v tabulce výše;
- bylo **aktualizováno zastavěné území** k datu 6. 6. 2019 pro celé správní území obce Všelibice v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, tato úprava spočívala zejména v zapracování nového mapového podkladu (DKM) pro k.ú. Příbyslavice, zapracování intravilánu z roku 1966 a zapracování změn promítnutých do katastrálních map provedených od doby zpracování ÚP Všelibice (nové stavební pozemky, změny kultur pozemků apod.), výše uvedené úpravy mohou znamenat jak lokální rozšíření, tak zmenšení zastavěného území, v souvislosti s aktualizací zastavěného území byly upraveny zastavěné i zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití;
- v **extravilánových polohách byly aktualizovány plochy** s rozdílným způsobem využití na novou katastrální mapu v kontextu aktuálního stavu v území a skutečného využití ploch, zejm. se jedná o:
 - zahrnutí některých pozemků, které získaly statut PUPFL a jsou převážně

- zalesněny do stabilizovaných ploch lesních, čímž bylo zrušeno i několik návrhů ploch lesních,
- dále došlo k aktualizaci vymezení stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území – vysoký nálet na nelesní půdě v kontextu aktuálního stavu v území (tyto plochy tvoří důležitou součást struktury extravilánové koncepce uspořádání krajiny),
 - dále byly aktualizovány polohy některých stabilizovaných komunikací vč. navazujících ploch, zejm. v případech, kdy existuje hrubý nesoulad mezi stavem v území a mapovým podkladem, jako stabilizované byly zakresleny některé komunikace zajišťující přístup k zastavěným plochám s rozdílným způsobem využití, např. komunikace k vysílači poblíž vrchu Jelínka či zakreslení silnice II/277 severovýchodně od Pojestřábí v údolí Mohelky, některé lesní cesty nemající vyššího významu byly naopak zařazeny mezi stabilizované plochy lesní;
 - byla aktualizována některá veřejná prostranství v centrálních prostorech sídel z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zajištěna spojitá dopravní síť místních komunikací, např. Malčice, Vrtky, případné úpravy těchto prostorů lze provést v rámci platných regulativů;
- vzhledem k absenci výškopisu v ÚP Všelibice byl v rámci změny č. 2 doplněn výškopis ZABAGED (poskytovatel ČÚZK) pro celé správní území obce, pro převážnou část území se jedná o vrstevnice s ekvidistancí 2 m, pouze pro zcela severní malou část území byly dodány vrstevnice s ekvidistancí 5 m;
 - a další drobné úpravy vyplývající ze souvislostí.

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

Změna č. 2 ÚP Všelibice nenavrhuje nové záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

N VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

N.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Vyhodnocení bylo provedeno dle aktuální společné metodiky MMR, MŽP a ÚÚR „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“.

N.1.1 LOKALITY, JEJICHŽ ZÁBOR SE NEVYHODNOCUJE

Plochy zastavitelné / přestavby:

- Z3** plochy bydlení - rodinné domy, Malčice – plocha byla již obsažena v ÚP Všelibice, pouze se doplňuje do textové části; v odůvodnění ÚP Všelibice v kap. I na str. 45 je plocha zmíněna, tj. lze předpokládat, že zábor byl již vyhodnocen v ÚP Všelibice;
- Z7** plochy bydlení - rodinné domy, Všelibice – plocha se pouze mírně zmenšuje, je obsažena v ÚP Všelibice;
- Z27** plocha do 2000 m² ležící v zastavěném území, dle metodiky se nevyhodnocuje;
- Z33** plochy bydlení - rodinné domy, Roveň – plocha byla pouze zmenšena o využitou část, zábor vyhodnocen v ÚP Všelibice;
- Z46** plochy bydlení - rodinné domy, Přibyslavice, Lísky – plocha byla pouze upřesněna na nový mapový podklad, zábor vyhodnocen v ÚP Všelibice;
- Z56** plochy bydlení - rodinné domy, Přibyslavice – plocha byla pouze upřesněna na nový mapový podklad, zábor vyhodnocen v ÚP Všelibice;
- Z57** plochy bydlení - rodinné domy, Přibyslavice – plocha byla pouze upřesněna na nový mapový podklad, zábor vyhodnocen v ÚP Všelibice;
- Z58** plochy bydlení - rodinné domy, Přibyslavice – plocha byla pouze upřesněna na nový mapový podklad, zábor vyhodnocen v ÚP Všelibice;
- Z59** plochy bydlení - rodinné domy, Přibyslavice – plocha byla pouze upřesněna na nový mapový podklad, zábor vyhodnocen v ÚP Všelibice;
- Z60** plochy bydlení - rodinné domy, Přibyslavice – plocha byla pouze upřesněna na nový mapový podklad, zábor vyhodnocen v ÚP Všelibice;
- Z61** plochy bydlení - rodinné domy, Přibyslavice – plocha byla pouze upřesněna na nový mapový podklad, zábor vyhodnocen v ÚP Všelibice;
- Z64** plochy bydlení - rodinné domy, Benešovice u Všelibic, Lísky – zmenšuje se, část plochy je již využita, plocha upřesněna na nový mapový podklad, zábor vyhodnocen v ÚP Všelibice;
- Z65** plochy bydlení - rodinné domy, Benešovice u Všelibic, Lísky – zmenšuje se, část plochy je již využita, plocha upřesněna na nový mapový podklad, zábor vyhodnocen v ÚP Všelibice;
- Z70** plochy bydlení - rodinné domy, Březová u Všelibic, Benešovice – lokalita rozšířena na úkor plochy Z141, která byla upřesněna a převedena na stabilizovanou plochu (komunikace), rozšíření je provedeno v rámci p.p.č. 1089/4, k.ú. Benešovice u Všelibic, který je ostatní plochou, proto provedenou úpravou nedochází k novému záboru ZPF;
- Z93a** plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň, Malčice u Všelibic, jedná se o plochu veřejných prostranství v centrálním prostoru Malčic, plocha byla již obsažena a vyhodnocena v ÚP Všelibice, v rámci změny č. 2 je pouze zmenšena a přeznačena (dříve část Z93);

- Z93b** plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň, Malčice u Všelibic, jedná se o plochu veřejných prostranství v centrálním prostoru Malčic, plocha byla již obsažena a vyhodnocena v ÚP Všelibice, v rámci změny č. 2 je pouze přeznačena (dříve část Z93);
- Z96a** plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň, Benešovice u Všelibic, Lísky – jedná se o plochu veřejných prostranství v centrálním prostoru Lísek, plocha byla již obsažena a vyhodnocena v ÚP Všelibice, v rámci změny č. 2 je pouze přeznačena (dříve část Z93);
- Z96b** plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň, Benešovice u Všelibic, Lísky – jedná se o plochu veřejných prostranství v centrálním prostoru Lísek, plocha byla již obsažena a vyhodnocena v ÚP Všelibice, v rámci změny č. 2 je pouze přeznačena (dříve část Z93);
- Z101** plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace, Všelibice – jedná se o plochu komunikace, plocha byla již obsažena a vyhodnocena v ÚP Všelibice, v rámci změny č. 2 je pouze zmenšena;
- Z105** plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace, Všelibice – jedná se o plochu komunikace, plocha byla již obsažena a vyhodnocena v ÚP Všelibice, v rámci změny č. 2 je pouze zmenšena;
- Z107** plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace, Všelibice – jedná se o plochu komunikace, plocha byla již obsažena a vyhodnocena v ÚP Všelibice, v rámci změny č. 2 je pouze zmenšena;
- Z108** plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace, Všelibice – jedná se o plochu komunikace, plocha byla již obsažena a vyhodnocena v ÚP Všelibice, v rámci změny č. 2 je pouze zmenšena;
- Z138** plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace, Příbyslavice – jedná se o plochu komunikace, plocha byla již obsažena a vyhodnocena v ÚP Všelibice, v rámci změny č. 2 je pouze upřesněna na nový mapový podklad (digitální katastrální mapa);
- Z139** plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace, Příbyslavice – jedná se o plochu komunikace, plocha byla již obsažena a vyhodnocena v ÚP Všelibice, v rámci změny č. 2 je pouze upřesněna na nový mapový podklad (digitální katastrální mapa);
- Z162** plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace, Malčice u Všelibic – jedná se o plochu komunikace, plocha byla již obsažena a vyhodnocena v ÚP Všelibice, v rámci změny č. 2 je pouze doplněna do textové části (nemá vliv na zábor ZPF);
- Z163** plocha bydlení do 2000 m² ležící v zastavěném území, dle metodiky se nevyhodnocuje;
- Z164** plocha do 2000 m² ležící v zastavěném území, dle metodiky se nevyhodnocuje;
- Z165** plocha do 2000 m² ležící v zastavěném území, dle metodiky se nevyhodnocuje;
- Z169** plocha do 2000 m² ležící v zastavěném území, dle metodiky se nevyhodnocuje;
- ZZ170** plocha bydlení ležící v zastavěném území, dle metodiky se nevyhodnocuje;
- Z171** plocha do 2000 m² ležící v zastavěném území, dle metodiky se nevyhodnocuje;
- Z172** plocha do 2000 m² ležící v zastavěném území, dle metodiky se nevyhodnocuje;
- Z174** plocha do 2000 m² ležící v zastavěném území, dle metodiky se nevyhodnocuje.

Plochy nezastavitelné – plochy změn v krajině:

- N1** plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň, Roveň – v ÚP Všelibice byla plocha obsažena a schválena bez označení, v rámci změny č. 2 byla plocha pouze očíslována;
- N2** plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň, Borek – v ÚP Všelibice byla plocha obsažena a schválena bez označení, v rámci změny č. 2 byla plocha pouze očíslována;
- N3** plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň, Nesvačily u Všelibic – v ÚP Všelibice byla plocha obsažena a schválena bez označení, v rámci změny č. 2 byla plocha pouze očíslována;
- N4** plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň, Nesvačily u Všelibic – v ÚP Všelibice byla plocha obsažena a schválena bez označení, v rámci změny č. 2 byla plocha pouze očíslována;
- N5** plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň, Nesvačily u Všelibic – v ÚP Všelibice byla plocha obsažena a schválena bez označení, v rámci změny č. 2 byla plocha pouze očíslována;
- N6** plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň, Nesvačily u Všelibic – v ÚP Všelibice byla plocha obsažena a schválena bez označení, v rámci změny č. 2 byla plocha pouze očíslována;
- N7** plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň, Nesvačily u Všelibic – v ÚP Všelibice byla plocha obsažena a schválena bez označení, v rámci změny č. 2 byla plocha pouze očíslována;
- N8** plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň, Přibyslavice – v ÚP Všelibice byla plocha obsažena a schválena bez označení, v rámci změny č. 2 byla plocha pouze očíslována;
- N9** plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň, Přibyslavice – v ÚP Všelibice byla plocha obsažena a schválena bez označení, v rámci změny č. 2 byla plocha pouze očíslována;
- N10** plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň, Přibyslavice – v ÚP Všelibice byla plocha obsažena a schválena bez označení, v rámci změny č. 2 byla plocha pouze očíslována;
- L9a** plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa, Březová u Všelibic – plocha byla obsažena v ÚP Všelibice (L9) a měla dvě plošně oddělené části, proto je v rámci změny č. 2 každá z nich označena samostatně;
- L9b** plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa, Březová u Všelibic – plocha byla obsažena v ÚP Všelibice (L9) a měla dvě plošně oddělené části, proto je v rámci změny č. 2 každá z nich označena samostatně;
- L16** plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa, Nantiškov – plocha byla obsažena v ÚP Všelibice, následně byla částečně využita a v rámci změny č. 2 je pouze zmenšena.

N.1.2 PLOCHY ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBY

Zařazení lokalit v plochách s rozdílným způsobem využití

zastoupené lokality (uvedeny pouze lokality vyžadující změnu druhu pozemku = předmět vyhodnocení záborů)	stručná charakteristika převažujícího budoucího funkčního využití
Návrh ploch zastavitelných	
Z83	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
2Z166	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace
2Z167	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace
2Z168	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
2Z173	plochy smíšené - občanské vybavení, služby a bydlení

Přehled struktury záborových lokalit dle základních druhů pozemků

lokality	celková výměra lokality	ZPF celkem	z toho			NZP celkem	z toho PUPFL	ZÚ	ochrana ZPF		třídy ochrany ZPF	meliorace
			orná půda	zahrady, sady	TTP				I.+II. třída	III.-V. třída		
Z83	26	26	0	0	26	0	0	0	0	26	V.	21
2Z166	2788	2788	2788	0	0	0	0	0	2788	0	II.	0
2Z167	114	114	0	0	114	0	0	58	0	114	V.	0
2Z168	7989	7989	5606			0	0	0	5606	0	I., II.	0
				590					95	495	II., V.	
					1793				1631	162	II.,IV.,V.	
2Z173	2268	1069	0	1069	0	1199	0	2268	1069	0	II.	65
celkem	13185	11986	8394	1659	1933	1199	0	2326	11189	797		86

Pozn.: V tabulce jsou vyčísleny jen ty části návrhových lokalit, které nebyly zahrnuty v ÚP Všelibice či kde se mění jejich funkční využití.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZÁBOROVÝCH LOKALIT:

Plochy z ÚP Všelibice, změnou č. 2 dotčené:

- Z27** plochy bydlení - rodinné domy, Čihadlo – plocha byla již obsažena v ÚP Všelibice, změnou pouze rozšířena o komunikaci Z121 s tím, že průběh komunikace bude následně upřesněn v rámci plochy bydlení, obě plochy byly vyhodnoceny v ÚP Všelibice, celkový rozsah záboru ZPF zůstává stejný, ale vzhledem ke změně funkce části plochy je vyhodnocen zábor části plochy (bývalá Z121);
- Z83** plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, Všelibice – jedná se o plochu určenou pro drobnou sakrální architekturu na rozcestí stávajících komunikací severně od Budíkova, plocha byla drobně upravena v kontextu skutečného stavu komunikací v území, celkový rozsah plochy tj. též zábor ZPF zůstává obdobný, ale vzhledem ke změně tvaru plochy je vyhodnocen zábor doplněné části plochy;
- Z163** plochy bydlení - rodinné domy, Roveň – plocha byla již obsažena v ÚP Všelibice, v rámci změny č. 2 je pouze doplněno její označení do grafické a textové části, ve výkresu záborů v ÚP Všelibice není plocha uvedena, proto se pro úplnost uvádí v rámci změny č. 2, ale nejedná se o plochu doplněnou v rámci změny č. 2, tj. ani o nový zábor ZPF;

Plochy navržené změnou č. 2 včetně ploch přestavby:

- 2Z164** plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň, Všelibice – nový návrh na základě požadavku zadání č. 19, v ÚP Všelibice se jedná o stabilizovanou plochu bydlení – bytové domy, leží v zastavěném území, veřejně prospěšná stavba;
- 2Z165** plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň, Všelibice – nový návrh na základě požadavku zadání č. 19, v ÚP Všelibice se jedná o stabilizovanou plochu bydlení – bytové domy, leží v zastavěném území, veřejně prospěšná stavba;
- 2Z166** plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace, Všelibice – nový návrh komunikace ke stávajícímu areálu zemědělské výroby, oproti řešení v platném územním plánu požadavek na dopravní napojení zemědělského areálu v trase užívané vyježděné a užívané cesty a upuštění od návrhu méně výhodné trasy komunikace dle platného územního plánu (rušená plocha Z102);
- 2Z167** plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace, Budíkov – nový návrh na základě požadavku zadání č. 18, jedná se o užívanou komunikaci, která byla v ÚP Všelibice zakreslena v jiné stopě;
- 2Z168** plochy výroby a skladování - zemědělská výroba, Všelibice - nový návrh změny č. 2 dle požadavku zadání, rozšíření stávajícího zemědělského areálu s vazbou na současný stav areálu v oplocení s návrhem výsledné rozvojové plochy; plochu z provozních důvodů nelze umístit v jiné lokalitě, areál zemědělské výroby tvoří jeden funkční celek.



Dnes využívaná a ohraničená plocha areálu plotem zahrnuje zastavěné území (výměra cca 3100 m²) a dále výměru plochy v hranici zastavitelné plochy (Z155) platného územního plánu (výměra cca 4150 m²), která je změnou

č. 2 na základě údajů katastru nemovitostí a terénního průzkumu po upřesnění měněna na stabilizovanou plochu, která je součástí aktualizovaného zastavěného území (viz kap. I.A odůvodnění). V rámci změny č. 2 je na základě požadavku zadání navrženo rozšíření plochy areálu zemědělské výroby dle konkrétních rozvojových požadavků vlastníka a provozovatele (firma Agroslužby Štěpán) – rozvojová plocha 2Z168 o výměře 7989 m². Plocha 2Z168 navržená změnou č. 2 již ve skutečnosti z převážné části neslouží zemědělskému hospodaření, ale jako manipulační plochy, skladovací plochy produktů rostlinné výroby apod., viz obr. výše.

Odůvodnění a veřejný zájem rozvoje areálu Agroslužby Štěpán s ohledem na zábory ZPF I. a II. třídy ochrany:

- Agroslužby Štěpán, dále areál Družstva Borek a Dřevoplast Ludvík na Rovni náleží k třem hlavním podnikatelským subjektům v území obce Všelibice,
- Agroslužby Štěpán v oblasti původního hospodářství JZD Mír tedy s obhospodařováním 1000 ha orné půdy obhospodařují výměru 600 ha orné půdy,

- záměr k realizaci bioplynové stanice je náhradou za živočišnou výrobu, odpad z této stanice digestát se užívá jako zdroj organických hnojiv s ekologickým efektem; odstraňuje se tímto hnojení orné půdy vepřovou kejdou s negativními vlivy zápachu na okolí; kromě využití kejdy a silážní kukuřice se předpokládá doplněné využití i obecního bioodpadu,
- záměr k realizaci bioplynové stanice.

Pozn.: další podrobnější údaje k ploše Z2168 jsou k dispozici v kap. I.C odůvodnění.

- Z2169** plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň, Všelibice - nový návrh změny č. 2, náhrada části plochy Z80 plochou veřejného prostranství zeleň, důvod převod do vlastnictví obce, jedná se o změnu funkce plochy, jejíž zábor byl vyhodnocen již v rámci platného ÚP Všelibice, plocha leží v zastavěném území, jedná se o součást centrálního prostoru Všelibic;
- Z2170** plochy bydlení - rodinné domy, Všelibice – jedná se o změnu funkčního využití stabilizované plochy občanského vybavení plochou přestavby na bydlení, plocha leží v zastavěném území;
- Z2171** plochy smíšené – občanské vybavení, služby a bydlení, Všelibice – jedná se o změnu funkčního využití stabilizované plochy občanského vybavení v centru obce plochou přestavby na plochu smíšenou umožňující širší spektrum funkčního využití, plocha leží v zastavěném území;
- Z2172** plochy smíšené – občanské vybavení, služby a bydlení, Vrtky – jedná se o změnu funkčního využití stabilizované plochy občanského vybavení v centru sídla Vrtky plochou přestavby na plochu smíšenou umožňující širší spektrum funkčního využití, plocha leží v zastavěném území;
- Z2173** plochy smíšené – občanské vybavení, služby a bydlení, Všelibice – jedná se o změnu funkčního využití stabilizované plochy výroby a skladování a rozvojové plochy občanského vybavení (Z81) plochou přestavby na plochu smíšenou umožňující širší spektrum funkčního využití, plocha je součástí centrálního prostoru Všelibic a leží v zastavěném území, cílem je umístění mateřské školky a sociálních bytů (v předchozí etapě Z2162);
- Z2174** plochy smíšené – občanské vybavení, služby a bydlení, Všelibice – jedná se o změnu funkčního využití části rozvojové plochy občanského vybavení (Z80) plochou přestavby na plochu smíšenou umožňující širší spektrum funkčního využití, plocha je součástí centrálního prostoru Všelibic a leží v zastavěném území (v předchozí etapě Z2163);

N.1.3 PLOCHY NEZASTAVITELNÉ

Z řešení změny č. 2 ÚP Všelibice nevyplývá zábor ZPF nezastavitelnými plochami.

N.1.4 ZÁBORY MELIOROVANÝCH POZEMKŮ DRENÁŽNÍM ODVODNĚNÍM

V rámci změny č. 2 ÚP Všelibice dochází k záboru pozemků s plošným drenážním odvodněním o celkové velikosti 86 m², podrobnosti v tabulce níže. V rámci zpracování následných stupňů projektové přípravy využití ploch musí být zajištěno zachování funkčnosti melioračních systémů.

Přehled struktury záborových lokalit s plošným drenážním odvodněním

lokality	celková výměra lokality	ZPF celkem	z toho			NZP celkem	z toho PUPFL	ZÚ	ochrana ZPF		třídy ochrany ZPF	meliorace
			orná půda	zahrady, sady	TTP				I.+II. třída	III.-V. třída		
Z83	26	26	0	0	26	0	0	0	0	26	V.	21
Z2173	2268	1069	0	1069	0	1199	0	2268	1069	0	II.	65
celkem	2294	1095	0	1069	26	1199	0	2268	1069	26		86

N.1.5 LOKALITY NAVRÁCENÉ DO ZPF

Ze2 plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty, Všelibice – jedná se o zábor PUPFL navržený k zemědělskému využití, redukce výběžku lesní plochy, který není zcela zalesněn z důvodu lepšího využití ploch areálu zemědělské výroby (OP lesa);

Z102 plocha komunikace zpřístupňující stávající zemědělský areál, která byla obsažena jako návrh v ÚP Všelibice a změnou se ruší (navrací do ZPF), komunikace prozatím v ploše Z102 nebyla realizována a změnou se překládá do nové stopy v trase zvykové cesty (plocha Z2166).

Přehled struktury navrácených lokalit dle základních druhů pozemků

lokality	celková výměra lokality	ZPF celkem	z toho			NZP celkem	z toho PUPFL	ZÚ	ochrana ZPF		třídy ochrany ZPF	meliorace
			orná půda	zahrady, sady	TTP				I.+II. třída	III.-V. třída		
Ze2	581	0	0	0	0	581	581	0	0	0	-	0
Z102	2423	2121	2121	0	0	302	0	0	2121	0	I., II.	0
celkem	3004	2121	2121	0	0	883	581	0	2121	0		0

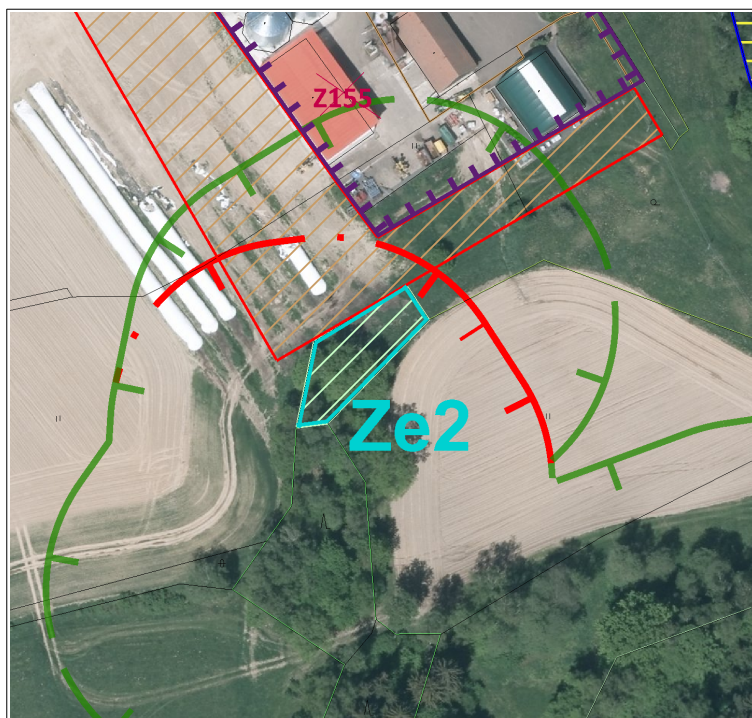
N.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Ze2

Z řešení změny č. 2 vyplývá zábor lesního pozemku, jehož smysl není ve změně na zastavitelnou plochu, ale pouze ve změně na plochu zemědělskou, čímž dojde ke zmenšení ochranného pásma lesa (50 m) a podstatné zlepšení využitelnosti stabilizovaných i navržených ploch stávajícího areálu zemědělské výroby ve Všelibicích. Jedná se o výběžek lesa, který je částečně bez porostu a jeho záborom nedojde k narušení souvislé lesní plochy.

Přehled struktury záborových lokalit

lokality	celková výměra	z toho PUPFL
Ze2	581	581
Celkem	581	581



O ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

Pořizovatel

P VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Pořizovatel

Q PŘÍLOHY

Příloha č. 1: Text územního plánu s vyznačením změn.

Žlutě označeno: vypouští se;

červeně označeno: doplňuje se.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území (ZÚ) je vymezeno územním plánem obce (ÚPO) Všelibice z r. 2004 a jeho změnami, 1. změnou ÚPO z r. 2006 a změnou č.2a ÚPO z r. 2009. Nové vymezení hranice ZÚ s úpravami se vymezuje k datu 31. 01. 2012. ZÚ je v dokumentaci Územního plánu vymezeno ve výkresech:

- 1 výkres základního členění území
- 2 hlavní výkres
- 5 koordinační výkres
- 7 výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Hranice zastavěného území zahrnuje pozemky v intravilánu, přiléhajících k hranici intravilánu a dále vně intravilánu dle § 58 stavebního zákona. Úprava hranice ZÚ v místech pozemků realizovaných staveb, v místech pozemních komunikací s vjezdy na pozemky zastavěného území.

Vymezuje se zastavěné území pro správní území obce Všelibice k datu 6.6.2019. Zastavěné území je zobrazeno ve výkresech:

- 1 výkres základního členění území,
- 2 hlavní výkres.

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

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

B1) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj obce vycházející z charakteru obce, začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj. Požadavek k posílení funkcí obce zejména jako místa klidného trvalého a rekreačního bydlení v přírodním prostředí. Návrh zastavitelných ploch s vytvořením předpokladů pro výstavbu.

Koncepce rozvoje obce s požadavkem na respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s vazbami na zastavěná území a sídelní strukturu, v prostoru rozlehlé obce s většími docházkovými vzdálenostmi, návrh zastavitelných ploch s návrhem budoucích stavebních pozemků v území, návrh na využití příslušných území bez vzájemných střetů.

* **Priority koncepce rozvoje území obce**

- obnova a rozvoj území dle stanovené urbanistické koncepce s požadavkem na vymezení dílčích funkčních ploch s cílem vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn s návrhovým obdobím k roku 2025
- koncepce obnovy a rozvoje území obce s vazbami na zastavěná území a sídelní strukturu, pokračování koncepce dokumentace minulého ÚPO a jeho změn

- vytvoření nabídky zastavitelných ploch s vlivy na požadavky rozvoje v rozsahu celého správního území obce, prioritou rozvoje ve Všelibicích s využitím odkanalizování území
- vymezení rozvojových ploch zejména pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru a ve stavbách rodinné rekreace, v rozsahu všech částí území obce
- vymezení ploch zemědělské výroby, výroby a skladů pro rozvoj ekonomických aktivit převážně ve stabilizovaných územích na Borku, ve Vrtkách a na Rovni
- vytvoření podmínek pro naplnění potřeb v oblasti občanské vybavenosti a služeb veřejného charakteru s vymezením ploch v sousedství bývalé MŠ, vymezení plochy pro tělovýchovu a sport (obecní hřiště) ve Všelibicích s vazbou na zájmovou činnost SDH
- vytvoření podmínek pro naplnění potřeb pro funkci občanské vybavenosti, služeb a bydlení přestavbou pavilonů bývalé MŠ s dalším využitím plochy v sousedství pošty, vymezení plochy pro tělovýchovu a sport (obecní hřiště) ve Všelibicích s vazbou na zájmovou činnost SDH
- vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce s vazbou na vymezení veřejných prostranství se zastoupením veřejné zeleně a to převážně v prostorách návsi
- zachování venkovského prostoru, zdravého životního prostředí a malebnosti krajiny, využití příslušných území bez vzájemných střetů
- návrh dopravní infrastruktury s vymezením komunikací zajišťujících dopravní přístupnost k dílčím pozemkům, k navrhovaným zastavitelným plochám a dopravní průchodnost krajiny
- návrh koncepce technické infrastruktury s doplněním vodovodních řadů, ve Všelibicích kanalizačních řadů a s návrhem elektrické stanice, ve Vrtkách řešení zemního vodojemu

Rozvoj území obce

Rozvoj obce s vazbou na stavební činnost, změny ve využití dílčích území, ovlivněné zájmy a územními podmínkami, vlastnickými vztahy k pozemkům. Návrh zastavitelných ploch a ploch změn ve všech dílčích částech území obce s vytvořením podmínek pro rozvoj celého správního území obce.

Návrh zastavitelných ploch ve vyznačených plochách změn s vytvořením územních podmínek a předpokladů pro výstavbu v převažujícím rozsahu pro bydlení v bytových a v rodinných domech, ve stavbách rodinné rekreace, ploch občanského vybavení, tělovýchovy a sportu, veřejných prostranství, ploch výroby a skladů.

Dopravní a technická infrastruktura

Návrh dopravní infrastruktury s cílem zajištění dopravní přístupnosti a prostupnosti dílčích území, k zastavěným územím, k zastavitelným plochám v síti silnic, místních a účelových komunikací. Vymezení turistické stezky, cyklotras, s doplněním cyklotrasy od kulturního domu ve Všelibicích do Hlavice.

Návrh technické infrastruktury s cílem řešení zařízení a tras jednotlivých druhů technického vybavení. Řešení zásobování vodou, kanalizace, zásobování elektrickou energií, tras technického vybavení s vazbou na zastavěné území a navrhované zastavitelné plochy.

B2) KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

Zachování kvalit dílčích území a objektů s vazbami k vymezení lokalit změn. Při začleňování nových objektů do území vazby na funkční a prostorové uspořádání stávající zástavby.

* Priority ochrany a rozvoje hodnot území obce

Ochrana a rozvoj území s požadavkem na respektování přírodních, kulturních, urbanistických, civilizačních a technických hodnot území.

Přírodní hodnoty

Vytvoření podmínek pro ochranu přírodních hodnot vymezených údolími Mohelky a Malé Mohelky, s přechodem na náhorní plošiny a kopcovitější terén v severní části území obce. Vymezení zastavitelných ploch s vazbami k umístění a využití objektů v dimenzích vyváženého rozvoje území, přechodu zastavěných ploch do volných území, ochrany přírodních hodnot krajiny s ochranou krajinného rázu.

Vymezení ploch volného území krajiny (zahrady a sady, trvale travní porosty jako součást zemědělských ploch), krajinné a sídelní zeleně v území (PUPFL, vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě, alejí a doprovodné zeleně, solitérních stromů), všeobecné ochrany přírody (ÚSES regionálního a lokálního významu, památné stromy, významné krajinné prvky - stromy). Návrh vodní nádrže ve Všelibicích a v Nantiškově.

Kulturní hodnoty

Péče o nemovité kulturní památky, ochrana dílčích území s archeologickými nálezy s vazbou na ochranu archeologického dědictví.

Zajištění ochrany dalších hodnotných objektů hmotově tradičních a místně významných, objektů lidové a drobné architektury s ohledem na jejich hodnoty stavebně architektonické (roubené domy, kapličky, kříže).

Urbanistické hodnoty

Ochrana hodnot funkčního a prostorového uspořádání dílčích území s charakteristickou historicky vzniklou prostorově soustředěnou i rozptýlenou zástavbou spočívající na vhodnosti vymezení zastavitelných ploch. Ochrana krajiny před nežádoucím rozvolňováním zastavěných území.

Hodnoty civilizační a technické

Ochrana kvality objektů a prostor sídelní struktury v dílčích částech území obce s ohledem na jejich historický, stavebně technický význam se zvýrazněním atraktivních prostor veřejných prostranství.

Požadavek na ochranu kvalit objektů a pozemků občanského vybavení, zachování systémů technické infrastruktury jako základní hodnoty vybavení území. Zachování původního zděného vodojemu ve Vrtkách. Návrh obnovy vodní nádrže ve Všelibicích.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C1) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Plochy přestavby se nenavrhují. Uspořádání zástavby dílčích území bude zachováno a dále rozvíjeno. V rámci urbanistické koncepce se vymezují navrhované zastavitelné plochy za současné ochrany a rozvoje hodnot území

- vymezení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití
- návrh zastavitelných ploch pro rozvoj jednotlivých funkcí

Návrh uspořádání území s vazbou na objekty a skupiny objektů původní i pozdější zástavby, půdorys dílčích území a jemu odpovídající prostorové uspořádání, dané lokalizací a vzájemnými vztahy ve struktuře zástavby.

Uspořádání zástavby

- soustředěné uspořádání zástavby s centrálním prostorem návsi - Všelibice, Březová, Benešovice, Malčice, Vrtky
- soustředěné uspořádání zástavby podél komunikací - Roveň, Čihadlo, Borek, Nesvačily, Benešovice
- ulicové uspořádání zástavby podél komunikací - Budíkov jižní část, Lísky
- nepravidelné rozptýlené uspořádání zástavby - Budíkov severní část, Roveň jižní část, Borek severní část, Nantiškov, Podjestřábí, Chlístov

Urbanistická kompozice

Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou prostorovou strukturu obce:

- zejména využitím proluk a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost obce,
- uspořádáním území v kontextu osnova původní zástavby a jejího charakteru, konfigurace terénu a cestní sítě,
- zachováním plošné a prostorové oddělenosti jednotlivých sídel na území obce,
- rozvojem centra obce ve Všelibicích,
- zachováním a rozvojem polyfunkčnosti využití ploch při zachování pohody bydlení a kvalitního životního prostředí,
- regulovaným rozvojem okrajových částí obce s nízkou intenzitou využití ploch a prostorovým uspořádáním sledujícím jejich optimální začlenění do krajiny,
- respektováním stávající výškové hladiny zástavby.

Prostorové uspořádání stavebních pozemků na zastavěných i zastavitelných plochách, včetně staveb na nich umístěovaných, řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy (viz kapitola F):

- nepovolovat objemově a výškově nepřiměřenou zástavbu,
- upřednostňovat výstavbu solitérních staveb s dostatečnými vzájemnými odstupy,
- zachovat rozptýlený charakter zástavby s nepravidelným řazením v okrajových částech,
- citlivě zapojovat novou zástavbu mezi stávající přírodní prvky (např. prvky vzrostlé zeleně, drobné vodní toky aj.),
- zachovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně zpřístupňující volnou krajinu ze zastavěného území, zachovat typickou fragmentaci zástavby,
- technologické stavby a zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu obce či jejích částí.

C2) VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy zastavěné a zastavitelné (vč. ploch přestavby):

- PLOCHY BYDLENÍ – bytové domy
- PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy
- PLOCHY SMÍŠENÉ – občanské vybavení, služby a bydlení
- PLOCHY REKREACE – kolonie zahrádek, zahrádky
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchova a sport
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitov
- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství, veřejná zeleně
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava
- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba a sklady
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba

Plochy nezastavěné a nezastavitelné (vč. ploch změn v krajině):

- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a trvalé travní porosty
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zahrady a sady
- PLOCHY LESNÍ
- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- PLOCHY PŘÍRODNÍ
- PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ – aleje, doprovodná zeleň

C2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

C3) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jako ploch změn. Vymezení ploch v novém ÚP dle koncepce původního ÚPO a jeho změn, požadavků na provedení změn v území, průzkumů území, využití ploch dle údajů v katastru s vazbami na budoucí stavební pozemky.

V návrhu rozvojových ploch Všelibic se vymezují ve správním území zastavitelné plochy vně i uvnitř zastavěného území s doplněním ploch ke změně využití zastavěného území, viz výkresy dokumentace územního plánu.

Vymezení zastavitelných ploch

- * 2 plochy bydlení - bytové domy (lokality Z1, Z2)
- * 75 ploch bydlení - rodinné domy (lokality Z4 - Z79)
- * 6 ploch občanského vybavení - veřejná infrastruktura, tělovýchova a sport (lokality Z80 - Z85)
- * 8 ploch veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň (lokality Z90 - Z97)
- * 43 ploch dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace (lokality Z100 - Z144)
- * 4 plochy dopravní infrastruktury - pěší chodníky (lokality Z145 - Z148)
- * 1 plocha technické infrastruktury - elektrická stanice (lokality Z150)
- * 3 plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (lokality Z155 - Z157)
- * 2 plochy výroby a skladování - výroba a sklady (lokality Z158, Z159)
- * 2 plochy vodní a vodohospodářské - hráze (lokality Z160, Z161)

* **Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

* **Vymezení ploch změn**

Zastavitelné plochy

plochy (Z 1 ... Z 160)

PLOCHY BYDLENÍ - bytové domy
 PLOCHY BYDLENÍ - rodinné domy

označení ploch

Z1, Z2
 Z4 - Z79
 Z3 – Z14, Z16 – Z21,
 Z23 – Z34, Z36 – Z78,
 Z163
 Z80 - Z83, Z85
 Z82, Z83
 Z84

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchova a sport

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná prostranství, veřejná zeleň

Z90 - Z97

Z90, Z91, Z92, Z93a,
Z94, Z93b, Z95, Z96a,
Z96b, Z97, 2Z164,
2Z165, 2Z169**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava**místní a účelové
komunikaceZ100 – Z144 Z101,
Z104, Z105, Z107, Z108,
Z112, Z114, Z118, Z119,
Z120, Z122, Z123, Z124,
Z126, Z128, Z129, Z130,
Z131, Z132, Z135, Z136,
Z138, Z139, Z140, Z142,
Z143, Z144, Z162,
2Z166, 2Z167

pěší chodníky

Z145 – Z148

Z147, Z145 (linie) a
Z148 (linie)**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

elektrická stanice

Z150

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - výroba a sklady

Z158, Z159

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba

Z155 - Z157

Z156, Z157, 2Z168

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- vodní nádrž, hráz

Z160, Z161

Plochy přestavby**PLOCHY BYDLENÍ - rodinné domy**

2Z170

PLOCHY SMÍŠENÉ - občanské vybavení, služby a bydlení2Z171, 2Z172, 2Z173,
2Z174

V přehledu je uvedeno označení ploch, druhy ploch s rozdílným způsobem využití, jejich lokalizace a charakteristika.

* **Plochy s rozdílným způsobem využití**

* **Plochy změn zastavitelné / přestavby – podrobnosti**

V následujícím přehledu je uvedeno označení ploch, druhy ploch s rozdílným způsobem využití, jejich lokalizace a charakteristika.

PLOCHY BYDLENÍ**bytové domy****PLOCHY BYDLENÍ – bytové domy****plochy změn Z1, Z2**

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: zastavitelné plochy při východním okraji Všelibic v prostorové vazbě na sídliště

bytových domů, s možností odkanalizování území, ochranné pásmo lesa u lokality Z2 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

PLOCHY BYDLENÍ

rodinné domy

PLOCHY BYDLENÍ - rodinné domy

plochy změn Z4 – Z15

plochy změn Z4 - Z14

zastavitelné plochy v návaznosti a po obvodě zastavěného území v převážném rozsahu pozemků s možností jejich odkanalizování, hlavní rozvojové plochy v přirozeném centru území celé obce, ochranné pásmo lesa u lokality Z10 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

plochy změn Z16 - Z20

lokalizace: v poloze Budíkova

charakteristika: zastavitelné plochy v sousedství dílčích zastavěných území stávající rozptýlené zástavby a komunikací v Budíkově, ochranné pásmo lesa u lokalit Z16, Z18, Z19 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

plochy změn Z21 - Z34 Z21, Z23 - Z34, Z163

lokalizace: v poloze Čihadla a Rovně

charakteristika: zastavitelné plochy v sousedství dílčích zastavěných území, v sousedství a v prolukách stávající zástavby, v dopravní přístupnosti z komunikací v území Čihadla a Rovně, ochranné pásmo lesa u lokalit Z22, Z23, Z24, Z25, Z26, Z28, Z29, Z30, Z31, Z34, Z163 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

plochy změn Z35, Z36

plocha změny Z36

lokalizace: v poloze Borku

charakteristika: zastavitelné plochy v sousedství rodinných domů a výrobního areálu při silnici na Borku

plochy změn Z37 - Z41

lokalizace: v poloze Březové

charakteristika: zastavitelné plochy při silnici a místní komunikaci, v návaznosti a po obvodě zastavěného území větších zemědělských usedlostí s hospodářskými budovami, doplňujících zděných domů a nových rodinných domů kolem prostorné návsi v Březové, **ochranné pásmo lesa u lokality Z39 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa**

plochy změn Z3, Z42 - Z44

lokalizace: v poloze Malčic

charakteristika: zastavitelné plochy při severním a východním okraji Malčic, v dopravní přístupnosti z komunikací, **ochranné pásmo lesa u lokality Z42 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa**

plocha změny Z45

lokalizace: v poloze Nantiškova

charakteristika: zastavitelná plocha při místní komunikaci při severním okraji sídla, **ochranné pásmo lesa u lokality Z45 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa**

plochy změn Z46 - Z55

lokalizace: v poloze Vrtek

charakteristika: zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěných území při komunikacích ve Vrtekách, ochranné pásmo lesa u lokalit Z46, Z51, Z53, Z54, Z55 s požadavkem na umístování

staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

plochy změn **Z56 - Z61**

lokalizace: v poloze Přibyslavic

charakteristika: zastavitelné plochy v sousedství komunikací v prolukách a po obvodě zastavěného území Přibyslavic, ochranné pásmo lesa u lokalit Z56, **Z57**, Z58, **Z59**, **Z60**, **Z61** s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

plochy změn **Z62 - Z67**

lokalizace: v poloze Lísek

charakteristika: zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěného území Lísek v sevřeném údolí potoka v sousedství komunikací, ochranné pásmo lesa u lokalit Z62, Z63, **Z65**, Z66, Z67 s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

plochy změn **Z68 - Z74 Z68 - Z71**

lokalizace: v poloze Benešovic

charakteristika: zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěného území při komunikacích, u lokality **Z72** sousedství se zástavbou Lísek, u lokalit **Z73** a **Z74** sousedství se zástavbou Vrtek

plochy změn **Z72 - Z74**

lokalizace: v poloze Nesvačil v severní části k.ú.

charakteristika: zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěného území při komunikacích, u lokality **Z72** sousedství se zástavbou Lísek, u lokalit **Z73** a **Z74** sousedství se zástavbou Vrtek, ochranné pásmo lesa u lokalit **Z72**, **Z73** s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

plochy změn **Z75 - Z78**

lokalizace: v poloze Nesvačil

charakteristika: zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěného území sídla při serpentínách komunikace a při severním okraji sídla, ochranné pásmo lesa u lokality **Z77** s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa ochranné pásmo lesa u lokalit **Z76**, **Z77**, **Z78** s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

plocha změny **Z79**

lokalizace: v poloze Podjestřábí

charakteristika: zastavitelná plocha při komunikaci v sousedství zastavěného území

plocha změny **Z163**

lokalizace: v poloze Rovně

charakteristika: zastavitelná plocha při komunikaci v zastavěném území, ochranné pásmo lesa u lokality **Z163** s požadavkem na umístění staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

PLOCHY SMÍŠENÉ – občanské vybavení, služby a bydlení

plochy změn **ZZ171, ZZ173, ZZ174**

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: plochy přestavby v centrálním prostoru sídla Všelibice při stávající silnici III/2774, leží v zastavěném území, jedná se o již využití plochy, pouze se mění funkční využití

plocha změny **ZZ172**

lokalizace: v poloze Vrtek

charakteristika: plocha přestavby v centrálním prostoru sídla Vrtek, leží v zastavěném území, jedná se o již využitou plochu, pouze se mění funkční využití

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastrukturaplochy změn Z80, Z 81

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: zastavitelné plochy v sousedství objektu bývalé MŠ v prostorové vazbě na centrum Všelibic

plochy změn Z82, Z83

lokalizace: v poloze Všelibic a Budíkova

charakteristika: zastavitelné plochy v místech k obnově objektů kapliček nad kulturním domem a při křižovatce v Budíkově

plocha změny Z85

lokalizace: v poloze Březové

charakteristika: zastavitelná plocha JV okraje návsi pro objekty hasičské zbrojnice

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**tělovýchova a sport****PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchova a sport**plocha změny Z84

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: vymezení plochy pro tělovýchovu a sport, hřiště, v sousedství objektu hasičské zbrojnice

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**veřejná prostranství, veřejná zeleň****PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná prostranství, veřejná zeleň**plochy změn Z90, Z91

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: vymezení ploch zahrnující prostranství u objektu bývalé MŠ a před obchodním domem v centrální poloze Všelibic

plocha změny Z92

lokalizace: v poloze Rovně

charakteristika: vymezení plochy před zděnou branou na Rovni

plocha změny Z93plocha změny Z93a, Z93b

lokalizace: v poloze Malčic

charakteristika: vymezení ploch, zahrnujících prostor návsi

plochy změn Z 94, Z 95

lokalizace: v poloze Vrtek a Přibyslavic

charakteristika: vymezení ploch, zahrnujících prostory návsi ve Vrtkách a prostoru při vodní nádrži v Přibyslavicích

plochy změn Z 96, Z 97plochy změn Z96a, Z96b, Z 97

lokalizace: v poloze Lísek a Benešovic

charakteristika: vymezení ploch, zahrnujících prostory v okolí hospody v Lískách a prostoru návsi v Benešovicích

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava**

místní a účelové komunikaceplochy změn Z 100, Z 101**plocha změny Z101**

lokalizace: v poloze Borku

charakteristika: vymezení komunikací zajišťujících dopravní propustnost území a dopravní přístupnost k objektům pro bydlení, k okolním pozemkům a k navrhovanému rybníku, viz lokalita Z 160

charakteristika: vymezení komunikace zajišťující dopravní propustnost území a dopravní přístupnost k objektům pro bydlení, k okolním pozemkům a k navrhovanému rybníku, viz lokalita V160

plochy změn Z102 - Z110**plochy změn Z104, Z105, Z107, Z108**

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: vymezení komunikací zajišťujících dopravní přístupnost k zastavěným územím, k navrhovaným zastavitelným plochám, dopravní propustnost území volné krajiny v širších vazbách; u lokality Z 102 napojení zemědělské usedlosti, u lokality Z105 dopravní přístupnost k zemědělským a k lesním pozemkům

plochy změn Z111 - Z117**plochy změn Z112, Z114**

lokalizace: v poloze Budíkova

charakteristika: vymezení komunikací zajišťujících dopravní přístupnost k zastavěným územím, k lokalitám změn a dopravní propustnost území; u lokality Z 117 řešení průjezdnosti širšího území

plochy změn Z118 - Z 129**plochy změn Z118 – Z120, Z122 – Z124, Z126, Z128, Z129**

lokalizace: v poloze Čihadla a Rovně

charakteristika: vymezení komunikací zajišťujících dopravní přístupnost k zastavěným územím, k navrhovaným zastavitelným plochám, dopravní propustnost dílčích území; u lokality Z119 napojení na účelovou lesní komunikaci, u lokality Z122 nové vedení trasy komunikace, u lokality Z124 vedení trasy komunikace při okraji souvislé plochy ZPF

plochy změn Z 130 - Z 134**plochy změn Z 130 - Z 132**

lokalizace: v poloze Březové

charakteristika: vymezení komunikací na Borku, severně a západně od Březové a v Podjestřábí zajišťujících dopravní přístupnost k dílčím územím, k lesním pozemkům; u lokality Z 134 propojení území na pravém břehu Mohelky

plochy změn Z135, Z136

lokalizace: v poloze Vrtek

charakteristika: vymezení komunikací při severním a jižním okraji Vrtek zajišťujících dopravní přístupnost k dílčím územím

plochy změn Z137 - Z139**plochy změn Z138, Z139**

lokalizace: v poloze Přibyslavic

charakteristika: vymezení komunikací zajišťujících dopravní přístupnost dílčích území

plochy změn Z 140 - Z 142**plochy změn Z 140, Z 142**

lokalizace: v poloze Benešovic

charakteristika: vymezení komunikací zajišťujících dopravní přístupnost k dílčím územím v Lískách, v Benešovicích a v Chlístově

charakteristika: vymezení komunikací zajišťujících dopravní přístupnost k dílčím územím v Lískách a v Chlístově

plocha změny Z 143, Z 144

lokalizace: v poloze Nesvačil

charakteristika: vymezení dílčího úseku komunikace v Lískách a při severním okraji Nesvačil

plocha změny Z162

lokalizace: v poloze Malčic

charakteristika: vymezení komunikace zajišťujících dopravní přístupnost k lokalitě změny Z3

pěší chodníky

plochy změn Z145 - Z148

plocha změny Z147; linie změn Z145, Z148

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: vymezení pěších chodníků v trase mezi kulturním domem a bytovkami, v trase nad kulturním domem k místu kapličky, viz Z82, v trase severně od kulturního domu, v trase východně od bytovek

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

elektrická stanice

plocha změny Z150

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: vymezení plochy při komunikaci v místě navrhovaných zastavitelných ploch

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba a sklady

plochy změn Z 158, Z 159

lokalizace: v poloze Rovně

charakteristika: vymezení zastavitelných ploch západně a východně od podniku Dřevoplast

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

zemědělská výroba

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba

plocha změny Z155

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: vymezení zastavitelné plochy k rozšíření stávající zemědělské usedlosti

plocha změny Z156

lokalizace: v poloze Rovně

charakteristika: vymezení zastavitelné plochy pro objekt zemědělské výroby, ochranné pásmo lesa u lokality Z156 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

plocha změny Z157

lokalizace: v poloze Budíkova

charakteristika: vymezení zastavitelných ploch k realizaci hospodářských objektů

plocha změny Z2168

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: vymezení zastavitelné plochy k rozšíření stávající zemědělské usedlosti

výroba a skladyplochy změn Z 158, Z 159

lokalizace: v poloze Rovně

charakteristika: vymezení zastavitelných ploch západně a východně od podniku Dřevoplast

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**vodní nádrž, hráz**plochy změn Z 160, Z 161

lokalizace: v poloze Všelibic a Nantiškova

charakteristika: návrh vodních nádrží na vodním toku Malé Mohelky, pod stávajícím rybníkem ve Všelibicích a u Nantiškova

C3) VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ**C4) VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ**

Systém sídelní zeleně v plochách zastavěného území a jako návaznost na zeleň v nezastavěném území.

- * **Vymezení sídelní zeleně**
zeleň ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení
zeleň veřejných prostranství (veřejná zeleň)
zahrady (součást ploch bydlení, samostatně vymezené plochy)
solitérní zeleň při domech a objektech drobné architektury
- * **Vymezení krajinné zeleně**
pozemky určené k plnění funkcí lesa
vysoký nálet na nelesní půdě
aleje podél komunikací
doprovodná zeleň podél vodotečí, mezí, remízy zeleně, solitérní zeleň
- * **Plochy změn nezastavitelné vč. ploch změn v krajině – podrobnosti**

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉplochy změn V160, V161

lokalizace: v poloze Všelibic a Nantiškova

charakteristika: návrh vodních nádrží na vodním toku Malé Mohelky, pod stávajícím rybníkem ve Všelibicích a u Nantiškova

PLOCHY LESNÍplochy změn L1 – L4, L6

lokalizace: v poloze Všelibic a Budíkova

charakteristika: návrh pozemků k zalesnění nebo s již existujícím porostem charakteru lesa

plochy změn L7, L8, L9a, L9b, L10, L11, L12

lokalizace: v poloze Březové

charakteristika: návrh pozemků k zalesnění nebo s již existujícím porostem charakteru lesa

plochy změn L14 – L16, L18

lokalizace: v poloze Přibyslavic

charakteristika: návrh pozemků k zalesnění nebo s již existujícím porostem charakteru lesa

plochy změn L19 – L21

lokalizace: v poloze Benešovic

charakteristika: návrh pozemků k zalesnění nebo s již existujícím porostem charakteru lesa

plochy změn L22, L23

lokalizace: v poloze Nesvačil

charakteristika: návrh pozemků k zalesnění nebo s již existujícím porostem charakteru lesa

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a trvalé travní porosty

plocha změny Ze2

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: návrh změny lesního pozemku na trvalý travní porost

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ – aleje, doprovodná zeleň

plochy změn N1, N2

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: návrh alejí, doprovodné zeleně podél komunikací

plochy změn N3 – N7

lokalizace: v poloze Nesvačil

charakteristika: návrh alejí, doprovodné zeleně podél komunikací

plochy změn N8 – N10

lokalizace: v poloze Přibyslavic

charakteristika: návrh alejí, doprovodné zeleně podél komunikací

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce silniční dopravy spočívá na zajištění dopravního napojení území obce v širších vnějších vazbách, dílčích území a jednotlivých pozemků v obci s vazbou na zastavěná území, zastavitelné plochy a dopravní propustnost krajiny.

Dopravní infrastruktura zahrnuje silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace.

* **Silniční doprava**

Silnice II. a III. třídy

Dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje vymezení trasy navrhované silnice II. třídy (úsek Osečná - Kuřívody) západně od území obce.

Zajištění dopravního napojení dílčích částí území obce v širších vnějších vazbách a dílčích částí území obce ve stabilizovaných trasách.

Stávající stabilizované trasy silnic II/277 Všelibice, Kobyly, Č. Dub, III/2773 Všelibice, Č. Dub, III/2774 Všelibice, Hlavice, Cetenov, III/27715 Č. Dub, Všelibice, v dílčích úsecích s provozem autobusové dopravy. Silnice III/2779 do Nesvačil, zařazena do kategorie místní komunikace.

Návrhové kategorie silnic:

- II/277 S 7,5/60
- III/2773 S 7,5/60
- III/2774 S 7,5/60
- III/27715 S 6,5/50

Vymezení kategorizace silnic schválené Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK, viz kap. e) odůvodnění územního plánu.

Místní a účelové komunikace

Návrh místních a účelových komunikací

Návrh komunikací zajišťujících dopravní přístupnost navrhovaných zastavitelných ploch a dopravní propustnost dílčích území.

K1 (Z100) severně od Borku

K2 (Z101) pod Borkem

Z101 pod Borkem

K3 (Z102) k zemědělské usedlosti

K4 (Z103)	k ČOV
K5 (Z104)	nad kulturním domem
Z104	nad kulturním domem
K6 (Z105)	východně od hasičské zbrojnice
Z105	východně od hasičské zbrojnice
K7 (Z107)	severně od kulturního domu
Z107	severně od kulturního domu
K8 (Z108)	k Budíkovu
Z108	k Budíkovu
K9 (Z111)	Budíkov
Z112	Budíkov
K10 (Z113)	Budíkov
Z114	Budíkov
K11 (Z115)	Budíkov
K12 (Z117)	Budíkov
K13 (Z118)	Čihadlo
Z118	Čihadlo
K14 (Z119)	Čihadlo
Z119	Čihadlo
K15 (Z120)	Čihadlo
Z120	Čihadlo
K16 (Z122)	východně od Všelibic
Z122	východně od Všelibic
K17 (Z123)	východně od Všelibic
Z123	východně od Všelibic
K18 (Z124)	Roveň
Z124	Roveň
K19 (Z125)	Roveň
Z126	Roveň
K20 (Z127)	Roveň
Z128	Roveň
Z129	Roveň
Z130	Borek
K21 (Z131)	severně od Březové
Z131	severně od Březové
K22 (Z132)	severně od Březové
Z132	severně od Březové
K23 (Z133)	západně od Březové
K24 (Z134)	Podjestřábí
Z135	Vrtky
K25 (Z136)	Vrtky
Z136	Vrtky
K26 (Z137)	Přibyslavice
K27 (Z138)	Přibyslavice
Z138	Přibyslavice
K28 (Z139)	Lísky
Z139	Lísky

K29 (Z140)	Benešovice
Z140	Benešovice
K30 (Z141)	pod Nesvačily
K31 (Z142)	Nesvačily
Z142	Nesvačily
K32 (Z162)	Malčice
Z143	Lísky
Z144	Nesvačily
Z162	Malčice
2Z166	Všelibice
2Z167	Budíkov

Návrh pěších chodníků

Návrh pěších chodníků v poloze centra Všelibic.

P1 (Z145) od kulturního domu k bytovkám

P2 (Z146) nad kulturním domem

P3 (Z147) severně od kulturního domu

P4 (Z148) za bytovkami

Dopravní vybavení

Požadavek k zachování autobusové dopravy, zastávky autobusu s čekárnami se vymezují jako stabilizované.

Přítomnost 9 zastávek autobusu ve Všelibicích, v Březové, na Borku, na Rovni, v Malčicích, ve Vrtkách a v Přibyslavicích.

Pěší a cyklistické trasy

Turisticky značená trasa - modrá, cyklotrasy T3048 a T3050 s návrhem doplňujícího úseku cyklotrasy Všelibice kulturní dům - Lesnovek - Hlavice.

D2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

* Vodní hospodářství

Vodní plochy a toky

Vymezení pozemků vodních ploch a koryt vodních toků, vodních nádrží. Návrh vodních ploch v údolí Malé Mohelky pod Všelibicemi (lokalita Z160) a u Nantiškova (Z161).

Vymezení pozemků vodních ploch a koryt vodních toků, vodních nádrží. Návrh vodních ploch v údolí Malé Mohelky pod Všelibicemi (lokalita V160) a u Nantiškova (V161).

Zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou v území obce z vodovodu pro veřejnou potřebu v části s napojením na oblastní vodovod ze zdroje prameniště Dolánky a v části ze zdroje Vrtky, mimo dosah vodovodu individuální zásobování vodou

- napojení na oblastní vodovod
Všelibice, Březová, Budíkov, Malčice, Roveň, Borek, Čihadlo
- napojení na zdroj Vrtky
Vrtky, Benešovice, Lísky, Nantiškov, Nesvačily, Přibyslavice
- individuální zásobování vodou
Podjestřábí, Chlístov

Převážný rozsah zastavitelných ploch je navrhován v sousedství stávajících vodovodů, návrh dílčích úseků vodovodních řadů V1 - V11, návrh propojení území Bohdánkov - Čihadlo.

Řešení požární ochrany staveb, vybavení vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními ve

formě hydrantů s příslušnou adekvátní dimenzí vodovodů.

Likvidace splaškových vod, dešťové vody

Situování splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu s ČOV ve Všelibicích, s trasou po levém břehu Malé Mohelky s pobočkami ke kulturnímu domu a k rodinným domům. Návrh na doplnění dílčích úseků kanalizačních řadů O1 - O6 po obvodě Všelibic a ve směru k Budíkovu.

V územích bez kanalizace individuální čištění splaškových vod v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní ČOV.

V lokalitě Vrtky není vybudována kanalizace pro veřejnou potřebu, splašková kanalizace je situována od bytového domu do ČOV do areálu zemědělského družstva, pro území mimo dosah kanalizace se navrhuje individuální likvidace odpadních vod.

Případné možnosti využití malých domovních čistíren při splnění podmínek pro čištění odpadních vod (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení dopadu na životní prostředí, výskyt vyhovujícího recipientu v příslušném území).

Odvádění dešťových vod se navrhuje i nadále stávajícím způsobem, s využitím krátkých úseků dešťové kanalizace a zejména odvodňovacích příkopů a propustků s preferencí lokálního vsakování do terénu.

* **Energetika**

Elektrická energie

Zásobování elektrickou energií vedením VN 35 kV a 22 kV. Dodávku elektrické energie v dílčích částech území obce zajišťuje 17 elektrických trafostanic. 16 elektrických stanic T 7458 Všelibice-obec, T 7451 Všelibice-bytovky, T 7457 Budíkov-obec, T 6116 Roveň-obec, T 7450 Budíkov-Čihadlo, T 7459 Všelibice-Borek, T 945 Všelibice-Borek, T 7466 Březová-obec, T 7465 Malčice-obec, T 7488 Vrtky-Nantiškov, T 7489 Vrtky-obec, T 6368 Vrtky-Lísky, T 6369 Benešovice-Vrtky, T 6370 Vrtky-Přibyslavice, T 29915 Chocnějovice-Nesvačily, T 30247 Chlístov-Budínsko. (Elektrické stanice T 29915 a T 30247 22 kV.).

Venkovní vedení VN a polohy elektrických stanic jsou v území stabilizovány. Návrh nové elektrické stanice (Z150) v místě zastavitelných ploch ve Všelibicích, případná realizace dalších nových elektrických stanic dle výsledku posouzení konfigurace sítí NN.

T návrh elektrické stanice (Z150)

Navrhují se 3 nové trafostanice VN/NN včetně přívodních vedení TN1 (v rámci navržené plochy Z150), TN2 a TN3.

Rozvod NN je napájen z jednotlivých elektrických stanic, rozšíření sítí NN venkovního a kabelového vedení v místech zastavitelných ploch.

* **Spoje**

Telekomunikace

Stabilizace telefonní sítě v rámci telefonního obvodu (TO) Liberce, v území obce s provozem v digitálním systému beze změny koncepce.

Dálkové kabely v území obce, telekomunikační kabel O2 (situování digitální ústředny z r. 1997 ve Všelibicích u pošty) a komunikační kabel Armády ČR - utajovaný. Plošná telefonizace území, pokrytí dílčích částí území obce telefonním kabelem O2.

Radiokomunikace

Radiomobilní síť bezdrátového přenosu v širším území obce. Ve Všelibicích situování elektronického komunikačního zařízení základnové stanice mobilního operátora T - Mobile na kopci Jelínka.

Radiové směrové spoje, průběh 4 radioreléových tras územím obce z RKS Ještěd, 1 trasa zakončená vysílačem situovaném na vodojemu ve Vrtkách.

Radiové směrové spoje, průběh několika radioreléových tras územím obce.

Televizní signál - přenos z radiokomunikačního střediska RKS Ještěd, dílčí distribuce z dalších RKS. Rozhlasové vysílání - pokrytí území rozhlasovým signálem celoplošných programů z vysílačů umístěných na radiokomunikačních střediscích RKS.

* **Nakládání s odpady**

Nakládání s odpady dle obecně závazné vyhlášky obce, centrální svoz a likvidace odpadů, separovaný sběr odpadů; sběrná místa ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití; zákaz skládek v území obce.

D3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Obec náleží k malým obcím ve struktuře osídlení, je odkázána na spádovost za občanským vybavením do sousedních center osídlení z důvodu absence zařízení vybavenosti. Za základní občanskou vybaveností (MŠ, ZŠ, lékař, obchody) zejména do Českého Dubu a Hlavice, za vyšší občanskou vybaveností a za prací (SŠ, úřady, obchody, zdravotnictví, kultura) zejména do Českého Dubu, Osečné, Liberce a Mnichova Hradiště.

Rozvojové plochy pro veřejnou infrastrukturu se navrhují ve Všelibicích, v centrálním sídle území obce, návrh rozšíření hasičské zbrojnice na návsi v Březové.

veřejná infrastruktura

OV1 (Z 80)	vymezení plochy v sousedství pošty
OV1 (ZZ174)	vymezení plochy v sousedství pošty
OV2 (Z 81)	vymezení plochy za objektem bývalé MŠ
OV2 (ZZ173)	vymezení plochy za a včetně objektu bývalé MŠ
OV3 (Z82)	realizace kapličky nad kulturním domem
OV4 (Z83)	realizace kapličky v Budíkově
OV5	kaplička v Březové
OV6 (Z 85)	hasičská zbrojnice v Březové
OV6	rozšíření hasičské zbrojnice v Březové
OV7	kulturní dům, obecní úřad ve Všelibicích
OV 8	pošta
OV9	hasičská zbrojnice, kaplička ve Všelibicích
OV10	hasičská zbrojnice, knihovna ve Vrtkách
OV10 (ZZ172)	hasičská zbrojnice, knihovna ve Vrtkách
OV11	hřbitov ve Vrtkách
	tělovýchova a sport
OV 12	víceúčelová nádrž, tenisové hřiště ve Všelibicích
OV 13 (Z84)	návrh hřiště ve Všelibicích

Pozn. komerční zařízení, obchodní dům ve Všelibicích

D4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Návrh veřejných prostranství jako složky veřejné infrastruktury zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, s prostory přístupných každému bez omezení v území obce.

* **Vymezení ploch veřejných prostranství**

Veřejná prostranství, zahrnující i veřejnou zeleň se vymezují na pozemcích k obecnému užívání jako atraktivní prostory v území obce.

Veřejná prostranství

Údaje veřejných prostranství, viz údaje výkresů dokumentace Územního plánu.

VP1	Všelibice, u kapličky a hasičské zbrojnice
VP2	Všelibice, před kulturním domem
VP2a	Všelibice, před kulturním domem
VP2b	Všelibice, před kulturním domem
VP3 (Z90)	Všelibice, před původním objektem MŠ

VP4 (Z91)	Všelibice, před obchodním domem
VP5 (Z92)	Roveň, před zděnou branou
VP6	Březová, náves
VP7 (Z93)	Malčice, náves
VP7 (Z93a, Z93b)	Malčice, náves
VP8	Vrtky, před hřbitovem
VP9 (Z94)	Vrtky, náves
VP10 (Z95)	Přibyslavice, u vodní nádrže
VP11 (Z96)	Lísky, v sousedství hostince
VP11 (Z96a, Z96b)	Lísky, v sousedství hostince
VP12 (Z97)	Benešovice, náves
VP13 (ZZ164)	Všelibice, u bytových domů
VP14 (ZZ165)	Všelibice, u bytových domů
VP15 (ZZ169)	Všelibice, centrum

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

* **Koncepce uspořádání krajiny**

Uspořádání krajiny

Využití území s vazbou na funkce krajiny (ekologická, hospodářská, vodohospodářská). Vymezení ploch v rámci nezastavěného území

- plochy vodní a vodohospodářské (vodní plochy a toky)
- plochy zemědělské (orná půda, trvale travní porosty, zahrady a sady)
- plochy lesní (pozemky určené k plnění funkcí lesa)
- plochy smíšené nezastavěného území (vysoký nálet na nelesní půdě)
- plochy přírodní (ÚSES)
- plochy krajinné zeleně (aleje, doprovodná zeleň)

Morfologie členitého terénu s otevřeným obzorem krajinného prostoru, údolí Mohelky a Malé Mohelky, v severní části členitější terén s kopcem Jelínka, s členěním lesními plochami, s podporou ploch krajinné zeleně (aleje, doprovodná zeleň). Podpora k zatravňování dílčích ploch orné půdy. Návrh na zalesnění pozemků. U pozemků vysokého náletu na zemědělské půdě podpora stromové zeleně.

* **Územní systém ekologické stability**

Vymezení územního systému ekologické stability

Předmětem řešení Územního plánu je návrh prvků územního systému ekologické stability, využívají se ekologicky nejstabilnější části území.

Regionální biocentrum

RC 02 Čertova zeď, severní cíp území obce v Budíkově

Regionální biokoridor

RK 666 údolí Mohelky, vodní tok Mohelky s okolní nivou

Lokální biocentra

BC81, BC82, BC83, BC85, BC86 vložené v trase RK666

BC198 – BC203 v trase Malé Mohelky a severně Čihadla

BC199 - BC201, BC203 v trase Malé Mohelky a severně Čihadla

BC198 nad Smržovským potokem

BC199 společenstvo lesa Z od osady Čihadla

BC200 vodní plocha s okolím J od Všelibice

BC201 potoční niva Malé Mohelky S od Nantiškova

BC202	nad Malou Mohelkou
BC203	luční niva Malé Mohelky SZ od Přibyslavic
BC206, BC207	
BC206	společenstvo lesa v rokli V od Přibyslavic
BC207	společenstvo lesa JV od Malčic

Lokální biokoridory

	v trase Malé Mohelky a severně Čihadla
BK 198/199	čedičová žíla
BK 199/200	Malá Mohelka - horní tok
BK 200/201	Malá Mohelka
BK 201/202	Malá Mohelka
BK 201/207	Malčice - J
BK 202/203	Malá Mohelka
BK 203/0	niva Malé Mohelky
	v trase mezilehlé polohy Vrtky - Přibyslavice
BK 203/206	Vrtky - JZ, J
	v trase potoka u Nesvačil
BK 206/81/82	Nesvačily - Z
	v trase Podjestřábí - Lísky
BK 207/85	Janovice - Z

* **Protierozní opatření**

V území obce se nevyskytují plochy vodních erozí.

* **Prostupnost krajiny**

Systém komunikací v krajině se vymezuje se zřetelem na zajištění přístupu k zemědělským a k lesním pozemkům, s přihlédnutím k přítomnosti dnes fungujících vyježděných komunikací.

* **Opatření před povodněmi**

Nenavrhují se.

Vyhlášení záplavového území Mohelky, zákres hranice záplavového území Q 100 ve výkresu 5 dokumentace.

* **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Území se nachází mimo významné turistické regiony a vymezené oblasti cestovního ruchu. Rekreační využívání krajiny s vazbou na přítomnost objektů rekreačních domů a chalup s vazbou na krátkodobou pobytovou individuální rekreaci.

V území obce průběh cyklotras a turistické stezky, návrh doplňujícího úseku cyklotrasy od kulturního domu ve Všelibicích do Hlavice.

* **Dobývání nerostů**

Ložiska nerostných surovin se v území obce nevyskytují.

* **Plochy změn v krajině**

Plochy změn v krajině jsou definovány v kap. C4.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Základní členění území obce vychází z dělení na zastavěné území, zastavitelné plochy a území nezastavěné. Z pohledu změn ve využití ploch se vymezují plochy stabilizované (s přihlédnutím k současnému stavu) a plochy změn (změn ve využití ploch oproti současnému stavu).

Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro celé správní území obce Všelibice.

Podmínkami pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (též regulační podmínky) se rozumí nástroje pro rozhodování o uskutečňování činností, staveb, zařízení, úprav a kultur ovlivňujících využití a rozvoj území, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v grafické části územního plánu Všelibice v hlavním výkresu.

Při rozhodování o využití stabilizovaných a ploch změn ploch vždy zohlednit komplexní řešení, kterým je umístování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, napojení na dopravní a technické vybavení, řešení vnitřní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a občanského vybavení za účelem dosažení optimálního uspořádání území minimálně v rámci dané plochy s rozdílným způsobem využití.

F1) PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F1) PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

* Plochy s rozdílným způsobem využití

Podrobnější členění ploch § 4 - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

PLOCHY BYDLENÍ

- bytové domy
- rodinné domy

PLOCHY REKREACE

- kolonie zahrádek, zahrádky

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- veřejná infrastruktura
- tělovýchova a sport
- komerční zařízení
- hřbitov

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- veřejná prostranství, veřejná zeleň

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- silnice II. a III. třídy
- místní a účelové komunikace

pěší chodníky
 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
 technická infrastruktura
 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
 zemědělská výroba
 výroba a sklady
 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
 vodní plochy a toky
 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
 orná půda a trvale travní porosty
 zahrady a sady
 PLOCHY LESNÍ
 pozemky určené k plnění funkcí lesa
 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
 vysoký nálet na nelesní půdě
 PLOCHY PŘÍRODNÍ
 ÚSES

* **Plochy s jiným způsobem využití**

Doplnění dalších ploch než stanoví § 4 - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
 aleje, doprovodná zeleň

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy zastavěné a zastavitelné (vč. ploch přestavby):

- PLOCHY BYDLENÍ – bytové domy
- PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy
- PLOCHY SMÍŠENÉ – občanské vybavení, služby a bydlení
- PLOCHY REKREACE – kolonie zahrádek, zahrádky
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchova a sport
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitov
- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství, veřejná zeleň
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava
- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba a sklady
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba

Plochy nezastavěné a nezastavitelné (vč. ploch změn v krajině):

- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a trvalé travní porosty
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zahrady a sady
- PLOCHY LESNÍ
- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- PLOCHY PŘÍRODNÍ
- PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ – aleje, doprovodná zeleň

DEFINICE POJMŮ

- **Drobná chovatelská činnost** – nepodnikatelský chov drobných hospodářských zvířat, který neomezí účel a charakter prostředí okolní zástavby nad neúnosnou mírou.
- **Drobná pěstitelská činnost** – nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny (samozásobitelská produkce), které neomezí účel a charakter prostředí okolní zástavby nad neúnosnou mírou.
- **Drobné služby** – poskytování služeb, obchodní činnost a drobná (řemeslná) výroba bez větší kapitálové expanze s malým obratem zákazníků a materiálu, která neruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní funkci plochy (nadměrnou dopravou, hlukem, pachem, spotřebou médií, produkcí odpadů aj.) - zpravidla jako doplněk hlavní funkce plochy nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení.
- **Integrovaná** je stavba, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní a přípustné využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součástí tvoří.
- **Komerční služby** jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem.
- **Kvalita prostředí** je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:
 - standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,
 - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- **Nadzemní podlaží** pro účely stanovení výšky stavby má většinu podlahové plochy nad úrovní terénu přilehlého k celému obvodu stavby, ostatní podlaží jsou podzemní.
- **Nadzemní stavbou** se pro účely ÚP rozumí budova definovaná platnou legislativou k datu zpracování ÚP v odst. a) § 3 vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby v platném znění.
- **Nerušící výroba** je výroba, která svým provozováním na příslušných pozemcích nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na navazujících pozemcích v ploše, svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v ploše nad úroveň smíšených ploch (zahrnujících bydlení).
- **Občanské vybavení** - zejména předškolní a základní školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání, věda, výzkum, zdravotní a sociální služby (nemocnice a polikliniky, zdravotní střediska, ordinace, péče o rodinu a seniory, hospice), lázeňství, veterinární služby, veřejná správa, ochrana obyvatelstva (bezpečnost), bankovníctví, pojišťovnictví, doručovatelské služby, kultura (kina, divadla, muzea, knihovny, výstavnictví, zábavní aktivity, zoologické a botanické expozice), církve, obchodní prodej, stravování, ubytování, nevýrobní služby, tělovýchova, sport, pohřebnictví.
- **Podkroví** umožňuje umístění maximálně 80% celkové užitkové plochy standardního nadzemního podlaží zvažovaného objektu.
- **Pohoda bydlení** je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:
 - standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury,

rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství,

- kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Povinnost prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu má stavebník potažmo projektant daného záměru, přičemž příslušný dotčený orgán resp. stavební úřad pouze ověřuje správnost tohoto prokazování.
- **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- **Veřejná infrastruktura** – dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství.
- **Zahrádky / zahrádkové osady** - slouží pro samozásobitelskou malovýrobní rekreačně zemědělskou a zahradnickou činnost
- **Zelení** se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice.

F2) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

F2) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnoty území. Vymezení zastavitelných ploch s omezeními k dotváření funkční a prostorové struktury zástavby s vazbami na kulturní a přírodní hodnoty území. Vymezení rozdílného a jiného způsobu využití ploch a činností v území, s omezeními jejich vzájemných negativních vlivů.

* **Vymezení ploch z hlediska využití**

- plochy stabilizované, stav není navržena změna využití (zahrnuje plochy zastavěné i nezastavěné);
- plochy změn, návrh je navržena změna využití (zahrnuje zastavitelné plochy vč. ploch přestavby i nezastavitelné plochy vč. ploch změn v krajině);
- plochy zastavěné plochy vymezené jako stabilizovaná součást stavební struktury, převážně zastavěné pozemky, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území (jedná se o stabilizované plochy);
- plochy nezastavěné plochy vymezené jako stabilizovaná součást krajinných struktur vně urbanizovaného území nebo nezastavěné plochy v zastavěném území, které neumožňují zastavění (jedná se o stabilizované plochy);
- plochy zastavitelné plochy navržené ke změně využití uvnitř nebo vně zastavěného území podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území (jedná se o plochy změn), zahrnují i plochy přestavby;
- plochy nezastavitelné nezastavěné území, které umožňuje využití podle podmínek pro využití ploch (jedná se o plochy změn v krajině a zároveň

o plochy změn).

* **Rozlišení využití podle přípustnosti**

Činnosti, stavby, zařízení, kultury a jiná opatření se podle přípustnosti v jednotlivých plochách vymezují jako:

- **hlavní využití** – pokud ho lze stanovit definuje určující účel využití plochy,
 - jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
- **přípustné využití** – představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy
 - jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
- **podmíněné využití** - není v rozporu s hlavním a přípustným využitím plochy, představuje její doplňkové využití,
 - jeho povolení je vázáno na splnění obecných podmínek tzn. prokázání přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití dané plochy z hlediska:
 - významu v širším území,
 - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,
 - charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
 - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů,
 - jeho povolení je vázáno na splnění dalších specifických podmínek,
- **nepřípustné využití** - nesouvisí, nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy,
 - takové využití nesmí být v dané ploše povoleno a musí být podnikány kroky k zamezení jeho pokračování ve stabilizovaných plochách – nelze např. provádět stavební úpravy existujících staveb a zařízení.

Stanovenému využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání, umístování staveb, zařízení a jiných opatření včetně jejich změn:

- při jeho povolování musí být přihlédnuto i k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.

Na plochách změn je přípustné zachování stávajícího využití území včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle s přestavbou, nástavbou, přístavbou, pokud:

- nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších podmínek a celkové funkční struktury obce,
- nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

* **Stanovení podmínek v nezastavěném území a v nezastavitelných plochách**

- v nezastavěném území se umožňuje přiměřená flexibilita ve využití pozemků nenarušující koncepci uspořádání území, týkajících se zemědělských ploch (orná půda, trvalé travní porosty), ploch smíšených nezastavěného území (vysoký nálet na nelesní půdě, zahrady a sady)
- zalesnění ploch, navazujících na stávající lesní porosty do výměry 1 ha lze realizovat se souhlasem orgánu státní správy lesů
- pozemní komunikace změnou dotčeného území budou navrženy tak, aby umožnily zásah mobilní požární technikou
- dělení pozemků včetně jejich oplocování musí umožňovat účelné situování staveb a vymezení šířkových profilů komunikací jako veřejných prostranství
- v nezastavěném území a na plochách změn v krajině se nepřipouští pevné oplocování

pozemků; oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů; speciálními kulturami se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady apod.

- nepřipouští se výstavba mobilních domů, větrných a fotovoltaických elektráren, staveb pro reklamu (billboardy) na všech nezastavěných a nezastavitelných plochách na celém území obce
- umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely, vrty) za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- v nezastavěném území jsou polní krmišťe, seníky, přístřešky, včelíny, mobilní boxy pro koně, krmelce, stavby pro zemědělství, skladův hnojiv, garážování a skladování mechanizace, stavby pro lesnictví týkající se zpracování dřeva, garážování a skladování mechanizace předmětem zhodnocení charakteru místa s vazbou na obhospodařování pozemků, pastevní plochy, chov zvěře a umístění není určováno závaznou formou územním plánem
- v nezastavěném území územní plán vylučuje umístování rozsáhlejších staveb nad 200 m²

U ploch bydlení v bytových domech se vymezují podmínky pro stávající zastavěné plochy a nové zastavitelné plochy v jejich sousedství s využitím pro bydlení, vybavení pro seniory, s pečovatelskou službou, drobné služby slučitelné s bydlením.

U ploch bydlení v rodinných domech se vymezuje současně přípustnost staveb rekreačních domů, splňující využití pro rodinnou rekreaci, dopravní přístupnost pozemků na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

U ploch rekreace se vymezují stávající lokality kolonií zahrádek s chatami a jednotlivé zahrádky s chatami bez dalšího rozšiřování těchto ploch.

U ploch občanského vybavení jejich vymezení pro veřejnou infrastrukturu, tělovýchovu a sport, komerční zařízení a hřbitov. Rozhodující plochy vymezeny ve Všelibicích.

U ploch veřejných prostranství vymezení ploch veřejně přístupných stávajícího stavu a návrhu v atraktivních prostorách pro zhodnocení a užívání těchto ploch.

U ploch dopravní infrastruktury vymezení silnic, místních a účelových komunikací, pěších chodníků; vymezení parkovišť jako součást dalších funkčních ploch.

U ploch technické infrastruktury jako pozemky se nezahrnují závaznou formou do územního plánu stožárové trafostanice, malé ČOV, čerpací stanice.

U ploch zemědělské výroby se vymezuje areál Družstva na Borku a rozptýlené zemědělské usedlosti, chov zvířectva i jako součást rodinných domů slučitelné s bydlením, vymezení činností bez negativních vlivů na okolí.

U ploch výroby a skladů se vymezují lokality stávajících areálů a zastavitelné plochy v sousedství, vymezení činností bez negativních vlivů na okolí.

U ploch vodních a vodohospodářských není závaznou formou určeno využití pozemků územním plánem týkajících se vodních nádrží, pokud nejde o vodní díla ne charakteru staveb.

U ploch zemědělských a lesních jsou polní krmišťe, seníky, přístřešky, krmelce předmětem zhodnocení místa s vazbou na pastevní plochy, obhospodařování pozemků a umístění není určováno závaznou formou územním plánem.

U ploch vysokého náletu na nelesní půdě, vymezení krajinné zeleně s charakterem různorodosti využití formou alejí, doprovodné zeleně a remízů není závaznou formou určeno využití těchto pozemků územním plánem.

U ploch přírodních vymezení ploch ÚSES, jako ploch nezastavitelných s převažující přírodní funkcí se zajištěním ekologické stability příslušných pozemků.

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného a zastavitelného území lze měnit využití kultur bez nutnosti změny územního plánu v rámci komplexních pozemkových úprav po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

- z orné půdy na zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- ze zahrady na ornou půdu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z ovocného sadu na ornou půdu, zahradu, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z trvale travního porostu na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, trvale travním porostu, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa

Umístění nových zdrojů pitné vody v rozsahu celého území obce i mimo zastavěná území a zastavitelné plochy dle hydrogeologického posouzení přítomnosti zdroje vody, kvality a vydatnosti vody.

U zastavitelných ploch v ochranném pásmu lesa je umístování staveb podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů.

Umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona se přípouští pouze v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území tohoto územního plánu.

* **Plochy s rozdílným způsobem využití**

* **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – zastavěné, zastavitelné vč. ploch přestavby**

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

Základní vybavenost území představuje obecný výčet činností, staveb, zařízení, úprav a jiných opatření, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu využití a je-li to smysluplné tvořit nedílnou součást zastavěných a zastavitelných ploch včetně ploch přestavby jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud:

- nebrání řádnému využívání plochy pro stanovený účel,
- funkcí a kapacitou odpovídají významu, poloze a velikosti vymezené plochy,
- nemají negativní vliv na hodnotu území, přiměřenou charakteru plochy,
- nenaruší krajinný ráz,
- odpovídají podmínkám prostorového uspořádání příslušné plochy.

Základní vybavenost území pro plochy zastavěné, zastavitelné vč. ploch přestavby:

- veřejná prostranství;
- parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, drobné vodní toky a vodní plochy do 300 m²;
- plošné a liniové prvky ochranné (izolační) zeleně, doprovodné zeleně a zeleně krajinné struktury vč. biokoridorů ÚSES pro eliminaci negativních vlivů a zvýšení kvality a ekologické stability prostředí;
- místní obslužné komunikace pro obsluhu pozemků v ploše, zastávky veřejné osobní dopravy a parkování osobních automobilů;
- komunikace s vyloučením motorové dopravy, účelové komunikace, odstavování a parkování vozidel na pozemcích staveb;
- technická infrastruktura – liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 300 m²)

(vodovody, kanalizace, energetická zařízení vč. obnovitelných zdrojů energie se samozásobitelskou funkcí, elektronické komunikace, produktovody, osvětlení, odstraňování odpadů);

- mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu;
- přístřešky pro nádoby, kontejnery a podzemní kontejnery v rámci obecního systému shromažďování a svozu tuhého komunálního odpadu;
- kulturní dědictví – reliktů historických staveb, stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci včetně památníků, kapliček, křížků;
- pěstitelská a chovatelská činnost – skleníky, kotce a hospodářské podružné stavby;
- informační a reklamní zařízení do 8 m² informační plochy, která nenaruší funkci plochy, bezpečnost provozu na komunikacích a krajinný ráz;
- ochrana osob a majetku (bezpečnost) – zejména stavby a opatření pro protipovodňovou, protierozní, protihlukovou, protiexhalační ochranu proti suchu, integrované úkryty apod. (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.);
- terénní úpravy, opěrné zdi, propustky, přemostění a lávky (s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů);
- oplocení pozemků, které rozsahem a provedením nenaruší charakter stavby na oploceném pozemku a jeho okolí, nenaruší průchodnost krajiny a neohrozí bezpečnost osob, účastníků silničního provozu (rozhledové pole sjezdu, připojovacího stavbu na pozemní komunikaci) a zvířat, nezhorší průběh povodně (odtokové poměry) v záplavových územích;
- integrované stavby a zařízení – bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost, odstavování vozidel – garáže.

PLOCHY BYDLENÍ

bytové domy

PLOCHY BYDLENÍ – bytové domy

Hlavní využití	- bydlení v bytových domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí pro hromadné bydlení
Přípustné využití	- vybavení pro seniory, s pečovatelskou službou - vybavení pro seniory, domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, chráněné bydlení - drobné služby slučitelné s bydlením - stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení technické infrastruktury, chodníky) - plochy parkovacích stání pro osobní automobily - garáže v maximálním počtu odpovídajícímu počtu bytů
Nepřípustné využití	- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, neslučitelné s funkcí bydlení
Podmínky prostorového uspořádání	- podlažnost nejvýše 4 nadzemní podlaží včetně podkroví - podlažnost nejvýše 4 nadzemní podlaží včetně podkroví s možností podsklepení - koeficient zastavěnosti pozemku včetně zpevněných ploch max. KZP = 0,35, max. zastavěné plochy objektů řazených o 2 sekcích (2 vstupů do objektů) výměry 900 m ²

PLOCHY BYDLENÍ

rodinné domy

PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy

Hlavní využití	- bydlení v izolovaných rodinných domech, ve stavbách rodinné rekreace, s užitkovou i okrasnou zahradou
----------------	---

- | | |
|---------------------|---|
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro bydlení v rodinných domech - stavby rodinné rekreace (rekreační domy) - stavby související technické a dopravní infrastruktury - plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím - samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněně přípustným využitím |
| Podmíněné využití | <ul style="list-style-type: none"> - drobné služby a provozovny, ubytování, chov drobného hospodářského zvířectva slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití - drobné služby a provozovny (např. obchodní služby, ubytování, rehabilitace), chov drobného hospodářského zvířectva, nenarušující hygienické poměry bydlení, (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy) podmíněné prokázáním přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: <ul style="list-style-type: none"> - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů. |

Podmínky prostorového uspořádání

- domy nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení
- koeficient zastavěnosti pozemku včetně zpevněných ploch max. KZP = 0,25, max. zastavěné plochy objektů hlavních staveb 250 m², výměra pozemku min. 1 000 m²
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,60
- doplňující stavby garáží, přednost sdružených objektů se stavbou hlavní
- **stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat**

PLOCHY SMÍŠENÉ – občanské vybavení, služby a bydlení

- | | |
|---------------------|---|
| Hlavní využití | - občanské vybavení, služby, bydlení |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení se specifickým charakterem druhů vybavení - bydlení v samostatných bytových jednotkách - drobné služby slučitelné s občanským vybavením a bydlením, zázemí pro obecní úřad |
| Nepřípustné využití | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím |
| Podmíněné využití | <ul style="list-style-type: none"> - vymezení ploch pro různorodé činnosti, takového druhu a takovým způsobem využití, že jsou minimalizovány vzájemné střety a negativní vlivy (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy) podmíněné prokázáním přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: <ul style="list-style-type: none"> - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších |

předpisů.

Podmínky prostorového uspořádání

areál bývalé mateřské školy (2Z173, 2Z174):

- stavby 1 nadzemní podlaží + podkroví, s možností podsklepení, max. výška objektu 9,5 m
 - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,75
 - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,15
- stávající objekty se změnou využití:
- bez možnosti nástaveb

PLOCHY REKREACE

kolonie zahrádek, zahrádky

PLOCHY REKREACE – kolonie zahrádek, zahrádky

- | | |
|---------------------|--|
| Hlavní využití | - plochy pro rekreační využití |
| Přípustné využití | - zahrádkářská činnost v plochách zahrádek
- zázemí objektů chat |
| Nepřípustné využití | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím |

Podmínky prostorového uspořádání

- chaty o 1 nadzemním podlaží s podkrovím maximální zastavěné plochy 50 m²

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura

- | | |
|---------------------|---|
| Hlavní využití | - stavby, zařízení a pozemky veřejného občanského vybavení |
| Přípustné využití | - stavby pro vzdělávání a výchovu, veřejnou správu, kulturu, sociální službu, zájmovou činnost a ochranu obyvatelstva
- stavby související technické a dopravní infrastruktury |
| Nepřípustné využití | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím |
| Podmíněné využití | - trvalé bydlení správce nebo majitele při zachování hlavního využití |

Podmínky prostorového uspořádání

- domy nejvýše 1 - 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení

tělovýchova a sport

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchova a sport

- | | |
|---------------------|--|
| Hlavní využití | - tělovýchovná a sportovní zařízení |
| Přípustné využití | - otevřená sportoviště, cvičiště, hřiště
- hygienická zařízení
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- parkovací stání pro osobní automobily |
| Nepřípustné využití | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím |

Podmínky prostorového uspořádání

- domy nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení

komerční zařízení

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení

- | | |
|---|---|
| Hlavní využití | - komerční zařízení se specifickým charakterem druhů vybavení |
| Přípustné využití | - zařízení pro stravování a ubytování
- zařízení zejména pro maloobchodní prodej a služby místního charakteru
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- parkovací stání pro osobní automobily |
| Nepřípustné využití | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím |
| Podmíněné využití | - trvalé bydlení správce nebo majitele při zachování hlavního využití |
| Podmínky prostorového uspořádání | - domy nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení |

hřbitov**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitov**

- | | |
|---|--|
| Hlavní využití | - plochy a účelové stavby pro pohřbívání |
| Přípustné využití | - stavby pro pohřbívání a související stavby
- drobné služby a provozovny slučitelné s funkcí hlavního využití
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- parkovací stání pro osobní automobily |
| Nepřípustné využití | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím |
| Podmínky prostorového uspořádání | - domy nejvýše 1 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení |

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**veřejná prostranství, veřejná zeleň****PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství, veřejná zeleň**

- | | |
|--------------------------|--|
| Hlavní využití | - plochy veřejně přístupné sloužící k obecnému užívání |
| Přípustné využití | - zpevněné plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy
- stavby související technické a dopravní infrastruktury
- stavby technické a dopravní infrastruktury, (například komunikace, chodníky apod.) |
| Nepřípustné využití | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím |
| Podmíněné využití | - drobné stavby slučitelné s účelem veřejných prostranství, (například dětská hřiště, přístřešky apod.)
- drobné služby doplňující funkci hlavního využití, (například informační a reklamní zařízení, stánkový prodej) |
| Podmíněné využití | - drobné stavby slučitelné s účelem veřejných prostranství, (například dětská hřiště, přístřešky apod.), drobné služby doplňující funkci hlavního využití, (například informační a reklamní zařízení, stánkový prodej) podmíněné prokázáním přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: <ul style="list-style-type: none"> - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů. |

Podmínky prostorového uspořádání

- drobné stavby nejvýše 1 nadzemní podlaží

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**silniční doprava****PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava**

- | | |
|---------------------|---|
| Hlavní využití | - dopravní plochy, silnice II. a III. tř., místní komunikace a účelové komunikace, pěší chodníky |
| Přípustné využití | - stavby dopravní infrastruktury
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například násypy, zářezy, opěrné zdi a podobně)
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití |
| Nepřípustné využití | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím |

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**technická infrastruktura**

- | | |
|---------------------|---|
| Hlavní využití | - plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením |
| Přípustné využití | - účelové objekty, zařízení a zpevněné plochy technické infrastruktury
- komunikace, zpevněné plochy |
| Nepřípustné využití | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím |

- Podmíněné využití - umístění objektů s dopravní přístupností z komunikací

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**výroba a sklady****PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba a sklady**

- | | |
|---------------------|---|
| Hlavní využití | - výroba a sklady |
| Přípustné využití | - výroba a sklady, výrobní služby, uložení techniky
- stavby pro administrativu a provoz
- bydlení majitele, správce
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury |
| Nepřípustné využití | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím |
| Podmíněné využití | - stavby a činnosti s negativními vlivy na obytné prostředí podmíněné prokázáním přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití a k okolním plochám z hledisek: <ul style="list-style-type: none"> - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů. |

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková regulace - haly 1 nadzemní podlaží, administrativa a doplňující vybavení objekty o 1 - 2 nadzemních podlažích s možností podkroví a podsklepení (platí i pro vestavby v halových objektech)
- max. zastavěné plochy objektů výměry 1000 m²

zemědělská výroba

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba

- Hlavní využití - zemědělská výroba
- Přípustné využití - pozemky zemědělských staveb a zařízení pro zemědělství
 - stavby pro skladování, autodopravu
 - **bioplynové stanice**
 - stavby pro administrativu a provoz
 - bydlení majitele, správce
 - **stavby související technické a dopravní infrastruktury**
 - **plochy odstavných a parkovacích stání**
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
 - **stavby a činnosti s negativními vlivy na okolní obytné prostředí**
 - **vymezení staveb a činností s negativními vlivy na životní prostředí nebo veřejné zdraví**
- Podmínky prostorového uspořádání
 - výšková regulace - haly 1 nadzemní podlaží, doplňující vybavení objekty o 1 - 2 nadzemních podlažích s možností podkroví a **podsklepení**
 - **max. zastavěné plochy objektů výměry 1000 m²**
 - **koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,75**
- Podmíněné využití - bydlení pouze s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití území (služební byty, bydlení majitelů a správců)

* **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – nezastavěné, nezastavitelné vč. ploch změn v krajině**

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

Základní vybavenost území představuje obecný výčet činností, staveb, zařízení, úprav a jiných opatření, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu využití a je-li to smysluplné tvořit nedílnou součást nezastavěných a nezastavitelných ploch včetně ploch změn v krajině jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud:

- nebrání řádnému využívání plochy pro stanovený účel,
- funkcí a kapacitou odpovídají významu, poloze a velikosti vymezené plochy,
- nemají negativní vliv na hodnotu území, přiměřenou charakteru plochy,
- nenaruší krajinný ráz,
- odpovídají podmínkám prostorového uspořádání příslušné plochy.

Základní vybavenost území pro plochy zastavěné, zastavitelné vč. ploch přestavby:

- veřejná prostranství;
- krajinné struktury, zejména vodní toky a vodní plochy do 2000 m², revitalizace vodních toků a údolních niv, mokřady, rozptýlené nelesní porosty, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně, biokoridory ÚSES;
- kulturní dědictví – relikty historických staveb, stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci včetně památníků, kapliček, křížků;
- komunikace pro obsluhu a údržbu území do šířky 6 m, zejména polní a lesní cesty včetně náspů, zářezů, mostků, propustků, brodů, železničních přejezdů, zastávek veřejné osobní dopravy apod.
- nemotoristické sportovně rekreační trati (pěší stezky, cyklostezky apod.);
- technická infrastruktura – liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100 m²) (vodovody, kanalizace, energetická zařízení vyjma obnovitelných zdrojů energie, elektronické komunikace, produktovody, osvětlení);
- ochrana osob a majetku (bezpečnost) – zejména stavby a opatření pro protipovodňovou, protierozní, protihlukovou, protiexhalační ochranu proti suchu, integrované úkryty apod.

- (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.); terénní úpravy, opěrné zdi, propustky, hráze, přemostění a lávky (s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů);
- informační a reklamní zařízení do 4 m² informační plochy, která nenaruší funkci plochy, mobiliář pro rekreační využití krajiny, rozhledny
- oplocení pozemků, zejména mobilní výběhy, ohradníky, obory, lesní školky.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

vodní plochy a toky

- | | |
|---------------------|---|
| Hlavní využití | - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, vodních nádrží |
| Přípustné využití | - pozemky určené pro vodohospodářské využití
- stavby dopravní infrastruktury (například mosty, lávky)
- související vodohospodářské stavby (například hráze)
- liniové stavby technické infrastruktury |
| Nepřípustné využití | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím |
| Podmíněné využití | - stavby k využívání vodní energie a energetického potenciálu podmíněné prokázáním přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: <ul style="list-style-type: none"> - významu v širším území, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů. |

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

orná půda a trvale travní porosty

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a trvalé travní porosty

- | | |
|---------------------|--|
| Hlavní využití | - pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě - orná půda, trvale travní porosty |
| Přípustné využití | - vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, s drobnými remízy, porosty podél mezí
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků
- stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury |
| Nepřípustné využití | - veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím |
| Podmíněné využití | - doprovodné zemědělské stavby (například polní krmiště, přístřešky do plochy 70 m ² , stavby pro chov včelstev) podmíněné prokázáním přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: <ul style="list-style-type: none"> - významu v širším území, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů. <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklotrasy, informační zařízení) |

zahrady a sady

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zahrady a sady

- | | |
|----------------|--|
| Hlavní využití | - plochy zahrad a sadů s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace |
|----------------|--|

- Přípustné využití
- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
 - doplňování a obnova stromových výsadeb
 - doplňkové stavby související s hlavním využitím
 - **liniové stavby technické a dopravní infrastruktury**

- Nepřípustné využití
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- oplocení je přípustné pouze v návaznosti na zastavitelné plochy
- stavby do 30 m² zastavěné plochy, max. výška stavby 6,5 m

PLOCHY LESNÍ

pozemky určené k plnění funkcí lesa

- Hlavní využití
- pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL
- Přípustné využití
- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (například hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce)
 - **stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace**
 - **liniové stavby technické infrastruktury**

- Nepřípustné využití
- veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím

- Podmíněné využití
- **stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, informační zařízení)**

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

vysoký nálet na nelesní půdě

- Hlavní využití
- vysoký nálet na nelesní půdě
- Přípustné využití
- nálet na zemědělské a ostatní půdě
 - doplňující výsadba stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin
 - **stavby technické infrastruktury**
- Nepřípustné využití
- využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY PŘÍRODNÍ

ÚSES

- Hlavní využití
- územní systém ekologické stability
- Přípustné využití
- vymezení ploch za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
- Nepřípustné využití
- využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 - stavby bez vazeb jejich využití k obhospodařování pozemků, chovu zvěře, realizace oplocení

*** Plochy s jiným způsobem využití**

Vymezení ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

aleje, doprovodná zeleň

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ – aleje, doprovodná zeleň

- Hlavní využití
- aleje, doprovodná zeleň
- Přípustné využití
- liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin
- Nepřípustné využití
- činnosti s důsledky nesouvisející s hlavním, přípustným popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití
- **výsadba neporuší krajinný ráz**

- liniové stavby technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem

Podmínky prostorového uspořádání

- výsadba neporuší krajinný ráz

F3) ZÁKLADNÍ PODMÍNKY KRAJINNÉHO RÁZU

Požadavky na dodržování podmínek krajinného rázu s ohledem zejména na přírodní, kulturní a historickou charakteristiku místa, s ochranou před činností, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Z pohledu krajinného rázu dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje 2011 je území obce zařazeno do oblasti krajinného rázu (OKR) 10 Českodubsko - Hodkovicko a podoblasti krajinného rázu (POKR) 10 - 1 Českodubsko

* Podmínky v zastavěném území a v zastavitelných plochách

Uplatnění podmínek v zastavěných územích pro doplňování zástavby a v zastavitelných plochách navrhovaných ploch změn.

Zastavěné území a zastavitelné plochy

- podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití
- zastavitelné plochy jako součást soustředěné i rozptýlené sídelní struktury urbanizovaných území mimo území volné krajiny, kromě staveb uvedených u ploch zemědělských, lesních a smíšených nezastavěného území
- kulturní identita spočívající na ochraně místně tradiční zástavby, objektů roubených domů a drobné architektury

* Podmínky v území krajiny

Uplatnění podmínek za účelem ochrany vzhledových vlastností krajiny, estetických a přírodních hodnot.

Území krajiny

- přírodní identita spočívající na zachování vegetačních prvků a situování nových, péče o krajinnou zeleň, vymezení alejí, doprovodné zeleně, solitérní zeleně, vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě s cílovým stavem stromové zeleně, podíl orné půdy považovat v území za maximální
- zajištění a zachování propustnosti krajiny v systému cestní sítě místních účelových komunikací

F3) PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Charakter a struktura nové zástavby včetně změn stávající zástavby na stabilizovaných i rozvojových plochách bude respektovat charakter a strukturu stávající nebo navazující zástavby a to zejména umístěním staveb na pozemku a hmotovým řešením, pokud nebude odpovídajícím způsobem (např. územní studií) prokázáno jiné vhodnější řešení.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

KZP - koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami se stanovuje pro některé vymezené zastavěné plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami ku celkové výměře pozemku (části plochy):

- části staveb zakryté upraveným terénem, který minimálně na 75 % obvodu stavby plynule navazuje na rostlý terén nebo sousedící nadzemní stavby tak, že umožňuje přístup uživatelů upraveného terénu bez použití schodišť a výtahů, se do KZP nezapočítají,

- do výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami dle KZP, se započítává i výměra nadzemních staveb, jejichž výstavba je umožněna na základě §79 odst. 2 stavebního zákona (např. samostatné garáže, kryté bazény, skleníky, podružné stavby).

KZ - koeficient zeleně se stanovuje pro některé vymezené zastavěné plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení, ku celkové výměře pozemku (části plochy):

- zeleň musí tvořit tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými komunikacemi, na zeleni se nepřipouští umístění žádných staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter včetně konstrukcí energetických zařízení obnovitelných zdrojů energií.

Při dělení rozvojových ploch na jednotlivé stavební pozemky bude pro stanovení intenzity využití pozemků v plochách Kn a Kz uplatňován:

- s přihlédnutím ke kvalifikovanému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – specifický charakter plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně, dopravní a technické infrastruktury,...), umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...),
- nebo na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. územní studie).

Stavební pozemky vymezovat v následných stupních projektové přípravy vždy tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace vč. vyřešení normových kapacit odstavných a parkovacích stání a byly napojeny na odpovídající rozvody technické infrastruktury vč. nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami.

Výšková hladina zástavby je určena maximálním počtem nadzemních podlaží a jedná se o výšku od úrovně přízemí po nejvyšší bod stavby - nezapočítávají se antény, hromosvody, komíny apod., požadavek na minimalizaci rozsahu terénních úprav, opěrných zdí. Nepřipouští se spekulativní úpravy terénu za účelem formálního snížení výšky.

Prostorové uspořádání stávající zástavby na plochách stabilizovaných překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno i při stavebních úpravách, přitom se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat; v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit podmínkami prostorového uspořádání pro danou plochu.

Bydlení v mobilních domech (mobilheimech) umístování mobilních domů se na území obce nepřipouští

F4) OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Omezení využití ploch s rozdílným způsobem využití limity využití území

Využití stabilizovaných i rozvojových ploch zasahujících do limitů využití území vyplývajících z návrhů územního plánu řešit vždy tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu:

- pokud tyto nároky při realizaci koncepce územního plánu přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch byl limit stanoven (tím, kdo nepříznivé účinky vyvolal);
- pokud nároky na opatření proti nepříznivým účinkům vzniknou vlivem nerespektování limitů využití území vyplývajících z návrhů územního plánu, budou hrazeny vlastníkem dotčené plochy (majitelem příslušné plochy, který limit nerespektoval).

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

Stanovuje se omezení využívání částí zastavěných a zastavitelných ploch bezprostředně navazujících na stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava, v nichž je nutno prokázat potenciální vliv nové výstavby na možnost rozšíření komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro nemotorovou dopravu, křižovatková napojení, zastávky veřejné osobní dopravy a

doprovodnou zeleň. Hranice omezení se nezakreslují - do vydání územního rozhodnutí na rozšíření komunikace mohou být stavby v navazujícím území umístovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající komunikace, a to při respektování stávajícího způsobu zástavby.

Ochranné pásmo lesa

Novostavby objektů hlavních na vymezených zastavitelných plochách, do kterých zasahuje ochranné pásmo lesa, lze umísťovat pouze tak, aby byl dodržen odstup od kraje lesního pozemku minimálně 25 m. Ve výjimečných případech, při prokázání přijatelné míry vzájemných negativních vlivů nové výstavby a funkcí lesa, lze připustit odlišné individuální řešení.

G. VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní infrastruktura

místní a účelové komunikace

- K 1 severně od Borku (Z 100) p. č. 983/14
- K 2 pod Borkem (Z 101)
- Z101 pod Borkem
- K 5 nad kulturním domem (Z 104)
- Z104 nad kulturním domem
- K 6 východně od hasičské zbrojnice (Z 105)
- Z105 východně od hasičské zbrojnice
- K 7 severně od kulturního domu (Z 107)
- Z107 severně od kulturního domu
- K 8 k Budíkovu (Z 108)
- Z108 k Budíkovu
- K 9 Budíkov (Z 111)
- K 10 Budíkov (Z 112)
- Z112 Čihadlo
- K 11 Budíkov (Z 115)
- K 12 Budíkov (Z 117)
- K 13 Čihadlo (Z 118)
- Z118 Čihadlo
- K 14 Čihadlo (Z 119)
- Z119 Čihadlo
- K 15 Čihadlo (Z 120)
- Z120 Čihadlo
- K 16 východně od Všelibic (Z 122)

- Z122 východně od Všelibic
 K 17 východně od Všelibic (Z 123)
 Z123 východně od Všelibic
 K 19 Roveň (Z 125)
 K 20 Roveň (Z 127)
 K 21 severně od Březové (Z 131)
 Z131 severně od Březové
 K 22 severně od Březové (Z 132)
 Z132 severně od Březové
 K 23 západně od Březové (Z 133)
 K 24 Podjestřábí (Z 134)
 K 25 Vrtky (Z 136)
 Z136 Vrtky
 K 27 Přibyslavice (Z 139)
 Z139 Přibyslavice
 K 30 Chlístov (Z 142)
 Z142 Chlístov
 K 31 Nesvačily (Z 144)
 Z144 Nesvačily

Technická infrastruktura energetika

- T elektrická stanice
 TN1 elektrická stanice s přívodním vedením
 TN2 elektrická stanice
 TN3 elektrická stanice s přívodním vedením

- * **Vybraná veřejně prospěšná opatření**
 (dle §2, odstavce 1 písmene m, výběr dle § 170 stavebního zákona)

Opatření k ochraně archeologického dědictví

Území s archeologickými nálezy

Vymezení území dle státního archeologického seznamu (SAS), zahrnujících dílčí části území sídel v území obce.

03 - 31 – 15/3	kategorie II	Všelibice
03 - 31 – 15/6	kategorie II	Malčice
03 - 31 – 15/7	kategorie II	Březová
03 - 31 – 15/8	kategorie II	Budíkov
03 - 31 – 15/9	kategorie II	Roveň
03 - 31 – 20/1	kategorie I	Přibyslavice
03 - 31 – 20/2	kategorie II	Nantiškov
03 - 31 – 20/3	kategorie II	Vrtky
03 - 31 – 20/4	kategorie II	Lísky
03 - 31 – 20/5	kategorie II	Janovice
03 - 31 – 20/6	kategorie II	Benešovice
03 - 31 – 20/7	kategorie II	Nesvačily
03 - 31 – 20/8	kategorie II	Chlístov

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Založení prvků územního systému ekologické stability

Vymezení regionálního a lokálního ÚSES, v plochách zajišťujících uchování přirozeného geofundu krajiny v přírodním rámci zejména v údolí Mohelky, Malé Mohelky a přítoků.

Regionální ÚSES

Regionální biocentrum

RC 02 Čertova zeď

Regionální biokoridor

RK 666 údolí Mohelky

Lokální ÚSES

Lokální biocentra

BC 81, BC 82, BC 83, BC 85, BC 86 vložené v trase RK 666

BC 198 nad Smržovským potokem
 BC 199 společenstvo lesa Z od osady Čihadla
 BC 200 vodní plocha s okolím J od Všelibic
 BC 201 potoční niva Malé Mohelky S od Nantiškova
 BC 202 nad Malou Mohelkou
 BC 203 luční niva Malé Mohelky SZ od Přibyslavic
 BC 206 společenstvo lesa v rokli V od Přibyslavic
 BC 207 společenstvo lesa JV od Malčic

Lokální biokoridory

BK 198/199 čedičová žíla
 BK 199/200 Malá Mohelka - horní tok
 BK 200/201 Malá Mohelka
 BK 201/202 Malá Mohelka
 BK 201/207 Malčice - J
 BK 202/203 Malá Mohelka
 BK 203/0 niva Malé Mohelky
 BK 203/206 Vrtky - JZ, J
 BK 206/81/82 Nesvačily - Z
 BK 207/85 Janovice - Z

H. VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(dle § 101 ve spojení s § 2 odstavce 1 písmeny k, l a m stavebního zákona)

* **Veřejná prostranství**

(dle § 2, odstavce 1 písmene k bodu 4 stavebního zákona)

Vymezení veřejných prostranství užívaných nebo zřizovaných ve veřejném zájmu. Vymezení prostranství u objektů občanského vybavení, prostranství návsi, prostranství s přítomností objektů drobné architektury, u požární nádrže.

Vymezení veřejných prostranství

		pozemky
		<u>k. ú. Všelibice</u>
VP 2	před kulturním domem, Všelibice	p. č. 831/5, 856/1, 1100/1
VP2a	před kulturním domem, Všelibice	p.č. 831/5, 1100/1, 1125, 855/1, 855/3
VP 3	před původním objektem MŠ, Všelibice (Z 90)	p. č. 863/1, 1004/1
VP 5	před zděnou branou, Roveň (Z 92)	p. č. 551
Z92	před zděnou branou, Roveň	p.č. 551
2Z164	u bytovek, Všelibice	p.č. 1007/6
2Z165	u bytovek, Všelibice	p.č. 1007/2
2Z169	centrum, Všelibice	p.č. 1004/2
		<u>k. ú. Březová u Všelibic</u>
VP 6	náves, Březová	p. č. 300/1,2, 1348/1-3,5-8
VP6	náves, Březová	p.č. 300/1, 1348/2, 1348/3, 1348/5, 1348/6, 1348/7, 1348/8
		<u>k. ú. Přibyslavice</u>
VP 9	náves, Vrtky (Z 94)	p. č. 8/10, 479/1, 479/2
Z94	náves, Vrtky	p.č. 479/1, 479/2, st.p.č. 18
VP 10	u vodní nádrže, Přibyslavice (Z 95)	p. č. 130/1
Z95	u vodní nádrže, Přibyslavice	p.č. 130/1

Předkupní právo se vymezuje ve prospěch: Obec Všelibice

Předkupní právo se pro všechna výše uvedená veřejná prostranství vymezuje ve prospěch: Obec Všelibice.

Občanské vybavení

		pozemky
		veřejná infrastruktura
		<u>k. ú. Všelibice</u>
OV 1	objekt v sousedství pošty (Z 80)	p. č. 1004/2
OV 3	kaplička nad kulturním domem (Z 82)	p. č. 838/7
Z82	kaplička nad kulturním domem	p.č. 838/7
OV 4	kaplička v Budíkově (Z 83)	p. č. 315
Z83	kaplička v Budíkově	p.č. 315
		tělovýchova a sport
OV 13	hřiště ve Všelibicích (Z 84)	p. č. 860/1, 7
Z84	hřiště ve Všelibicích	p.č. 860/1, 860/5, 860/7, 860/12

Předkupní právo se vymezuje ve prospěch: Obec Všelibice

Předkupní právo se pro všechna výše uvedená veřejně prospěšná opatření pro občanské vybavení vymezuje ve prospěch: Obec Všelibice.

I. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV, VČETNĚ PODMÍNEK JEHO PROVĚŘENÍ

- neuplatňuje se

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

Kompenzační opatření se nestanovují.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ RP, ÚZEMNÍ STUDIÍ

- neuplatňuje se