

Odůvodnění změny č. 3 územního plánu

Všelibice

FÁZE:	návrh pro veřejné projednání
OBJEDNATEL:	Obec Všelibice , Všelibice 65, 463 48 Všelibice
POŘIZOVATEL:	Magistrát města Liberec , Odbor územního plánování
ZHOTOVITEL:	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:	021/2023
DATUM:	květen 2024

ZHOTOVITEL ÚP VŠELIBICE: **Ing. arch. Miloslav Štěpánek**

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	24
D	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	25
E	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě výsledkem řešení rozporů	26
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	27
G	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 SZ	28
H	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	29
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	30
J	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	47
K	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	51
L	Vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů	52
M	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR	80
N	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	81
O	Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění jejich vypořádání	89
P	Vyhodnocení připomínek	90
Q	Přílohy Příloha č. 1: Text územního plánu s vyznačením změn.	91

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

GRAFICKÁ ČÁST

KOORDINAČNÍ VÝKRES	M 1: 5 000
VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	M 1: 100 000
VÝKRES ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	M 1: 5 000

A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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, 2, 3, 4, 5, 6 A 7

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). Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byla 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). Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválila Vláda ČR dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833/2020, byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj z důvodu naléhavého veřejného zájmu podle stavebního zákona z podnětu Ministerstva zemědělství. Aktualizace č. 5 se týká vodního díla Kryry na Rakovnicku. Ministerstvo pro místní rozvoj pořídilo na základě usnesení vlády č. 315/2019 a vládě předložilo návrh Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky v termínu do 30. června 2021. Dnem 1. září 2021 je Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Ministerstvo pro místní rozvoj pořídilo aktualizaci č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky na základě usnesení vlády ze dne 14. července 2022 č. 597. Dne 19. července 2023 byla aktualizace č. 6 projednána vládou ČR a schválena usnesením vlády č. 542/2023. Aktualizace č. 6 PÚR ČR je závazná od 1. září 2023 a byla pořízena z důvodu naléhavého veřejného zájmu za účelem přípravy výstavby vodního díla Skalička. Aktualizace č. 6 se netýká správního území obce Vyskeř.

Ministerstvo pro místní rozvoj pořídilo aktualizaci č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky na základě usnesení vlády ze č. 89/2024 ze dne 7. února 2024. Dne 29. února 2024 vyšlo pod č. 46/2024 ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv Sdělení MMR o schválení aktualizace č. 7 PÚR ČR, z toho vyplývá, že v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona je aktualizace č. 7 závazná od 1. března 2024. Aktualizace č. 7 PÚR ČR byla pořízena z důvodu naléhavého veřejného zájmu za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe. Aktualizace č. 7 se netýká správního území obce Vyskeř.

OBEC VŠELIBICE

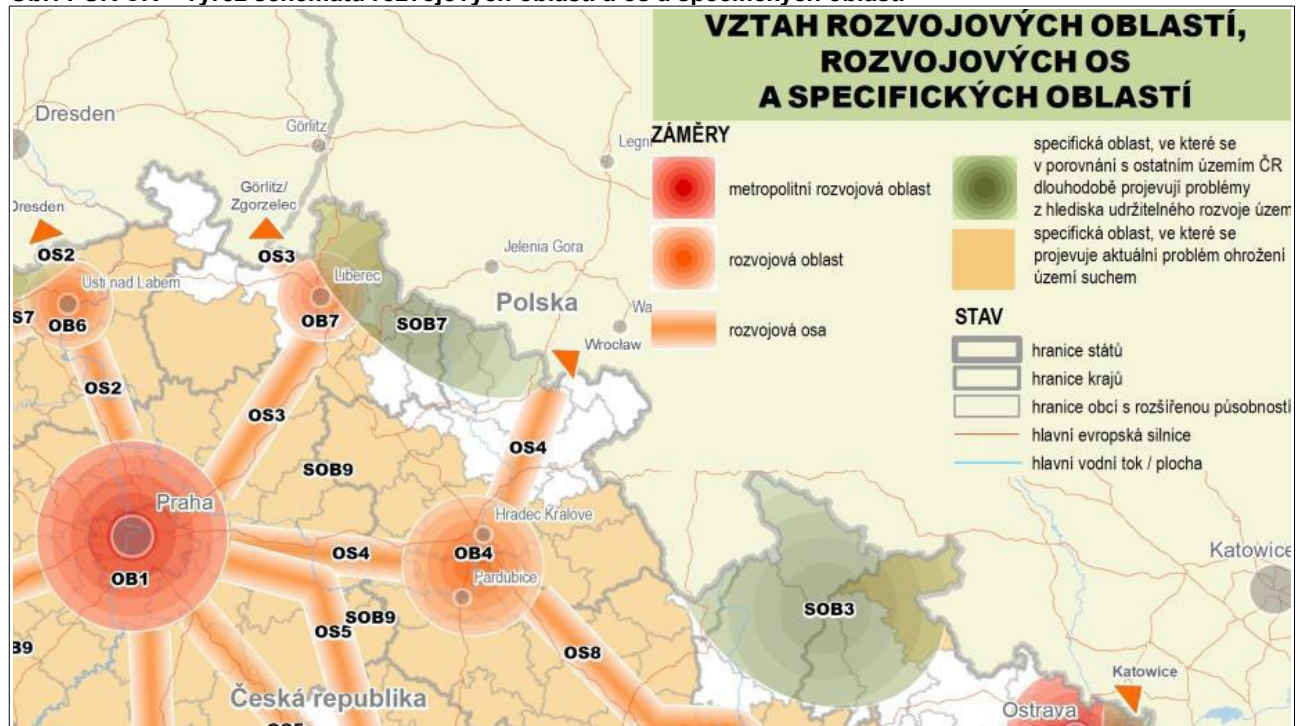
Platný ÚP Všelibice (úplné znění po změně č. 2) byl zpracován v souladu s tehdy platnou PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5. Od té doby vstoupily v platnost aktualizace č. 6 a 7, které však nevznášejí pro území obce Všelibice žádné nové konkrétní požadavky. Soulad s republikovými prioritami územního plánování stanovenými v rámci aktuální PÚR ČR je ve změně č. 3 ÚP Všelibice vyhodnocen.

Změna č. 3 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.

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem není vymezena na ORP Liberec.

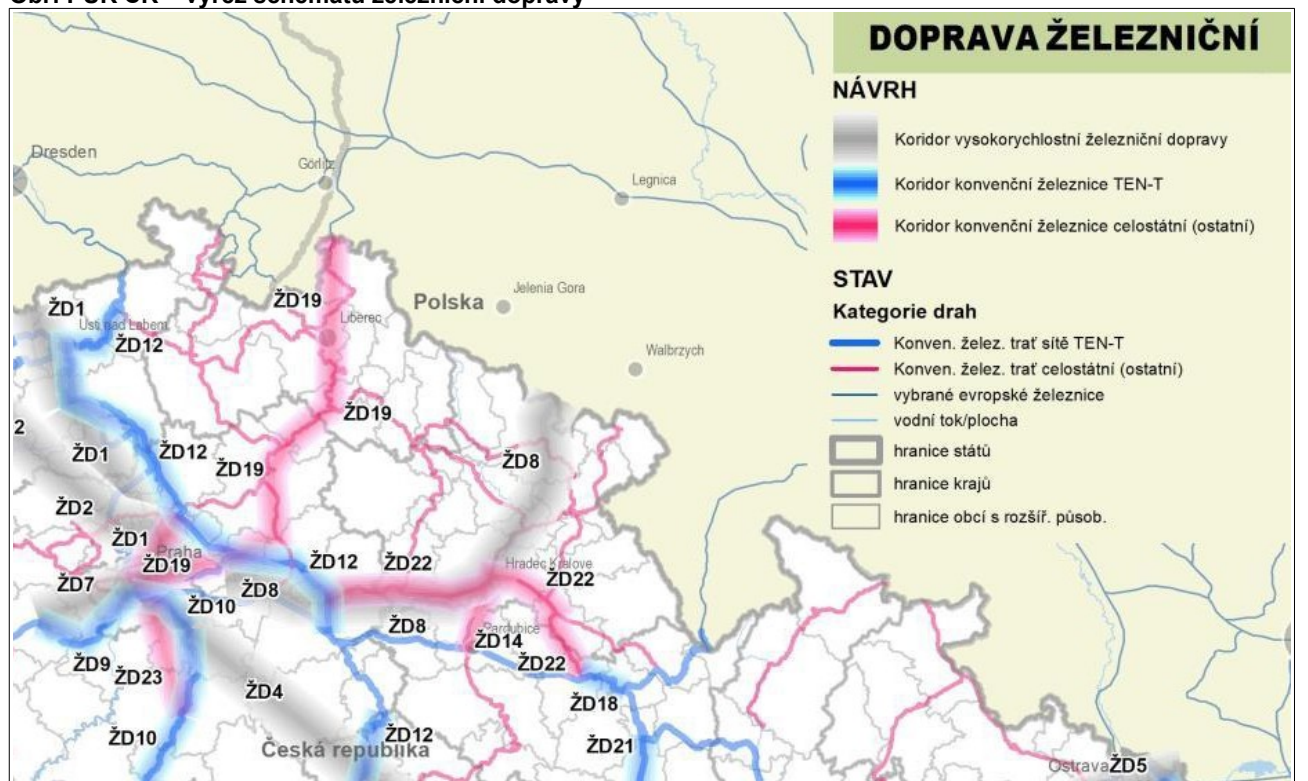
Obr: PÚR ČR – výřez schématu rozvojových oblastí a os a specifických oblastí



Zdroj: PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (znění závazné od 1. března 2024).

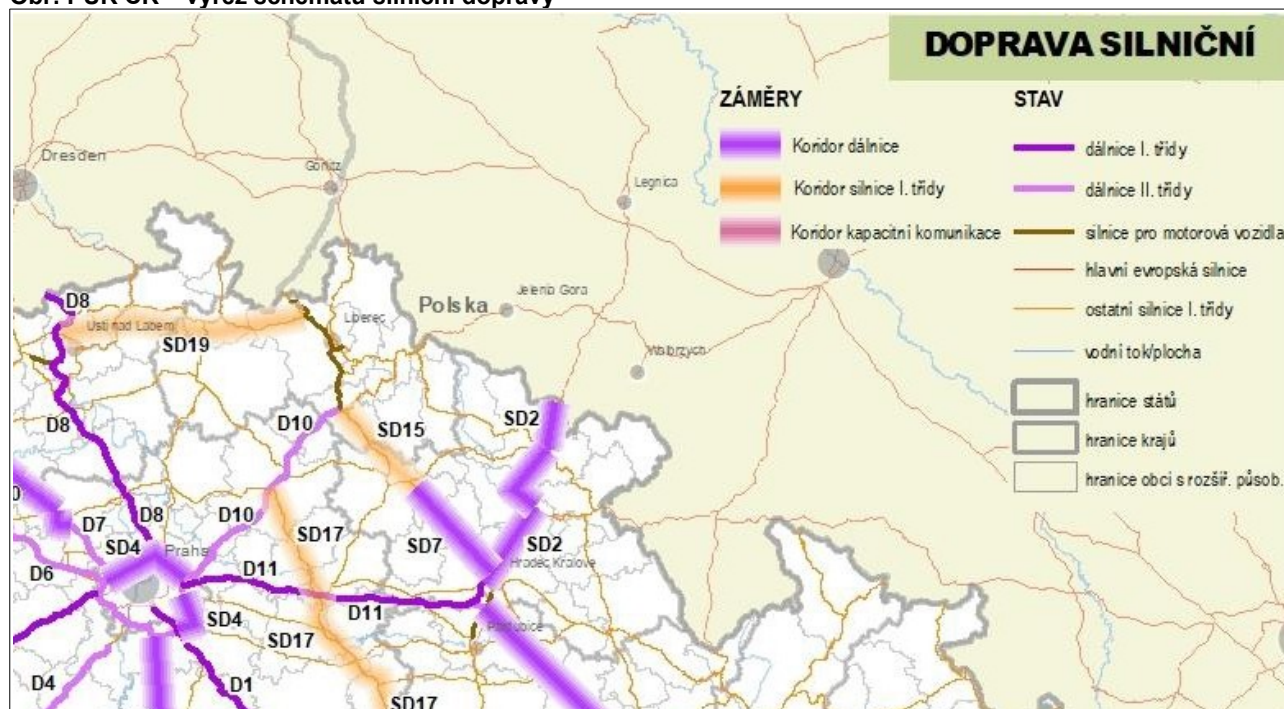
Přes správní území obce Všelibice není trasován žádný dopravní koridor, koridor silnice I. třídy SD19 je trasován severně od území obce a koridor koridor konvenční železnice celostátní ŽD19 východně od území obce.

Obr: PÚR ČR – výřez schématu železniční dopravy



Zdroj: PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (znění závazné od 1. března 2024).

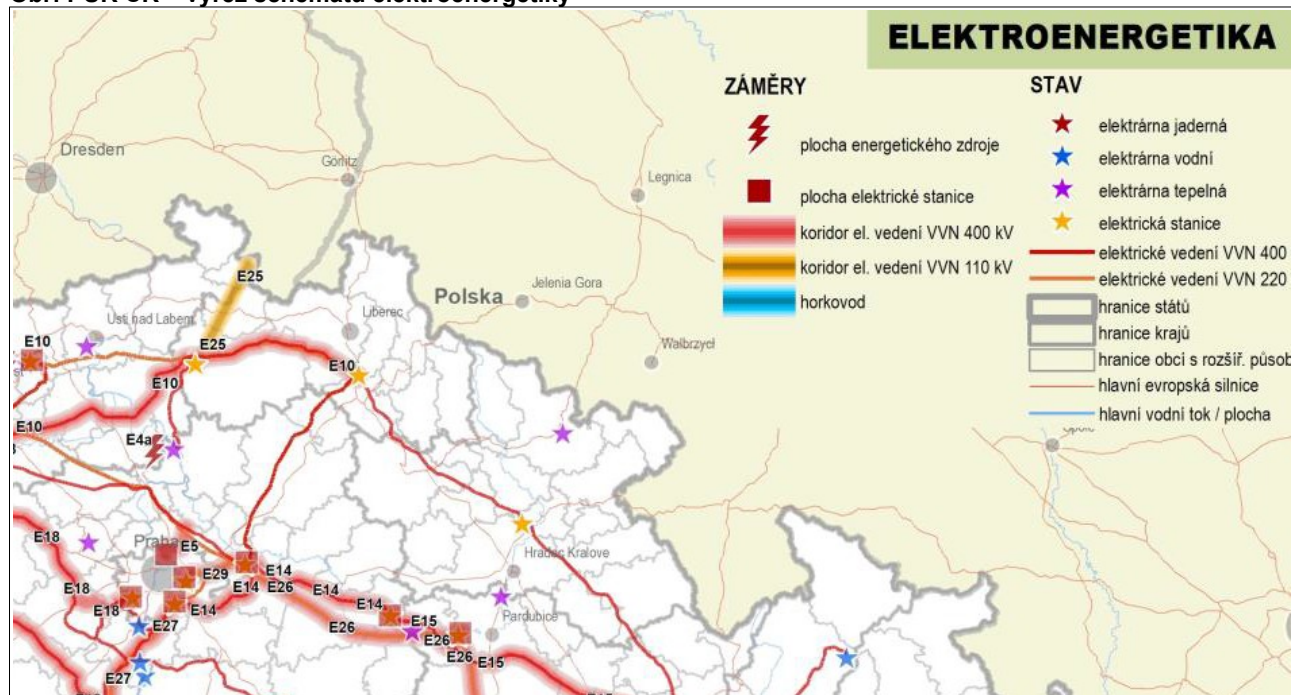
Obr: PÚR ČR – výřez schématu silniční dopravy



Zdroj: PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (znění závazné od 1. března 2024).

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

Obr: PÚR ČR – výřez schématu elektroenergetiky



Zdroj: PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (znění závazné od 1. března 2024).

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚP

Republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR (znění závazné od 1. března 2024) jsou ve změně č. 3 ÚP Všelibice v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech jeho částech od koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Změna č. 3 územního plánu Všelibice vytváří územní podmínky pro požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území a současně jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (stanovení hodnot viz ÚAP ORP Liberec a ZÚR LK). Cílem změny č. 3 územního plánu Všelibice je vytvořit zejména podmínky pro rozvoj bydlení na území obce vymezením příslušných ploch. Návrhy změny č. 3 územního plánu Všelibice zejména upravují vymezení rozvojových ploch pro bydlení dle konkrétních aktuálních požadavků směřujících do území. Změna č. 3 územního plánu Všelibice přiměřeně chrání a zároveň využívá pro rekreaci přilehlou lesozemědělskou kulturní krajinu – hodnoty, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Vymezením ploch přírodních a upřesněním územního systému ekologické stability chrání ve veřejném zájmu přírodní a krajinné hodnoty území a brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č. 3 územního plánu Všelibice maximálně respektuje a chrání zemědělský půdní fond a ekologické funkce krajiny, zároveň v přiměřené míře navrhuje rozvoj ploch zemědělské výroby tak, aby bylo možné zemědělské plochy řádně obhospodařovat a zpracovat produkty zemědělské prvovýroby. Za zabíranou zemědělskou půdu navrhuje kompenzace v odpovídajícím rozsahu.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

V rámci terénního průzkumu území pro změnu č. 3 územního plánu Všelibice nebyly zjištěny zásadní problémy se sociálně vyloučenými lokalitami. Obytná zástavba v rámci správního území obce Všelibice má převážně venkovský charakter rodinného individuálního bydlení a je soustředěna do více menších sídel nebo podél cestní sítě. Prostorová sociální segregace v této struktuře osídlení nenalézá prostředí pro svůj rozvoj, a pokud by přece vznikla, nebyla by řešitelná územně plánovacími nástroji. Jsou vytvářeny územní podmínky pro kvalitní život obyvatel v obci.

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Změna č. 3 územního plánu Všelibice dává při stanovování způsobu využití měněných částí území přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků a chrání hodnoty území. Správní území obce Všelibice neleží na žádné

rozvojové oblasti, ose, ploše či koridoru vymezeném v PÚR ČR (znění závazné od 1. března 2024). Změna č. 3 územního plánu Všelibice rozvíjí veřejnou infrastrukturu a přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou v maximální míře respektovány a rozvíjeny.

(16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Změna č. 3 územního plánu Všelibice při stanovování úprav koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce a zejména koncepce veřejné infrastruktury vychází z principů integrovaného rozvoje území, kdy byly komplexně posouzeny prostorové, odvětvové a časová hlediska při rozvoji území a zohledněny vazby a vlivy obce na širší území. Změna č. 3 územního plánu Všelibice zohledňuje rozvojové dokumentace zabývající se rozvojem obce a jeho okolí.

(17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Změna č. 3 územního plánu Všelibice respektuje stabilizované plochy výroby a navrhuje rozvoj ploch zemědělské výroby, čímž přispívá k odstraňování důsledků hospodářských změn a vytváří předpoklady pro navýšení pracovních příležitostí v obci.

(18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Změna č. 3 územního plánu Všelibice respektuje historickou polycentrickou strukturu obce s návrhy přiměřeného rozvoje. Vazby na okolní města, zejména Český Dub jsou zachovány. V rámci koncepce řešení změny č. 3 územního plánu Všelibice nedochází k plošnému propojování samostatných sídel.

(19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Změna č. 3 územního plánu Všelibice klade důraz na účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. Vzhledem ke vzdálenosti a dostupnosti Všelibic od významnějších center osídlení (např. Liberec, Mladá Boleslav) se v obci proces suburbanizace neprojevuje. Areály typu brownfields, které by vyžadovaly řešení nebyly na území obce identifikovány. Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, vhodně jej doplňují. Zemědělský a lesní půdní fond je chráněn, zábory jsou omezeny na nezbytně nutnou míru a jsou navrženy kompenzace.

(20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Změna č. 3 územního plánu Všelibice umísťuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit. Rozvoj ploch zemědělské výroby je z provozních důvodů situován do plošné návaznosti na stávající areál zemědělské výroby. Změna č. 3 územního plánu Všelibice chrání krajinné a přírodní hodnoty území, zejména významné krajinné prvky registrované i ze zákona a památné stromy a dále vymezuje ÚSES a respektuje limity využití území zajišťující ochranu přírodních zdrojů v řešeném území včetně zemědělského a lesního půdního fondu. Změna č. 3 územního plánu Všelibice řešením koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability, k zajištění ekologických funkcí krajiny v ostatní volné krajině a k ochraně krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, ke zvyšování a udržování rozmanitosti „venkovské harmonické“ krajiny. Vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. Ve změně č. 3 územního plánu Všelibice je na některých místech upřesněn ÚSES s prověřením návazností v širším území. Prostorové parametry vymezených prvků odpovídají podmínkám Metodik vymezování ÚSES a jejich zpracování do ÚP.

(20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Prostupnost území obce pro obyvatele a návštěvníky je kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou zabezpečena sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy již v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství, plochami dopravní infrastruktury a dalšími nevymezenými zvykovými trasami. Průchodnost území z pohledu rekreačních aktivit je bezproblémově zajištěna. Prostupnost a přístupnost území v zájmech ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními (zákon o lesích, o ochraně přírody a krajiny...). Změna č. 3 územního plánu Všelibice ponechává volné proluky mezi jednotlivými sídly pro zachování případné místní migrační prostupnosti. Lesnaté partie Všelibice jsou součástí migračně významných území.

(21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Správní území obce Všelibice neleží v bezprostředním okolí velkého města ani v rozvojové oblasti, v rozvojové ose ani ve specifické oblasti, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností.

(22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu využitím potenciálu území, založeného na kulturních a přírodních hodnotách území, je upřednostněn rozvoj tzv. šetrného cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních a krajinných hodnot a rozvoj aktivit s celoročním provozem. Již v územním plánu jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění sítě cyklistických a pěších tras a je zajištěna jejich provázanost na sousedící obce. Rozvoj cykloturistické dopravy je vázán na vedení cyklotras místního významu po silnicích II. a III. třídy a místních komunikacích s návazností na širší území Českodubská.

(23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní*

železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Změna č. 3 územního plánu Všelibice nenavrhuje novou dopravní infrastrukturu vyjma komunikací pro obsluhu navržených ploch. U některých komunikací je pouze upřesněna jejich poloha v území s ohledem na změny v mapovém podkladu apod. Žádná významnější dopravní trasa není navrhována, protože nevyplývá potřeba tohoto návrhu ani ze zadání ani z koncepce řešení. Stávající silniční trasy jsou v území stabilizovány a nejsou nadměrně zatíženy intenzitou dopravy. Železniční dráha se v řešeném území nevyskytuje. Z výše uvedeného vyplývá, že v rámci změny č. 3 ÚP Všelibice je minimalizován rozsah fragmentace krajiny.

- (24)** *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Změna č. 3 územního plánu Všelibice zajišťuje ke všem navrženým zastavitelným plochám dopravní napojení ať už stávající komunikační kostrou a nebo nově navrženými úseky komunikací. Železniční doprava se v řešeném území nenavrhuje neb ani nadřazená ÚPD s takovým rozvojem nepočítá a řešení pouze na území jedné obce není smysluplné. Cyklistická doprava je zohledněna v souladu ÚAP ORP Liberec a s vazbami na okolní území.

- (24a)** *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

V rámci zpracování změny č. 3 územního plánu Všelibice ani z dostupných podkladů nebyla identifikována území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Stávající provozy s možným negativním vlivem na své okolí jsou převážně situovány v polohách vzdálenějších od obytné zástavby.

- (25)** *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Pro správní území obce Všelibice není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. V územním plánu jsou respektovány obecné požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva a z platné legislativy. V řešeném území bylo stanoveno záplavové území Q100 řeky Mohelky včetně aktivní zóny záplavového území. Těmito limity jsou jen minimálně dotčeny stabilizované zastavěné plochy a navržené zastavitelné plochy

do tohoto prostoru umisťovány nejsou. ÚP stabilizací nezastavitelných ploch včetně ploch vodních a vodohospodářských (včetně vodních nádrží) vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

- (26)** *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

V řešeném území bylo stanoveno záplavové území Q100 řeky Mohelky včetně aktivní zóny záplavového území. Těmito limity jsou jen minimálně dotčeny stabilizované zastavěné plochy a navržené zastavitelné plochy do tohoto prostoru umisťovány nejsou.

- (27)** *Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Změna č. 3 územního plánu Všelibice vytváří podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury, zejména návrhy v oblasti komunikační kostry území, zásobování elektrickou energií apod. Změna č. 3 územního plánu Všelibice respektuje stabilizovanou síť silnic II. a III. třídy a tím vytváří podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí, které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, že se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšují i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech. Infrastruktura vodní, letecké a železniční dopravy se v obci nevyskytuje a ani není navrhována. Silniční napojení obce Všelibice na krajské město Liberec je v rámci rozumných možností vyhovující, smysluplné zlepšení by snad mohlo přinést jen zbudování tunelu pod Ještědským hřebenem, což není řešitelné na území obce Všelibice.

- (28)** *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Změna č. 3 územního plánu Všelibice nemění koncepci vymezení veřejných prostorů v jednotlivých sídlech na správním území obce Všelibice. Je pouze lokálně upřesňována a doplňována síť veřejných prostranství na území obce.

- (29)** *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Na území obce Všelibice je provozována ze všech druhů veřejné osobní dopravy pouze doprava autobusová, ostatní možnosti jsou charakteru individuálního. Pěší a cyklistické trasy jsou již v ÚP vymezeny a respektovány.

- (30)** *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Změna č. 3 územního plánu Všelibice nemění systém zásobování obce pitnou vodou ani způsob odkanalizování.

(31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Změna č. 3 územního plánu Všelibice nenavrhuje lokality pro rozvoj obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaika či větrné elektrárny), ty lze umisťovat jako technická zařízení budov.

Změna č. 3 územního plánu Všelibice **je v souladu** s požadavky a s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.

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 13.12.2011 (pořizovatel: Krajský úřad Libereckého kraje, zhotovitel: SAUL s.r.o. Liberec).

Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje vydal Liberecký kraj dne 30. 3. 2021 s nabytím účinnosti dne 27.4.2021 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 112/21/ZK, (pořizovatel: Krajský úřad Libereckého kraje, zhotovitel: SAUL s.r.o. Liberec).

Zastupitelstvo Libereckého kraje rozhodlo o pořízení Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje usnesením č. 165/22/ZK ze dne 26. 4. 2022, kterým zároveň rozhodlo o jejím obsahu a zkráceném postupu pořízení. Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje upravenou po veřejném projednání vydalo Zastupitelstvo Libereckého kraje dne 28. 11. 2023 usnesením č. 557/23/ZK formou opatření obecné povahy a nabylo účinnosti dne 3. 1. 2024.

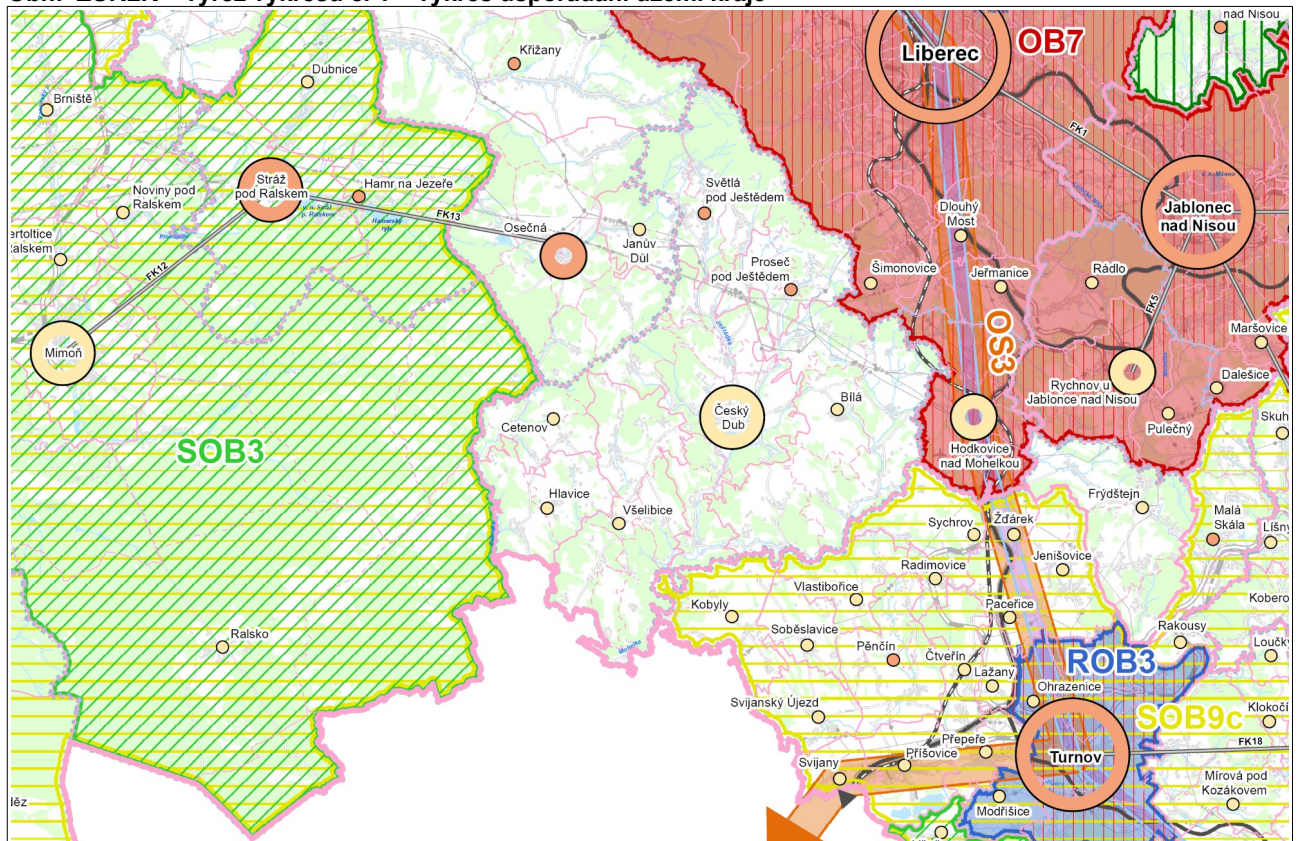
Zastupitelstvo Libereckého kraje rozhodlo o pořízení Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje usnesením č. 502/23/ZK ze dne 31. 10. 2023, kterým zároveň rozhodlo o jejím obsahu a zkráceném postupu pořízení. Aktualizace č. 3 prozatím nevstoupila v platnost. Soulad s aktuálními ZÚR LK bude nadále sledován.

OBEC VŠELIBICE

Platný ÚP Všelibice (úplné znění po změně č. 2) byl zpracován v souladu s tehdy platnými ZÚR LK ve znění aktualizace č. 1, které od té doby byly aktualizovány aktualizací č. 2.

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

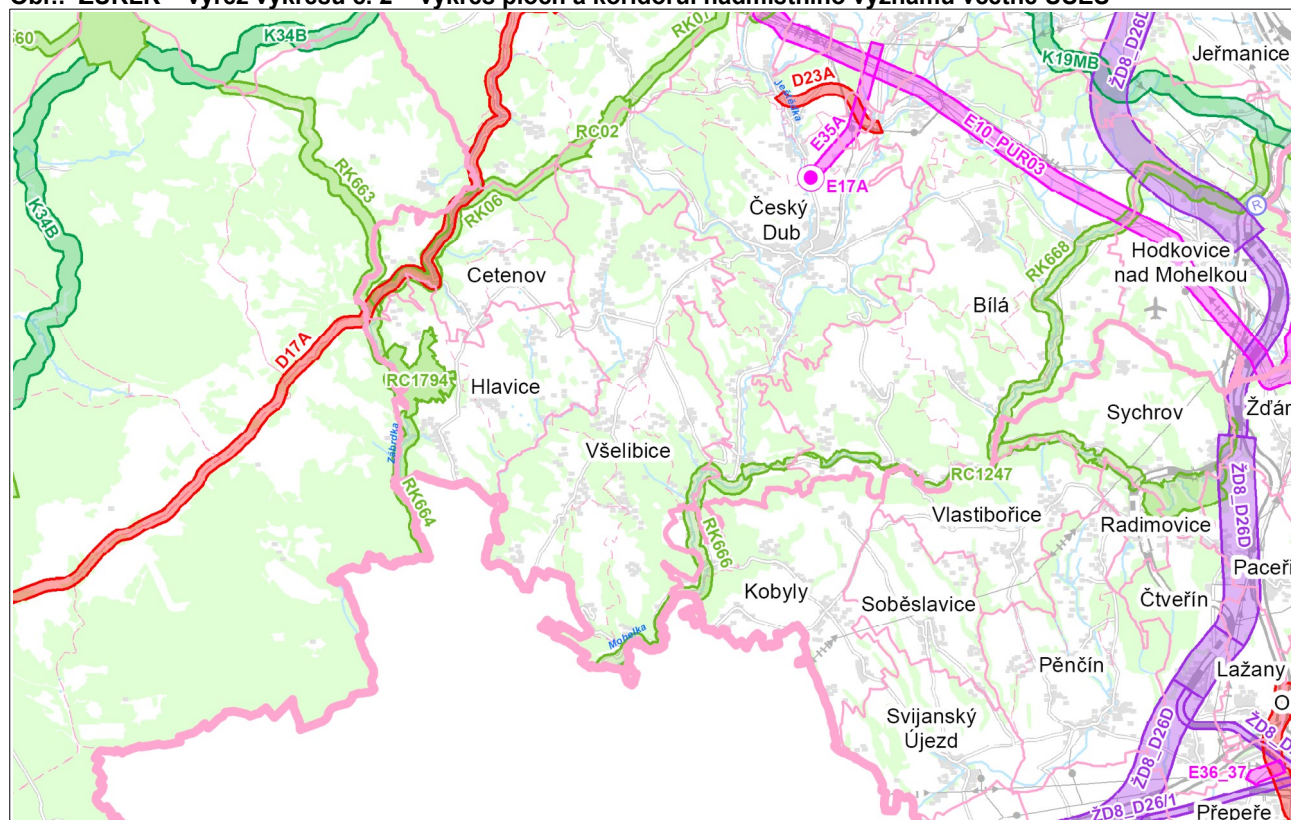
Obr.: ZÚRLK – výřez výkresu č. 1 – výkres uspořádání území kraje



Zdroj: ZÚR LK ve znění Aktualizace č. 1 a č. 2

Na správním území obce Všelibice jsou vymezeny pouze plochy a koridory skladebných prvků ÚSES regionální úrovně (RC02 a RK666), které jsou v ÚP Všelibice i změně č. 3 respektovány a upřesněny.

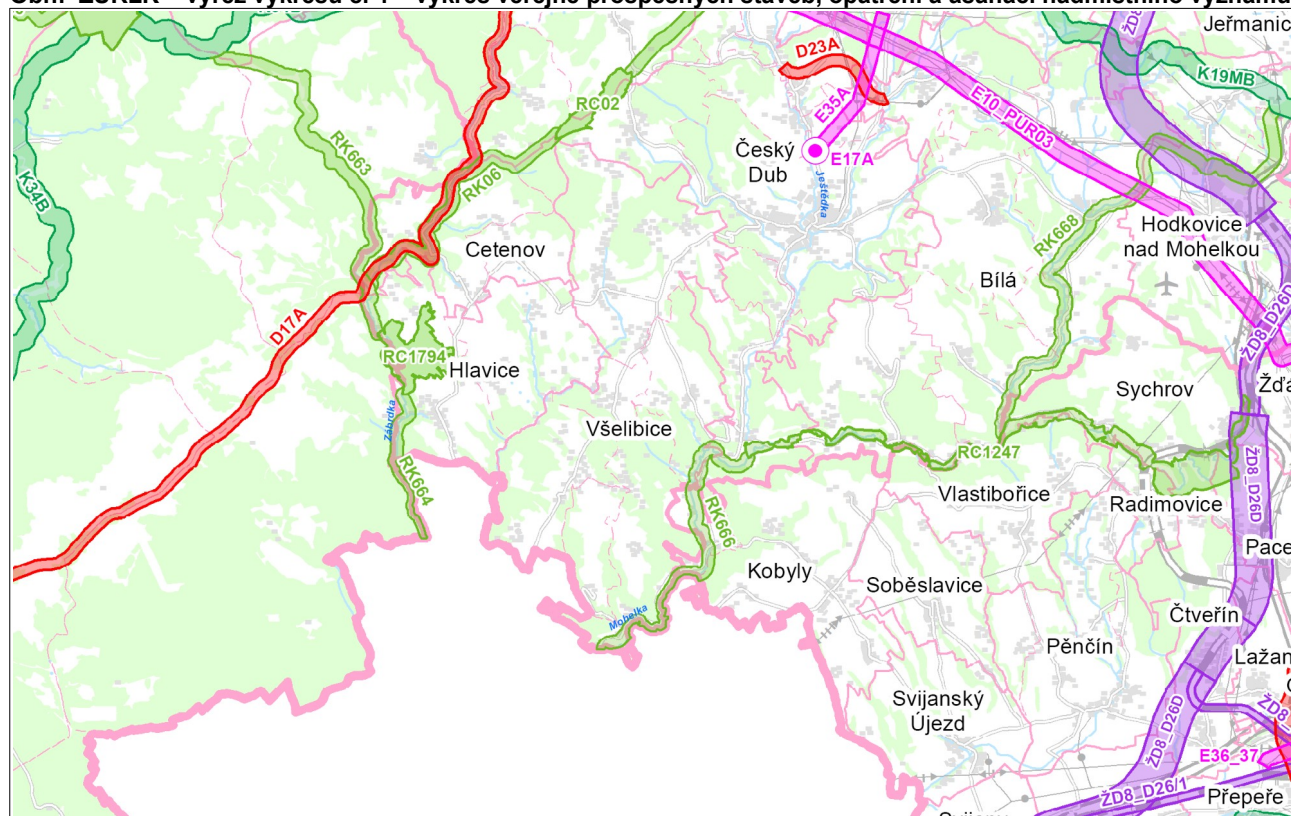
Obr.: ZÚRLK – výřez výkresu č. 2 – výkres ploch a koridorů nadmístního významu včetně ÚSES



Zdroj: ZÚR LK ve znění Aktualizace č. 1 a č. 2

Na správním území obce Všelibice jsou vymezeny pouze veřejně prospěšná opatření pro skladebné prvky ÚSES regionální úrovně (RC02 a RK666), které jsou v ÚP Všelibice i změně č. 3 respektovány a upřesněny.

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



Zdroj: ZÚR LK ve znění Aktualizace č. 1 a č. 2

KRAJSKÉ PRIORITY ZÚR LK

Z úplného znění ZÚR LK plyne pro řešení změny č. 3 uplatnění relevantních krajských priorit územního plánování:

- P1** *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
Zachovat a přiměřeně rozvíjet ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice:*
- *nenarušováním jedinečné městské a venkovské urbanistické struktury stabilizované sídelní struktury nevhodnými stavebními zásahy a činnostmi,*
 - *ochranou rázu venkovské krajiny a obnovou trvalého osídlení s důrazem na zachování objektů i souborů lidové architektury v celkové krajinné kompozici,*
 - *řešením ochrany hodnot území v kontextu nezbytného zohledňování požadavků hospodářského rozvoje území a zvyšování kvality života jeho obyvatel,*
 - *zvyšováním atraktivity území pro rekreaci a cestovní ruch v souladu s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje dle principů udržitelného rozvoje,*
 - *zabráněním upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*
- Zachovat a přiměřeně rozvíjet krajinný ráz nezastavěných částí území:*
- *respektováním požadavků na naplňování cílových kvalit krajin s ohledem na krajinné typy a vhodnou regulaci jejich přírodního užívání,*
 - *cílenou systematickou obnovou narušených částí krajiny (živého a v čase proměnného celku), který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány jeho stěžejní přírodní, kulturní a užitné hodnoty,*
 - *objektivním rozlišováním případů, kdy je důležitější vhodný tvůrčí rozvoj a obnova krajiny než zachování stávající situace.*
- Při plánování rozvoje venkovských území (venkovský prostor) ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č. 3 územního plánu Všelibice ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Také zachovává a přiměřeně rozvíjí ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Při plánování rozvoje obce (venkovský prostor) ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohledňuje ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch, kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny. Cílem změny č. 3 územního plánu Všelibice je vytvořit zejména podmínky pro rozvoj bydlení na území obce vymezením příslušných ploch. Návrhy změny č. 3 územního plánu Všelibice zejména upravují vymezení rozvojových ploch pro bydlení dle konkrétních aktuálních požadavků směřujících do území.

- P2** *Předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel:*
- *analýzou hlavních mechanismů, jimiž k segregaci dochází a zvažováním existujících a potenciálních důsledků; zejména ve vztahu k důsledkům klesající nabídky pracovního uplatnění, ve vztahu k ohroženým skupinám obyvatel (problematika menšin, sociálně slabších a sociálně vyloučených skupin obyvatel) a k důsledkům změn věkové struktury obyvatel a dalších uživatelů území, které mají přímý vliv na systém veřejné infrastruktury (např. školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, sport a tělovýchova, veřejná správa apod.),*
 - *návrhem opatření a zajištěním územních podmínek pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně, zejména pro podporu rozšíření a zlepšení nabídky pracovních příležitostí a zvyšování úrovně vzdělanosti pro vyšší uplatnění obyvatel v měnící se struktuře pracovních příležitostí,*
 - *vyloučením vzniku sociálně patologických jevů a sociálně odloučených lokalit, způsobených zejména soustředěním sociálně znevýhodněných skupin obyvatel v lokalitách s nízkou kvalitou obytného prostředí a nevyhovující strukturou veřejného vybavení.*

V rámci terénního průzkumu území pro změnu č. 3 územního plánu Všelibice nebyly zjištěny zásadní problémy se sociálně vyloučenými lokalitami. Obytná zástavba v rámci správního území obce Všelibice má převážně venkovský charakter rodinného individuálního bydlení a je soustředěna do více menších sídel nebo podél cestní sítě.

Prostorová sociální segregace v této struktuře osídlení nenalézá prostředí pro svůj rozvoj, a pokud by přece vznikla, nebyla by řešitelná územně plánovacími nástroji. Jsou vytvářeny územní podmínky pro kvalitní život obyvatel v obci.

P3 *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:*

- *novou výstavbu podmiňovat dostupností dostatečné veřejné infrastruktury,*
- *ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli hledat soulad veřejných a soukromých zájmů v území,*
- *strukturu nabídky pracovních příležitostí, bydlení a rekreace odvozovat z místních podmínek a skutečných potřeb uživatelů území,*
- *v hospodářském rozvoji území zohledňovat zvyšování kvality života jeho obyvatel,*
- *v rozvoji území a ochraně jeho hodnot respektovat principy udržitelného rozvoje.*

Změna č. 3 územního plánu Všelibice dává při stanovování způsobu využití měněných částí území přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků a chrání hodnoty území. Správní území obce Všelibice neleží na žádné rozvojové oblasti, ose, ploše či koridoru vymezeném v ZÚR LK (ve znění aktualizace č. 1 a č. 2). Změna č. 3 územního plánu Všelibice rozvíjí veřejnou infrastrukturu a přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou v maximální míře respektovány a rozvíjeny.

P4 *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území – intenzitu ochrany a rozvoje potenciálu jednotlivých obcí i vymezených oblastí usměrňovat v širším kontextu vazeb struktury uspořádání území kraje a ČR:*

- *rozvoj hospodářských, obytných a obslužných funkcí republikového a nadmístního významu usměrňovat do vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os kraje, vymezených v souvislosti významných koridorů dopravní infrastruktury,*
- *posilovat přiměřený rozvoj hospodářských, obytných a obslužných funkcí zejména místního významu v ostatních částech území kraje,*
- *zohledňovat vztahy a vazby center osídlení a obcí v jejich spádovém obvodu v souladu s hierarchií struktury osídlení kraje,*
- *rozvojové záměry posuzovat objektivně a komplexně v koordinaci prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Změna č. 3 územního plánu Všelibice při stanovování úprav koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce a zejména koncepce veřejné infrastruktury vychází z principů integrovaného rozvoje území, kdy byly komplexně posouzeny prostorové, odvětvové a časová hlediska při rozvoji území a zohledněny vazby a vlivy obce na širší území. Změna č. 3 územního plánu Všelibice zohledňuje rozvojové dokumentace zabývající se rozvojem obce a jeho okolí.

P5 *Vytvářet územní podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn a současně nevyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.*

V rozvoji hospodářské základny podporovat aktivity diverzifikace místní ekonomiky:

- *upřednostňovat podnikatelské záměry s vyšší přidanou hodnotou,*
- *prostorové nároky nových záměrů vážit množstvím a kvalitou generovaných pracovních míst,*
- *upřednostňovat podnikatelské záměry s návazností na místní vzdělávací instituce a záměry vytvářené v aktivním partnerství s obcemi v souladu s principy společenské odpovědnosti firem.*

V hospodářsky problémových regionech (zejména Mimoňsko, Frýdlantsko) řešit zejména:

- *nové využívání opuštěných areálů (brownfields) a lokalizaci zastavitelných ploch pro vytváření a zlepšení struktury nabídky nových pracovních příležitostí,*
- *využívání potenciálu území pro cestovní ruch zejména za účelem vytváření dalších pracovních příležitostí v tomto významném sektoru ekonomiky kraje,*
- *zajištění přiměřených standardů bydlení a rekreace v kvalitním prostředí pro stabilizaci obyvatelstva,*
- *zvyšování významu zemědělství, lesnictví a vodního hospodářství - důležitého nástroje v péči o krajinu,*
- *vytváření územních podmínek pro optimalizaci dostupnosti vzdělávání a tím zvyšovat adaptabilitu obyvatelstva v měnící se struktuře hospodářské základny území.*

Změna č. 3 územního plánu Všelibice respektuje stabilizované plochy výroby a navrhuje rozvoj ploch zemědělské výroby, čímž přispívá k odstraňování důsledků hospodářských změn a vytváří předpoklady pro navýšení pracovních příležitostí v obci.

- P6** *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury Libereckého kraje:*
- *rozvíjet dominantní pozice centra nadregionálního významu Liberec a center regionálního významu Česká Lípa, Jablonec nad Nisou a Turnov,*
 - *posilovat význam ostatních center osídlení,*
 - *lokalizovat rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na přirozenou spádovost center osídlení,*
 - *vytvářet předpoklady pro posílení vazeb mezi městským a venkovským prostorem s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*
- V optimální prostorové a organizační struktuře území upevnit integritu kraje a rozvíjet jeho integraci v republikových a středoevropských vazbách.*
- *posilování vazeb periferních částí kraje na metropoli kraje Liberec,*
 - *posilování vazeb mezi centry osídlení Ústí nad Labem - Liberec - Hradec Králové,*
 - *posilování vazeb na sousední centra osídlení v Německu a Polsku.*
- Koncepční řešení koordinovat se sousedními obcemi, kraji a státy, zejména na úrovni vzájemných kooperací a intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů a pro tyto aktivity vytvářet územní předpoklady:*
- *upřednostňování rozvojových aktivit hospodářské základny a služeb republikového a nadmístního významu v centrech osídlení začleněných ve struktuře vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os,*
 - *upřednostňování rozvojových aktivit hospodářské základny a služeb místního významu v centrech osídlení navazujícího stabilizovaného území s přirozeným rozvojem při zohlednění jejich vazeb na rozvojové oblasti a rozvojové osy,*
 - *účelná podpora při řešení problémů (regionálních disparit udržitelného rozvoje) ve specifických oblastech pro dosažení úrovně stabilizovaných území,*
 - *koordinace rozvojových aktivit v rámci významných funkčních kooperací center osídlení.*

Změna č. 3 územního plánu Všelibice respektuje historickou polycentrickou strukturu obce s návrhy přiměřeného rozvoje. Vazby na okolní města, zejména Český Dub jsou zachovány. V rámci koncepce řešení změny č. 3 územního plánu Všelibice nedochází k plošnému propojování samostatných sídel.

- P7** *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).*
- Hospodárně a efektivně využívat zastavěné území:*
- *upřednostňovat využívání zastavěného území (přestavby, revitalizace a sanace území) před neodůvodněnými požadavky na zástavbu ploch volné krajiny ve smyslu ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování sídelní i krajinné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace,*
 - *vhodným využitím devastovaných území a zamezením nežádoucích civilizačních projevů na kvalitu životního prostředí a obytné hodnoty kraje,*
- Cílem je účelné uspořádání a využívání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Změna č. 3 územního plánu Všelibice klade důraz na účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. Vzhledem ke vzdálenosti a dostupnosti Všelibic od významnějších center osídlení (např. Liberec, Mladá Boleslav) se v obci proces suburbanizace neprojevuje. Areály typu brownfields, které by vyžadovaly řešení nebyly na území obce identifikovány. Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, vhodně jej doplňují. Zemědělský a lesní půdní fond je chráněn, záborů jsou omezeny na nezbytně nutnou míru a jsou navrženy kompenzace.

- P8** *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Zvyšovat funkční účinnost zvláště i obecně chráněných částí přírody a podporovat biologickou rozmanitost a*

ekostabilizační funkce krajiny – nepřipouštět zásahy a aktivity, které by samy o sobě nebo ve svých důsledcích poškozovaly stav chráněných území.

S ohledem na to při územně plánovací činnosti, dle konkrétních územních podmínek:

- *respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu (ve smyslu ochrany neobnovitelných složek životního prostředí i ve smyslu uchování produkčních hodnot území, u odnímání ploch PUPFL požadovat náhradní zalesnění),*
- *vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny,*
- *vhodným přístupem k využívání území a respektováním územních opatření zajistit ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu povrchových a podzemních vod, vodních a na vodu vázaných ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje,*
- *vytvářet územní podmínky pro zvyšování adaptability území na změnu klimatu a extrémní projevy počasí,*
- *stanovením podmínek pro hospodárné využívání území chránit a přiměřeně využívat přírodní surovinové a léčivé zdroje území.*

Změna č. 3 územního plánu Všelibice umísťuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit. Rozvoj ploch zemědělské výroby je z provozních důvodů situován do plošné návaznosti na stávající areál zemědělské výroby. Změna č. 3 územního plánu Všelibice chrání krajinné a přírodní hodnoty území, zejména významné krajinné prvky registrované i ze zákona a památné stromy a dále vymezuje ÚSES a respektuje limity využití území zajišťující ochranu přírodních zdrojů v řešeném území včetně zemědělského a lesního půdního fondu. Změna č. 3 územního plánu Všelibice řešením koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability, k zajištění ekologických funkcí krajiny v ostatní volné krajině a k ochraně krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, ke zvyšování a udržování rozmanitosti „venkovské harmonické“ krajiny. Vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. Ve změně č. 3 územního plánu Všelibice je na některých místech upřesněn ÚSES s prověřením návazností v širším území. Prostorové parametry vymezených prvků odpovídají podmínkám Metodik vymezování ÚSES a jejich zpracování do ÚP.

P9 *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury.*

Při územně plánovací činnosti s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny:

- *omezovat nežádoucí srůstání sídel,*
- *omezovat bariérový efekt liniových dopravních staveb,*
- *je-li to účelné s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu do společných koridorů, propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně.*

Prostupnost území obce pro obyvatele a návštěvníky je kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou zabezpečena sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy již v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství, plochami dopravní infrastruktury a dalšími nevymezenými zvykovými trasami. Průchodnost území z pohledu rekreačních aktivit je bezproblémově zajištěna. Prostupnost a přístupnost území v zájmech ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními (zákon o lesích, o ochraně přírody a krajiny...). Změna č. 3 územního plánu Všelibice ponechává volné proluky mezi jednotlivými sídly pro zachování případné místní migrační prostupnosti. Lesnaté partie Všelibice jsou součástí migračně významných území.

P10 *Chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a doplňovat je, pokud je to účelné a vhodné, zejména v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území by mohla být krajina negativně*

poznámenána vlivem lidské činnosti (intenzivní hospodářský a sociální rozvoj nadmístního významu).

Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých ploch veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí – např. „zelených pásů“ způsobilých pro nenáročnou (šetrnou) formu krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování prostupnosti krajiny:

- zelené pásy vhodně propojovat s infrastrukturou pro nemotorovou dopravu (cyklo, pěší) a využít tak jejich potenciál i pro rozvoj ekologických forem dopravy.

Správní území obce Všelibice neleží v bezprostředním okolí velkého města ani v rozvojové oblasti, v rozvojové ose ani ve specifické oblasti, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností.

P11 Podle místních podmínek vytvářet územní předpoklady pro odpovídající formy rekreace a cestovního ruchu a jejich koordinované usměrňování a řízení.

V souladu s principy udržitelného rozvoje eliminovat zdroje přetížení území v dosud nejvíce exponovaných lokalitách Jizerských hor, Krkonoš a Českého ráje a naopak ve smyslu odlehčení urbanizační zátěže tradičních středisek cestovního ruchu podporovat optimální využití existujících územních rezerv hodnotných území Frýdlantska, Ralska, Lužických hor a Máchova kraje:

- podporovat systémový rozvoj cestovního ruchu zajištěností služeb dle kategorizace center a středisek cestovního ruchu,
- podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s potenciálem a limity využití území,
- rozvíjet cestovní ruch v dosud málo využívaných vhodných lokalitách za účelem zajištění nabídky nových pracovních příležitostí,
- upřednostňovat šetrné formy cestovního ruchu (zejména cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika aj.),
- podporovat dostupnost a propojení oblastí a míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu zkvalitňováním silniční sítě a turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) - přednostně v rámci multifunkčních turistických koridorů.

Z výše uvedeného pohledu nepatří dle ZÚR LK obec Všelibice k nejvíce exponovaným lokalitám z hlediska urbanizační zátěže v oblasti cestovního ruchu, ani k územním rezervám hodnotných území.

V obecné poloze jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu využitím potenciálu území, založeného na kulturních a přírodních hodnotách území, je upřednostněn rozvoj tzv. šetrného cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních a krajinných hodnot a rozvoj aktivit s celoročním provozem. Již v územním plánu jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění sítě cyklistických a pěších tras a je zajištěna jejich provázanost na sousedící obce. Rozvoj cykloturistické dopravy je vázán na vedení cyklotras místního významu po silnicích II. a III. třídy a místních komunikacích s návazností na širší území Českodubská.

P12 Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Při umísťování dopravní a technické infrastruktury v souladu s ustanoveními priority P9 minimalizovat dopady na prostupnost krajiny a její fragmentaci.

Zmírňovat vystavení obytných území nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů obcí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Současně však plochy pro novou obytnou zástavbu vymezovat tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky kapacitních silnic a železnic a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Změna č. 3 územního plánu Všelibice nenavrhuje novou dopravní infrastrukturu vyjma komunikací pro obsluhu navržených ploch. U některých komunikací je pouze upřesněna jejich poloha v území s ohledem na změny v mapovém podkladu apod. Žádná významnější dopravní trasa není navrhována, protože nevyplývá potřeba tohoto návrhu ani ze zadání ani z koncepce řešení. Stávající silniční trasy jsou v území stabilizovány a nejsou nadměrně zatíženy intenzitou dopravy. Železniční dráha se v řešeném území

nevyskytuje. Z výše uvedeného vyplývá, že v rámci změny č. 3 ÚP Všelibice je minimalizován rozsah fragmentace krajiny.

P13 Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou dopravní infrastrukturou přímo podmínit.

Při územně plánovací činnosti s ohledem na zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury vytvářet územní podmínky:

- pro napojení Libereckého kraje na evropskou dopravní síť, (zejména silniční koridory: D10, I/35, železniční koridor ŽD19: Praha - Turnov - Liberec - hranice ČR - Německo/Polsko),
- pro propojení Libereckého kraje s okolními regiony, (zejména koridory železniční dopravy a koridory kapacitní silniční dopravy Liberec – Ústí nad Labem a Liberec – Hradec Králové),
- pro zlepšení dostupnosti všech částí kraje a jejich vazeb na metropoli kraje Liberec, (zejména zlepšení silničního propojení z území za Ještědským hřbetem - Osečná, Ralsko, z jihovýchodního segmentu kraje - Semily, Jilemnice a západního území kraje - Žandov),
- pro revitalizační a racionalizační opatření na železničních tratích, které zajistí zlepšení podmínek pro jejich využívání, zvýšení komfortu pro cestující a zrychlení železniční dopravy,
- pro posilování významu efektivní a integrované veřejné dopravy osob, zejména v místech dopravních spojení s největší dopravní intenzitou, řešit vymezení ploch a koridorů nezbytných pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, vždy s požadavky na kvalitní životní prostředí,
- pro koordinaci jednotlivých dopravních systémů, zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy a ochrany obyvatelstva před negativními dopady z dopravy v účinném systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území,
- pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. drážní) a vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Změna č. 3 územního plánu Všelibice zajišťuje ke všem navrženým zastavitelným plochám dopravní napojení ať už stávající komunikační kostrou a nebo nově navrženými úseky komunikací. Železniční doprava se v řešeném území nenavrhuje neb ani nadřazená ÚPD s takovým rozvojem nepočítá a řešení pouze na území jedné obce není smysluplné. Cyklistická doprava je zohledněna v souladu ÚAP ORP Liberec a s vazbami na okolní území.

P14 Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo.

V širších souvislostech území kraje důsledně usilovat o řešení dlouhodobé problematiky negativního přeshraničního vlivu na západní část Frýdlantska – zatížení území emisemi z energetického zdroje Turów za hranicí ČR (Polsko), doprovázené druhotnými negativními vlivy (snižování hladiny podzemních zdrojů vody, sesuvy a zvyšování rizika povodní při intenzivních dešťových srážkách).

Při územně plánovací činnosti na území kraje řešit:

- vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení,
- vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – pokud to místní podmínky nedovolují navrhopat náhradní opatření (zejména technická opatření a ochranná zeleň na plochách původce negativních vlivů),
- důsledným zamezením dalších nežádoucích civilizačních projevů na bezpečnost a kvalitu životního prostředí chránit obytné hodnoty území před devastací a znečištěním,
- řešení negativních účinků z dopravy je předmětem priority P12.

V rámci zpracování změny č. 3 územního plánu Všelibice ani z dostupných podkladů nebyla identifikována území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem

stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Stávající provozy s možným negativním vlivem na své okolí jsou převážně situovány v polohách vzdálenějších od obytné zástavby.

P15 Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady.

Při územně plánovací činnosti v tomto smyslu zohledňovat:

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní,
- problematiku území s ohroženou stabilitou (sesuvy půdy, poddolování, eroze, sucho), radonovým rizikem apod. ve vztahu k existujícím hodnotám území a rozvojovým záměrům,
- problematiku ohrožení území antropogenními vlivy (například umístování nebezpečných funkcí v nevhodných prostorových souvislostech sídelních útvarů),
- posuzování účinnosti navrhovaných opatření a ekonomických a sociálních dopadů uvolňování rizikových území od nevhodně umístěných staveb a činností.

Pro správní území obce Všelibice není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. V územním plánu jsou respektovány obecné požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva a z platné legislativy. V řešeném území bylo stanoveno záplavové území Q100 řeky Mohelky včetně aktivní zóny záplavového území. Těmito limity jsou jen minimálně dotčeny stabilizované zastavěné plochy a navržené zastavitelné plochy do tohoto prostoru umístovány nejsou. ÚP stabilizací nezastavitelných ploch včetně ploch vodních a vodohospodářských (včetně vodních nádrží) vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

P16 Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi. Při územně plánovací činnosti zohlednit stanovená záplavová území, využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území:

- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech,
- vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod,
- vhodným návrhem užívání zastavěného území i zastavitelných ploch a hospodařením v krajině vytvářet územní podmínky pro navyšování retenční schopnosti krajiny a snížení odtoku dešťových vod z území (jejich vsakování v místě vzniku i využívání jako zdroje vody) s cílem zmírňování účinků povodní a sucha - v tomto smyslu sledovat i omezení vnosu nežádoucích látek do povrchových vod,
- odpovídající péčí o technické zajištění vodních děl a respektováním stanovených území zvláštní povodně na tocích zvyšovat úroveň ochrany území a jeho obyvatel před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod vodním dílem.

V řešeném území bylo stanoveno záplavové území Q100 řeky Mohelky včetně aktivní zóny záplavového území. Těmito limity jsou jen minimálně dotčeny stabilizované zastavěné plochy a navržené zastavitelné plochy do tohoto prostoru umístovány nejsou.

P17 Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Dostupnost a ekonomickou návratnost vložených investic do veřejné infrastruktury zajistit jejím účelným umístováním a odpovídajícími kapacitami, odvozenými od skutečných potřeb všech uživatelů území:

- v dopravní infrastruktuře rozlišovat potřeby obsluhy území a potřeby jeho nutné průchodnosti pro tranzitní trasy v širším systému regionu a ČR,
- v technické infrastruktuře rozlišovat potřeby obsluhy území a potřeby jeho nutné průchodnosti pro tranzitní trasy v širším systému regionu a ČR,
- v občanském vybavení území rozlišovat složky služeb základního vybavení, zajišťující zejména potřeby obyvatel obce nebo jejích částí a složky služeb vyššího vybavení zajišťující zejména potřeby obyvatel i uživatelů centra osídlení a jeho spádového obvodu,
- nároky na kapacity vyššího vybavení posuzovat a umísťovat koordinovaně na úrovni potřeb celého spádového obvodu centra osídlení – koncentrace služeb vyššího vybavení

- v centru osídlení, rozvíjející se v kontextu dosažené úrovně společenského vývoje, zvyšuje význam centra osídlení v jeho spádovém obvodu,
- v urbanizovaných územích rozvíjet dostatečné zastoupení veřejných prostranství:
 - účelně uspořádané osnovy veřejných prostranství zajistí dostupnost všech pozemků ve funkční struktuře obcí,
 - průchodnost tras dopravní a technické infrastruktury,
 - při dostatečné dimenzi v bezpečné segregaci pěší a motorové dopravy a vybavení obecním mobiliářem a veřejnou zelení zajistí prostory pro setkání a posilování soudržnosti obyvatel,
- z hlediska bezpečnosti obyvatel území navrhopvat pouze taková řešení, která svou podstatou ani v odvozených souvislostech nevyvolají negativní sociálně patologické jevy ve společnosti (hygienické závady, sociálně odloučené lokality apod.) a další negativní vlivy na rozvoj území (definované v prioritě P15).

Změna č. 3 územního plánu Všelibice vytváří podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury, zejména návrhy v oblasti komunikační kostry území, zásobování elektrickou energií apod. Změna č. 3 územního plánu Všelibice respektuje stabilizovanou síť silnic II. a III. třídy a tím vytváří podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí, které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, že se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšují i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech. Infrastruktura vodní, letecké a železniční dopravy se v obci nevyskytuje a ani není navrhována. Silniční napojení obce Všelibice na krajské město Liberec je v rámci rozumných možností vyhovující, smysluplné zlepšení by snad mohlo přinést jen zbudování tunelu pod Ještědským hřebenem, což není řešitelné na území obce Všelibice.

- P18** Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrhy rozvoje a ochrany kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností, s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli. Při územně plánovací činnosti důsledně prosazovat řešení zajišťující harmonický soulad činností, staveb, zařízení a ostatních opatření umístěným v rámci udržitelného rozvoje území:
- ve funkční struktuře sídel, vybavené odpovídajícími kapacitami veřejné infrastruktury, sledovat optimální vazby bydliště – rekreace – pracoviště,
 - v prostorové struktuře sídel sledovat kontinuální a přiměřený rozvoj, logické vazby zastavitelných ploch na zastavěné území a optimální prostorové souvislosti přechodu urbanizovaného území do volné krajiny,
 - segregovat lokalizaci ploch pro aktivity obtížně slučitelné s obytným prostředím, které mají nebo mohou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a na dlouhodobý pobyt v něm (zejména soustředěné ekonomické aktivity na plochách výroby a dopravní a technické infrastruktury),
 - důsledně vytvářet „pohodu bydlení“ v atmosféře kvalitního prostředí pro bydlení příznivé pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení:
 - standard bydlení v přiměřené intenzitě využití pozemků a odpovídajícím množstvím veřejné infrastruktury a zeleně,
 - podmínky pro sousedské a společenské kontakty,
 - kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby a zábavních aktivit, nízké emise prachu a pachů, dobré oslunění aj.
 - zohlednění místních zvláštností dané lokality a subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se vlivy na pohodu bydlení dotýkají, pokud nevybočují v podstatné míře od obecných, oprávněně požadovaných, standardů,
 - zohledňovat význam, polohu a vazby obcí ve struktuře osídlení.

Změna č. 3 územního plánu Všelibice nemění koncepci vymezení veřejných prostorů v jednotlivých sídlech na správním území obce Všelibice. Je pouze lokálně upřesňována a doplňována síť veřejných prostranství na území obce.

- P19** *Vytvářet územní podmínky pro zvyšování úrovně technické infrastruktury na úrovni složek vodohospodářských. Dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti:*
- *zajištění ochrany a hospodárného využívání zdrojů pitné vody - zvýšenou pozornost věnovat ochraně VD Josefův Důl a VD Souš tak, aby zpracování a dodávka vody splňovala požadavky na její vysokou kvalitu,*
 - *zajištění spolehlivosti provozu a rozvoj jímacích a rozvodných systémů a úpraven, zabezpečit bezproblémové zásobování obyvatel a dalších odběratelů nezávadnou kvalitní vodou za sociálně únosné ceny,*
 - *zajištění efektivní likvidace odpadních vod bez negativních dopadů na životní prostředí.*

Změna č. 3 územního plánu Všelibice nemění systém zásobování obce pitnou vodou ani způsob odkanalizování.

- P20** *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie zejména z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi:*
- *zajištění efektivního zásobování území energiemi, hospodaření s nimi, realizaci úsporných opatření s ohledem na očekávané potřeby území - vytvářet územní podmínky pro zajištění spolehlivosti dodávek energie na celém území Libereckého kraje,*
 - *podporování stabilizace a modernizace soustav centrálního zásobování teplem, výstavbu vysokých větrných elektráren a fotovoltaických elektráren umožňovat pouze v souladu s požadavky na ochranu přírody, krajinného rázu, veřejného zdraví, památkových hodnot a s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky,*
 - *podpora ekonomicky efektivních aplikací kombinované výroby elektřiny a tepla ve stávajících i nových zdrojích energie.*

Vytvářet územní podmínky pro zpřístupnění elektronických komunikací a informačních technologií na celém území Libereckého kraje ve vztahu k potřebám území a jeho obyvatel.

Změna č. 3 územního plánu Všelibice nenavrhuje lokality pro rozvoj obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaika či větrné elektrárny), ty lze umisťovat jako technická zařízení budov.

- P21** *Při stanovování urbanistické koncepce, pokud je to možné a účelné, posuzovat disponibilní statistické údaje o existujícím bytovém fondu (standardy, velikostní struktura, kvalita) a rozmístění intenzity zástavby ve struktuře řešené obce. Na základě zjištěných údajů, aktuálních záměrů na změny v území a v souladu s požadavky na kvalitní urbánní struktury, zdravé prostředí a účinnou veřejnou infrastrukturu zvažovat vymezení nových zastavitelných ploch i ploch přestavby. Věnovat pozornost existujícím obytným souborům s relativně vysokou intenzitou zástavby (např. řada sídlišť z 2. poloviny 20. století), vykazujícím znaky prostorové nesounáležitosti s historickou strukturou zástavby a místně i hrozby sociálně patologických jevů. Hledat způsoby optimálnějšího začlenění těchto souborů do struktury sídel a řešit humanizaci zástavby i obytné hodnoty veřejných prostranství včetně řešení deficitu zeleně a vhodného umístění odpovídajících kapacit pro odstavování vozidel.*

Změna č. 3 ÚP Všelibice nemění urbanistickou koncepci stanovenou v ÚP Všelibice (ÚZ po změně č. 2), taktéž není předmětem návrh nových ploch bydlení. Cílem změny č. 3 územního plánu Všelibice je vytvořit zejména podmínky pro rozvoj bydlení na území obce vymezením příslušných ploch. Návrhy změny č. 3 územního plánu Všelibice zejména upravují vymezení rozvojových ploch pro bydlení dle konkrétních aktuálních požadavků směřujících do území.

Změna č. 3 územního plánu Všelibice **je v souladu** s požadavky a s krajskými prioritami územního plánování Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace č. 1 a č. 2.

C VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 3 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:

- Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající 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 tím 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 z tohoto zákona a 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 s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- 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, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; přičemž doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.
- 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. 3 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. 3 ÚP Všelibice, byly zpracovány.

Při zpracování návrhu změny č. 3 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. 3 ÚP Všelibice neřešeno, řešeno v ÚP Všelibice).

Návrh změny č. 3 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

Informace z Pokynů pro zpracování návrhu 3. změny územního plánu Všelibice (MML 8/2022), kap. G.

Na území obce se nenachází Evropsky významná lokalita ani Natura 2000. S návrhem změn, které by mohly stanovit rámec pro umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, se nepočítá. Změna č. 3 má prověřit doplnění podmínek prostorového uspořádání k zachování současného charakteru rozptýlené zástavby. Z hlediska dopravní a technické infrastruktury se má prověřit pouze vypuštění ploch dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, které jsou vymezeny dle katastru nemovitostí, ale nejsou v území patrné. Dále budou prověřeny rozvojové plochy pro bydlení, které jsou doplněním stávající zástavby, bez návrhu rozsáhlých rozvojových ploch či jejich kumulace. Nově vymezené plochy na zemědělském půdním fondu budou kompenzovány vypuštěním méně vhodných nevyužitých zastavitelných ploch. Nebudou navrhovány záměry, od kterých lze očekávat negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, zejména vlivy na přírodu a krajinu, ZPF, vodní režim krajiny, ovzduší (vč. zápachu) a hluk, (mikro)klimatické poměry, pohodu bydlení v obci. Rušení prvků ÚSES se nenavrhuje, naopak budou prověřeny zjištěné nedostatky v jejich parametrech a případně systém ÚSES doplněn. Dále bude prověřena možnost zmírnění škod způsobených přívalovými povodněmi, ovšem způsoby bez nutnosti významné změny charakteru toku a rázu krajiny. Případná opatření na podporu zvýšení specifické zásoby vody v krajině, snížení rizika sucha a snížení povodňového rizika budou navržena do maximálního objemu akumulované vody 10 tisíc m³.

Závěr: Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není nutno zpracovat.

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 SZ

Pořizovatel

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

Pořizovatel

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 3 územního plánu Všelibice mění platný ÚP Všelibice – úplné znění po změně č. 2 (SAUL s.r.o., duben 2022).

ÚP který byl vydán zastupitelstvem obce Všelibice dne 13. 7. 2013 usnesením č. 15/2013 a nabyl účinnosti dne 29. 7. 2013.

Změna č. 2 ÚP Všelibice nabyla účinnosti 22. 4. 2022.

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

I.A ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci zpracování nového návrhu změny č. 3 pro společné jednání bylo aktualizováno zastavěné území k datu 14. 6. 2024 pro celé správní území obce v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, tato úprava spočívala zejména v:

- zapracování nového mapového podkladu (DKM) k datu 14. 6. 2024,
- 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 a aktualizovány zastavěné i zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití.

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

V této kapitole jsou pouze aktualizovány časové údaje a odkazy na již neplatné dokumentace. Koncepte rozvoje území obce ani koncepte 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. 3 ÚP Všelibice nedochází.

Na základě požadavku pokynů (A1.) se do kapitoly C1) výrokové části doplňuje podkapitola "Charakter zástavby", kde jsou řešena všechna sídla na území obce samostatně. Jedná se o obecné zásady směřující k ochraně specifického charakteru zástavby jednotlivých sídel a zejména historické struktury zástavby, hmotového řešení a architektonických forem v rámci možností územního plánu.

PLOCHY ZMĚN

V rámci změny č. 3 je upravena či vypuštěna řada rozvojových ploch z různých důvodů, informace ke konkrétním plochám jsou uvedeny níže v tabulce. Plochy, které jsou jakýmkoliv způsobem upravovány změnou č. 3 jsou podbarveny následujícím způsobem.

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

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

ozn.	funkce	k.ú.	místní část	úprava v ZÚP3	odůvodnění / pozn.
Z1	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	–	
Z2	plochy bydlení - bytové domy	Všelibice	Všelibice	–	
Z3	plochy bydlení - rodinné domy	Malčice u Všelibic	Malčice	–	
Z4	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	–	
Z5	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	–	

ozn.	funkce	k.ú.	místní část	úprava v ZÚP3	odůvodnění / pozn.
Z6	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	zmenšeno	část plochy se vypouští z důvodu kompenzace záborů ZPF
Z7	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	–	
Z8	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	–	
Z9	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	–	
Z10	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	–	
Z11	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	mění se na stabilizovanou	plocha byla již využita
Z12	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	zmenšeno	část plochy se vypouští z důvodu kompenzace záborů ZPF
Z13	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	vypouští se	plocha se vypouští z důvodu kompenzace záborů ZPF
Z14	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Všelibice	–	
Z16	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Budíkov	mění se na stabilizovanou	plocha byla již využita
Z17	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Budíkov	–	
Z18	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Budíkov	–	
Z19	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice		–	
Z20	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice		–	
Z21	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice		mění se na stabilizovanou	plocha byla již využita
Z23	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Čihadlo	–	
Z24	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Čihadlo	zmenšeno	část plochy se vypouští z důvodu kompenzace záborů ZPF
Z25	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Čihadlo	–	
Z26	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Čihadlo	–	
Z27	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Čihadlo	–	
Z28	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Čihadlo	–	
Z29	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Čihadlo	–	
Z30	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Čihadlo	–	
Z31	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Roveň	–	
Z32	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Roveň	–	
Z33	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Roveň	–	
Z34	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice		–	
Z36	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Borek	–	
Z37	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Březová	–	
Z38	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Březová	vypouští se	plocha se vypouští z důvodu kompenzace záborů ZPF
Z39	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Březová	zmenšeno	část plochy se vypouští z důvodu kompenzace záborů ZPF
Z40	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Březová	zmenšeno	část plochy se vypouští z důvodu kompenzace záborů ZPF
Z41	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Březová	–	
Z42	plochy bydlení - rodinné domy	Malčice u Všelibic	Malčice	–	
Z43	plochy bydlení - rodinné domy	Malčice u Všelibic	Malčice	–	
Z44	plochy bydlení - rodinné domy	Malčice u Všelibic	Malčice	mění se na stabilizovanou	plocha byla již využita
Z45	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Nantiškov	–	
Z46	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Lísky	–	
Z47	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Vrčky	–	
Z48	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Vrčky	–	
Z49	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Vrčky	–	
Z50	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Vrčky	–	

ozn.	funkce	k.ú.	místní část	úprava v ZÚP3	odůvodnění / pozn.
Z51	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Vrtky	vypouští se	plocha se vypouští z důvodu kompenzace záborů ZPF
Z52	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Vrtky	–	
Z53	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Vrtky	–	
Z54	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Vrtky	–	
Z55	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Vrtky	zmenšeno	část plochy se vypouští z důvodu kompenzace záborů ZPF
Z56	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Přibyslavice	–	
Z57	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Přibyslavice	zmenšeno	část plochy se vypouští z důvodu kompenzace záborů ZPF
Z58	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Přibyslavice	zmenšeno	aktualizace zast. území a ploch s rozdílným způsobem využití
Z59	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Přibyslavice	–	
Z60	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Přibyslavice	–	
Z61	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Přibyslavice	–	
Z62	plochy bydlení - rodinné domy	Benešovice u Všelibic	Lísky	–	
Z63	plochy bydlení - rodinné domy	Benešovice u Všelibic	Lísky	zmenšeno	aktualizace zast. území a ploch s rozdílným způsobem využití
Z64	plochy bydlení - rodinné domy	Benešovice u Všelibic	Lísky	–	
Z65	plochy bydlení - rodinné domy	Benešovice u Všelibic	Lísky	–	
Z66	plochy bydlení - rodinné domy	Benešovice u Všelibic	Lísky	–	
Z67	plochy bydlení - rodinné domy	Benešovice u Všelibic	Lísky	–	
Z68	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Benešovice	zmenšeno	část plochy se vypouští z důvodu kompenzace záborů ZPF
Z69	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Benešovice	–	
Z70	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Benešovice	zmenšeno	část plochy se vypouští z důvodu kompenzace záborů ZPF
Z71	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Benešovice	–	
Z72	plochy bydlení - rodinné domy	Nesvačily u Všelibic	Lísky	–	
Z73	plochy bydlení - rodinné domy	Nesvačily u Všelibic	Lísky	zmenšeno	část plochy se vypouští z důvodu kompenzace záborů ZPF
Z74	plochy bydlení - rodinné domy	Nesvačily u Všelibic	Vrtky	zmenšeno	aktualizace zast. území a ploch s rozdílným způsobem využití
Z75	plochy bydlení - rodinné domy	Nesvačily u Všelibic	Nesvačily	–	
Z76	plochy bydlení - rodinné domy	Nesvačily u Všelibic	Nesvačily	mění se na stabilizovanou	plocha byla již využita
Z77	plochy bydlení - rodinné domy	Nesvačily u Všelibic	Nesvačily	zmenšeno	část plochy využita
Z78	plochy bydlení - rodinné domy	Nesvačily u Všelibic	Nesvačily	–	
Z82	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	Všelibice		–	
Z83	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	Všelibice		–	
Z84	plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	Všelibice		–	
Z90	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Všelibice		vypouští se	aktualizace zast. území a ploch s rozdílným způsobem využití
Z91	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Všelibice		–	
Z92	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Všelibice	Rovně	–	

ozn.	funkce	k.ú.	místní část	úprava v ZÚP3	odůvodnění / pozn.
Z93a	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Malčice u Všelibic		–	
Z93b	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Malčice u Všelibic		–	
Z94	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Přibyslavice	Vrtky	–	
Z95	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Přibyslavice		–	
Z96a	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Benešovice u Všelibic	Lísky	–	
Z96b	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Benešovice u Všelibic	Lísky	–	
Z97	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Benešovice u Všelibic	Benešovice	–	
Z101	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		–	
Z104	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		–	
Z105	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		–	
Z107	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		–	
Z108	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		plocha se vypouští	nadbytečnost - úpravy okolních ploch
Z112	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		–	
Z114	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		–	
Z118	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		rozšířeno	v souvislosti s návrhem plochy 3Z176
Z119	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		–	
Z120	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		–	
Z122	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		–	
Z123	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		–	
Z124	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		–	
Z126	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		–	
Z128	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		–	
Z129	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		–	
Z130	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice, Březová u Všelibic		–	
Z131	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Březová u Všelibic		vypuštěno	na základě požadavku pokynů (komunikace je nadbytečná)
Z132	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Březová u Všelibic		vypuštěno	na základě požadavku pokynů (komunikace je nadbytečná)
Z135	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Přibyslavice		–	
Z136	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Přibyslavice		upraveno	dle požadavku pokynů na aktualizaci komunikací
Z138	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Přibyslavice		–	
Z139	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Přibyslavice		upraveno	dle požadavku pokynů na aktualizaci komunikací

ozn.	funkce	k.ú.	místní část	úprava v ZÚP3	odůvodnění / pozn.
Z140	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Benešovice u Všelibic		komunikace se vypouští	na základě požadavku pokynů (komunikace je nadbytečná)
Z142	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Benešovice u Všelibic	Chlístov	komunikace změněna na stabilizovanou	aktualizace zast. území a ploch s rozdílným způsobem využití
Z143	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Nesvačily u Všelibic	Lísky	–	
Z144	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Nesvačily u Všelibic	Nesvačily	–	
Z145	plochy dopravní infrastruktury - pěší chodníky	Všelibice		–	
Z147	plochy dopravní infrastruktury - pěší chodníky	Všelibice		–	
Z148	plochy dopravní infrastruktury - pěší chodníky	Všelibice		–	
Z150	plocha technické infrastruktury - elektrická stanice	Všelibice		–	
Z156	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	Všelibice		–	
Z157	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	Všelibice		–	
Z158	plochy výroby a skladování - výroba a sklady	Všelibice		–	
Z159	plochy výroby a skladování - výroba a sklady	Všelibice		–	
V160	plochy vodní a vodohospodářské	Všelibice		–	
V161	plochy vodní a vodohospodářské	Přibyslavice		–	
Z162	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Malčice u Všelibic		–	
Z163	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Roveň	mění se na stabilizovanou	plocha byla již využita
2Z164	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Všelibice		mění se na stabilizovanou	nový návrh (3Z185) dle požadavku pokynů
2Z165	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Všelibice		mění se na stabilizovanou	nový návrh (3Z186) dle požadavku pokynů
2Z166	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice		–	
2Z167	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Všelibice	Budíkov	–	
2Z168	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	Všelibice		–	
2Z169	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Všelibice		–	
2Z170	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice		–	
2Z171	plochy smíšené - občanské vybavení, služby a bydlení	Všelibice		–	
2Z172	plochy smíšené - občanské vybavení, služby a bydlení	Přibyslavice	Vrtky	–	
2Z173	plochy smíšené - občanské vybavení, služby a bydlení	Všelibice		–	
2Z174	plochy smíšené - občanské vybavení, služby a bydlení	Všelibice		–	
Ze2	plochy zemědělské - orná půda a trvalé travní porosty	Všelibice		–	
3Z175	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Budíkov	doplněná plocha	požadavek pokynů, Z1
3Z176	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Čihadlo	doplněná plocha	požadavek pokynů, Z2
3Z177	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice		doplněná plocha	požadavek pokynů, Z3
3Z178	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice		doplněná plocha	požadavek pokynů, Z4
3Z179	plochy bydlení - rodinné domy	Malčice u Všelibic		doplněná plocha	požadavek pokynů, Z5
3Z180	plochy bydlení - rodinné domy	Benešovice u Všelibic	Lísky	doplněná plocha	požadavek pokynů, Z6

ozn.	funkce	k.ú.	místní část	úprava v ZÚP3	odůvodnění / pozn.
3Z181	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice		doplněná plocha	požadavek pokynů, Z9
3Z182	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice		doplněná plocha	požadavek pokynů, Z9
3Z183	plochy bydlení - rodinné domy	Nesvačily u Všelibic	Nesvačily	doplněná plocha	požadavek pokynů, Z14
3Z184	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice		doplněná plocha	požadavek pokynů, Z16
3Z185	plochy rekreace – kolonie zahrádek, zahrádky	Všelibice		doplněná plocha	požadavek pokynů, Z17
3Z186	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Vrtky	doplněná plocha	požadavek pokynů, Z18
3Z187	plochy bydlení - rodinné domy	Malčice u Všelibic		doplněná plocha	požadavek pokynů, Z19
3Z188	plochy bydlení - rodinné domy	Malčice u Všelibic		doplněná plocha	požadavek pokynů, Z21
3Z189	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Čihadlo	doplněná plocha	požadavek pokynů, Z22
3Z190	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Čihadlo	doplněná plocha	požadavek pokynů, Z24
3Z191	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice		doplněná plocha	požadavek pokynů, Z25
3Z192	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice		doplněná plocha	požadavek pokynů, Z28
3Z193	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Čihadlo	doplněná plocha	požadavek pokynů, Z29
3Z194	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Vrtky	doplněná plocha	požadavek pokynů, Z30
3Z195	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Vrtky	doplněná plocha	požadavek pokynů, Z31
3Z196	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	Všelibice		doplněná plocha	požadavek pokynů, Z32
3V197	plochy vodní a vodohospodářské	Všelibice		doplněná plocha	požadavek pokynů, Z33
3Z198	plochy bydlení - rodinné domy	Přibyslavice	Vrtky	doplněná plocha	požadavek pokynů, Z34
3Z199	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Podjestřábí	doplněná plocha	požadavek pokynů, Z36a
3Z200	plochy bydlení - rodinné domy	Březová u Všelibic	Podjestřábí	doplněná plocha	požadavek pokynů, Z36a
3Z201	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Čihadlo	doplněná plocha	požadavek pokynů, Z26
3Z202	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Čihadlo	doplněná plocha	požadavek pokynů, Z26
3Z203	plochy bydlení - rodinné domy	Všelibice	Roveň	doplněná plocha	požadavek pokynů, Z27
3Z204	plochy bydlení - rodinné domy	Benešovice u Všelibic	Chlístov	doplněná plocha	požadavek obce, bez kompenzace ZPF
3V2053V484	plochy vodní a vodohospodářské	Všelibice		doplněná plocha	požadavek pokynů, protipovodňové opatření
3Z206 3Z185	plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň	Všelibice		doplněná plocha	požadavek pokynů, náhrada plochy Z2164
3Z207 3Z186	plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň	Všelibice		doplněná plocha	požadavek pokynů, náhrada plochy Z2165
3Z208 3Z187	plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň	Všelibice		doplněná plocha	požadavek pokynů
N1	plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň	Všelibice	Roveň	–	
N2	plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň	Všelibice	Borek	–	
N3	plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň	Nesvačily u Všelibic		–	
N4	plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň	Nesvačily u Všelibic		–	
N5	plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň	Nesvačily u Všelibic		–	
N6	plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň	Nesvačily u Všelibic		–	
N7	plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň	Nesvačily u Všelibic		–	
N8	plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň	Přibyslavice		–	
N9	plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň	Přibyslavice		–	
N10	plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň	Přibyslavice		–	
L1	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Všelibice	Všelibice	–	
L2	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Všelibice	Všelibice	–	

ozn.	funkce	k.ú.	místní část	úprava v ZÚP3	odůvodnění / pozn.
L3	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Všelibice	Budíkov	–	
L4	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Všelibice	Budíkov	–	
L6	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Všelibice		–	
L7	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Březová u Všelibic		–	
L8	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Březová u Všelibic		–	
L9a	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Březová u Všelibic		vypouští se	sloučeno do L9
L9b	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Březová u Všelibic		vypouští se	sloučeno do L9
L9	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Březová u Všelibic		doplňuje se (pouze sloučení ploch L9a a L9b)	z důvodu vypuštění komunikace
L10	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Březová u Všelibic		–	
L11	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Březová u Všelibic		–	
L12	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Březová u Všelibic		–	
L13	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Malčice u Všelibic	Malčice	–	
L14	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Přibyslavice	Nantiškov	–	
L15	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Přibyslavice	Nantiškov	–	
L16	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Přibyslavice	Nantiškov	–	
L18	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Přibyslavice	Přibyslavice	–	
L19	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Benešovice u Všelibic		–	
L20	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Benešovice u Všelibic	Benešovice	–	
L21	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Benešovice u Všelibic	Benešovice	–	
L22	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Nesvačily u Všelibic		–	
L23	plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	Nesvačily u Všelibic	Nesvačily	–	

PODROBNĚJŠÍ ODŮVODNĚNÍ NĚKTERÝCH LOKALIT

- Z118** plochy místní komunikace, která je již obsažena v platném ÚP Všelibice, v rámci změny č. 3 se pouze navrhuje její rozšíření v souvislosti s návrhem zastavitelné plochy 3Z176;
- 3Z175** plochy bydlení – rodinné domy, Budíkov – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z1, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z176** plochy bydlení – rodinné domy, Čihadlo – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z2, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z177** plochy bydlení – rodinné domy, Všelibice – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z3, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;

- 3Z178** plochy bydlení – rodinné domy, Všelibice – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z4, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z179** plochy bydlení – rodinné domy, Malčice – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z5, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z180** plochy bydlení – rodinné domy, Lísky – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z6, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z181** plochy bydlení – rodinné domy, Všelibice – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z9, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z182** plochy bydlení – rodinné domy, Všelibice – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z9, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z183** plochy bydlení – rodinné domy, Nesvačily – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z14, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z184** plochy bydlení – rodinné domy, Všelibice – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z16, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z185** plochy rekreace – kolonie zahrádek, zahrádky, Všelibice – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z17, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z186** plochy bydlení – rodinné domy, Vrtky – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z18, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z187** plochy bydlení – rodinné domy, Malčice – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z19, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z188** plochy bydlení – rodinné domy, Malčice – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z21, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z189** plochy bydlení – rodinné domy, Čihadlo – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z22, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z190** plochy bydlení – rodinné domy, Čihadlo – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z24, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z191** plochy bydlení – rodinné domy, Všelibice – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z25, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z192** plochy bydlení – rodinné domy, Všelibice – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z28, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z193** plochy bydlení – rodinné domy, Čihadlo – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z29, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným

- zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z194** plochy bydlení – rodinné domy, Vrtky – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z30, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z195** plochy bydlení – rodinné domy, Vrtky – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z31, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z196** plochy výroby a skladování - zemědělská výroba, Všelibice – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z32, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6; jedná se o rozšíření stávajícího areálu zemědělské výroby ve Všelibicích;
- 3Z198** plochy bydlení – rodinné domy, Vrtky – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z34, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z199** plochy bydlení – rodinné domy, Podjestřábí – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z36a, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z200** plochy bydlení – rodinné domy, Podjestřábí – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z36a, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z201** plochy bydlení – rodinné domy, Čihadlo – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z26, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z202** plochy bydlení – rodinné domy, Čihadlo – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z26, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z203** plochy bydlení – rodinné domy, Roveň – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z27, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z204** plochy bydlení – rodinné domy, Chlístov – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku obce, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, pro tuto plochu nebyla nalezena vhodná kompenzace záboru ZPF, viz kap. N.1.6;
- 3Z206** plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň, Všelibice – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku obce, zábor ZPF není kompenzován, protože se jedná o plochu veřejného prostranství – zeleň vymezené v rámci stávající plochy bydlení v bytových domech za účelem založení zeleně a vytvoření kvalitního veřejného prostoru v okolí stávajících bytových domů ve Všelibicích;
- 3Z207** plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň, Všelibice – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku obce, zábor ZPF není kompenzován, protože se jedná o plochu veřejného prostranství – zeleň vymezené v rámci stávající plochy bydlení v bytových domech za účelem založení zeleně a vytvoření kvalitního veřejného prostoru v okolí stávajících bytových domů ve Všelibicích;
- 3Z208** plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň, Všelibice – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku obce, zábor ZPF není kompenzován, protože se jedná o plochu veřejného prostranství – zeleň vymezené v rámci stávající plochy bydlení v bytových domech za účelem založení zeleně a vytvoření kvalitního veřejného prostoru v okolí stávajících bytových domů ve Všelibicích.

- 3V197** návrh plochy vodní a vodohospodářské jižně od Všelibic, jedná se o záměr Z33 pokynů; jedná se o protipovodňové opatření na Malé Mohelce;
- 3V205** návrh plochy vodní a vodohospodářské v centrální části Všelibic, jedná se o protipovodňové opatření na Malé Mohelce.
- L9** plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa, Březová u Všelibic – plocha byla obsažena v ÚP Všelibice (L9a a L9b) a měla dvě plošně oddělené části, z důvodu vypuštění komunikace (lesní cesty) je v rámci změny č. 3 pouze scelena.

DALŠÍ ÚPRAVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- v rámci celého řešeného území byly provedeny drobné úpravy na novou katastrální mapu (DKM ze dne 14.6.2024); lokálně byly na novou katastrální mapu a v souvislostech okolního území upřesněny další jevy v území, zejm. ÚSES, zastavěné území apod.;
- na základě požadavku pokynů byl místy v aktuálních souvislostech upraven územní systém ekologické stability včetně vymezení ploch přírodních pro plochy biocenter, zejména se jedná o trasu regionálního biokoridoru RK666 včetně vložených lokálních biocenter a také lokální biocentrum BC203 a BC200 a lokální biokoridory BK207/85 a BK203/0;
- v souvislosti s úpravami ÚSES byl aktualizován také plošný průmět silnice II/277 včetně některých navazujících částí komunikací, toto bylo provedeno v rámci úprav stabilizovaných ploch;
- již využitá plocha změn byla převedena na stabilizované a jako navržené byly z ÚP vypuštěny včetně jejich označení, toto bylo provedeno v kontextu aktualizace zastavěného území k datu 14.6.2024, konkrétní specifikace jednotlivých předmětných ploch je uvedena v tabulce výše;
- bylo aktualizováno zastavěné území k datu 14. 6. 2024 pro celé správní území obce Všelibice v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, 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;
- na základě požadavku pokynů byla provedena inventarizace vymezení místních komunikací, přičemž ty, které nejsou užívané či slouží pouze lokálně k obsluze pozemků v extravilánu, byly vypuštěny, resp. sloučeny do příslušných nezastavěných ploch; z těchto úprav vyplývá i několik úprav navržených komunikací, viz tab. ploch výše.

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.

II/277

Silnice zůstává v rámci řešeného území stabilizovaná, v souvislosti s úpravami ÚSES byl aktualizován plošný průmět silnice II/277 včetně některých navazujících částí komunikací, toto bylo provedeno v rámci úprav stabilizovaných ploch.

Silnice III. třídy

Silnice III. třídy zůstávají na území obce stabilizované.

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 také narovnáno v rámci budoucích pozemkových úprav).

Na základě požadavku pokynů byla provedena inventarizace vymezení místních komunikací, přičemž ty, které nejsou užívané či slouží pouze lokálně k obsluze pozemků v extravilánu, byly vypuštěny, resp. sloučeny do příslušných nezastavěných ploch; z těchto úprav vyplývá i několik úprav navržených komunikací, viz tab. ploch výše.

I.D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Byla aktualizována data sítí technické infrastruktury dle poskytnutých dat ÚAP ORP Liberec (6/2024).

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování obce se v rámci změny č. 3 ÚP Všelibice nemění. Je sledován soulad s PRVKLK. Návrhy vodovodních řadů byly přizpůsobeny tak, aby jimi bylo možné zásobovat nově navržené zastavitelné plochy. Ve všelibicích byly také ze stejného důvodu upraveny některé návrhy kanalizačních řadů. Z hlediska bilance potřeby vody nedochází k výrazné změně, protože za nově navržené zastavitelné plochy se jiné vypouští jako kompenzace záborů ZPF.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V rámci změny č. 3 ÚP Všelibice nedochází ke změně koncepce zásobování obce elektrickou energií a nejsou navrhovány nové plochy, které by vyžadovaly výrazné navýšení odběru elektrické energie, resp. jiné se jako kompenzace záborů ZPF vypouští, proto se bilance nemění. Byla aktualizována data sítí technické infrastruktury dle poskytnutých dat ÚAP ORP Liberec. Navržené trafostanice TN2 a TN3 byly již realizovány, proto se vypouštějí z návrhu a jsou zakresleny jako stabilizované. Zásobování elektrickou energií je zajišťováno vedením VN 35 kV a 22 kV a 19-ti trafostanicemi VN/NN.

SPOJE

Byly aktualizovány radioreléové trasy dle poskytnutých dat ÚAP ORP Liberec.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady se změnou č. 3 nemění.

I.D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce občanského vybavení se změnou č. 3 ÚP Všelibice nemění, plochy občanského vybavení (stabilizované i navržené) se v rámci změny č. 3 také nemění.

I.D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změna č. 3 nemění koncepci veřejných prostranství na území obce stanovenou v ÚP Všelibice. Na základě požadavků pokynů se mění vymezení ploch veřejných prostranství u bytových domů ve všelibicích, ruší se plochy 2Z164 a 2Z165, nově se dle požadavku obce vymezují plochy 3Z185, 3Z186 a 3Z187.

Plochy Z90 a 2Z169 byly již využity a mění se na stabilizované.

I.E ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V rámci změny č. 3 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 a také dle požadavků pokynů, upraveny jsou tyto skladebné prvky:

- regionální biokoridor RK666,
- lokální biokoridor BK207/85,
- lokální biocentrum BC82 (vložené v RK666),
- lokální biocentrum BC81 (vložené v RK666),
- lokální biocentrum BC200,
- lokální biocentrum BC203,
- lokální biokoridor BK203/0.

Úpravy výše uvedených lokálních biocenter byly požadovány zejména z důvodu zajištění jejich minimální rozlohy 3 ha. U některých biocenter nelze požadované rozlohy dosáhnout na správním území Všelibic a je třeba v této věci zajistit koordinaci s územními plány sousedních obcí. Podrobnější odůvodnění splnění pokynů a vymezení jednotlivých prvků ÚSES je uvedeno v kap. L.1.2.

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

Plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ani podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití se v rámci změny č. 3 ÚP Všelibice nemění. Do kap. F4) „omezení využívání ploch s rozdílným způsobem využití“ se na základě požadavku pokynů doplňuje podkapitola „Hygienické a bezpečnostní vlivy“, která řeší negativní vlivy ploch navzájem i negativní vlivy z dopravy.

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

- Z108 – k Budíkovu, vypouští se pro nadbytečnost z důvodu úprav okolních ploch;
- Z118 – Čihadlo, plocha se rozšiřuje v souvislosti s návrhem plochy 3Z176;
- Z131 – severně od Březové, vypouští se na základě požadavku pokynů (komunikace je nadbytečná);
- Z132 – severně od Březové, vypouští se na základě požadavku pokynů (komunikace je nadbytečná);
- Z136 – Vrtky, upravuje se dle požadavku pokynů na aktualizaci komunikací;
- Z139 – Přibyslavice, upravuje se dle požadavku pokynů na aktualizaci komunikací;
- Z142 – Chlístov, komunikace změněna na stabilizovanou, komunikace již v území existuje.

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

Energetika:

- TN1 – elektrická stanice s přívodním vedením – nemění se;
- TN2 – elektrická stanice – vypouští se, již realizováno;
- TN3 – elektrická stanice s přívodním vedením – vypouští se, již realizováno.

I.G.3 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. 3 ÚP Všelibice se mění plošné vymezení některých prvků ÚSES.

Regionální biokoridor:

- RK666.

Lokální biocentra

- BC81;
- BC82.

Podrobné odůvodnění úpravy jednotlivých prvků ÚSES je uvedeno v kapitolách I.E a L.1.2 odůvodnění.

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

Z důvodu vypuštění ploch Z2164 a Z2165 u bytovek ve Všelibicích se vypouštějí odpovídající veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, jedná se o:

- Z2164 – u bytovek, Všelibice, p.č. 1007/6, k.ú. Všelibice,
- Z2165 – u bytovek, Všelibice, p.č. 1007/2, k.ú. Všelibice.

Nová veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo se nevymezují z důvodu vypuštění tohoto institutu z nové legislativy.

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

Nemění se.

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. 3 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 ELEKTROROZVODNÝCH 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 vytipovaných 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).

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 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR.

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektu a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,

- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvících mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR – MO.

I.K.5 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

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

I.K.6 OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

Limity využití území představují historicky cenné objekty, které byly dle zákona o státní památkové péči č. 20/1987 Sb., prohlášeny za kulturní památky a zapsány do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek. Výpis ze seznamu je dále uveden v tabulce.

Tab.: Nemovité kulturní památky na území obce zapsané do státního seznamu

Číslo rejstříku	katalogové číslo	č.p.	Umístění (sídlo)	Název památky	Popis památky
13455/5-5461	552001657		Budíkov	venkovský dům	Částečně roubený venkovský dům pochází údajně z přelomu 17. a 18. století. Nachází se ve svahu, ve střední části obce, západně od hlavní komunikace, k níž směřuje svým východním podélným průčelím.
11042/5-5702	552001638		Benešovice	venkovská usedlost	Areál usedlosti z přelomu 18. a 19. století se skládá z domu štítově orientovaného do návsi, brány, patrového špýcharu v zadní části dvora, kůlny a torza stodoly. Objekty prošly po polovině 19. století výraznou úpravou.
29442/5-4509	552001961		Budíkov	sousoší Nejsvětější Trojice	Sousoší Nejsvětější Trojice se nachází ve středu obce, před domem čp. 34. Sousoší zhotovil v roce 1865 na zakázku rolníka Jana Kolomazníka kameník Matěj Beran z nedalekého Lesnovku.
28582/5-4508	552001960		Všelibice	smírčí kříž	Kamenný kříž tesaný z pískovce do hrubých tvarů je osazen pravděpodobně v nepůvodním umístění. Nadzemní část pískovcového kříže nese již výrazné stopy eroze vlivem povětrnosti. Drobná památka je významným objektem v historii

Zdroj: ÚAP ORP Liberec, 2024

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Území s archeologickými nálezy (ÚAN I a II) je zobrazeno v grafické části dokumentace.

Na všechny typy území s archeologickými nálezy mimo ÚAN IV. se vztahuje ohlašovací povinnost vyplývající z § 21-24 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nález, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Tab.: Území archeologických nálezů (ÚAN)

Pořadové číslo SAS	Název lokality	lokalizace	Typ ÚAN
03-31-20/2	Nantiškov	areál vsi	II.
03-31-15/6	Malčice	areál vsi	II.
03-31-20/3	Vrtky	areál vsi	II.
03-31-20/1	Přibyslavice	intravilán vsi	I.
03-31-20/4	Lísky	areál vsi	II.
03-31-20/5	Janovice	areál vsi	II.
03-31-20/5	Janovice	areál vsi	II.
03-31-20/8	Chlístov	areál vsi	II.
03-31-20/6	Benešovice	areál vsi	II.
03-31-20/7	Nesvačily	areál vsi	II.
03-31-15/7	Březová	areál vsi	II.
03-31-15/9	Roveň	areál vsi	II.
03-31-15/8	Budíkov	areál vsi	II.
03-31-15/3	Všelibice	areál vsi	II.

Zdroj: ÚAP ORP Liberec, 2024

Pozn.:

UAN I – území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů;

UAN II – území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují: pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100%;

UAN III – území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt arch. nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a proto existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů;

UAN IV – území, kde je nereálná pravděpodobnost výskytu arch. nálezů – veškerá vytěžená území – lomy, cihelny, pískovny apod.

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

J.1 ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP VŠELIBICE ZA OBDOBÍ 7/2013 – 4/2022

Zpráva o uplatňování územního plánu Všelibice za období 07/2013 – 4/2022 byla zpracována na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 500/2006 Sb.“).

Pořizovatel a předkladatel: Magistrát města Liberce, Odbor územního plánování, nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 59 Liberec 1

Určený zastupitel: Bc. Martina Sluková - starosta

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Všelibice, Obec Všelibice, Všelibice 65, 463 48 Všelibice
Srpen 2022

Č. j.: HA/7110/262238/17/Te – HAUP, CJ MML 163514/22

D.1. Vyhodnocení využití stabilizovaných zastavitelných ploch (04/2022)

plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
Plochy bydlení - bytové domy	8 315,960998	8 315,960998	100
Plochy bydlení - rodinné domy	743 019,282	735 620,7817	99,00
Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	128 648,2834	128 648,2834	100
Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - místní komunikace	357 844,7849	357 844,7849	100
Plochy občanského vybavení - hřbitov	2 230,251947	2 230,251947	100
Plochy občanského vybavení - komerční zařízení	2 054,95282	2 054,95282	100
Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	3 073,41515	3 073,41515	100
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	5 213,079273	5 213,079273	100
Plochy rekreace - kolonie zahrádek zahrádky	24 594,7283	24 594,7283	100
Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura	6 197,671792	6 197,671792	100
Plochy výroby a skladování - výroba a sklady	94 923,26463	94 923,26463	100
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	55 128,29569	55 128,29569	100
stabilizované plochy CELKOVĚ	1 431 243,971	1 423 845,471	99,48

Z vyhodnocení stabilizovaných ploch vyplývá, že všechny plochy jsou plně využity. Mezi využitě zastavěné plochy byly zařazeny plochy, které byly nově zastavěny, nebo dosud nezastavěné, ale funkčně spojené se stavebními pozemky. To znamená, že byly pod společným oplocením nebo byl stejný majitel. Z vyhodnocení možnosti využití stabilizovaných ploch v rámci zastavěného území vyplývá, že všechny stabilizované plochy jsou maximálně využity. Další zahušťování zástavby s ohledem na její urbanistickou strukturu je nežádoucí.

D.2. Vyhodnocení využití ploch změn (04/2022)

plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
Plochy bydlení - rodinné domy	235 490,9	17 584	7,47
Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	5 500,3	0	0
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	79,9	0	0
Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura	76,5	0	0
Plochy výroby a skladování - výroba a sklady	1 781,2	245,1	13,76
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	12 803,9	2 359,5	18,4
návrhové plochy CELKOVĚ	276 349,239	16 268,6527	7,31

Z vyhodnocení návrhových zastavitelných ploch vyplývá, že na území obce je využito pouze 7,31 % zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech. Plochy občanského vybavení a plochy technické infrastruktury nejsou využity. Plochy výroby a skladování jsou využity z 32,16 %. Nemožnost využít nové zastavitelné plochy prokázána nebyla. Z výše uvedeného vyplývá, že v současné době není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy, zejména pro bydlení. Tyto plochy lze vymezit pouze za předpokladu, že budou jiné zastavitelné plochy vypuštěny.

D.3. Vyhodnocení využití ploch změn (02/2022) od doby vydání územního plánu a vyhodnocení potřeby jejich nového vymezení

plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
Plochy bydlení - rodinné domy	243582,1	25675,39	10,54
Plochy výroby a skladování - výroba a sklady	1781,223	245,1581	13,76
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	16737,63	6293,193	37,60
Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	5500,331	0	0,00
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	453,7907	373,8755	82,39
Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura	76,56113	0	0,00
návrhové plochy CELKOVĚ	288748,1	28667,51	11,29

Pořizovatel provedl celkové vyhodnocení rozvojových ploch od doby vydání územního plánu, protože každou změnou územního plánu dojde k aktualizaci zastavěného území a převedení využitých rozvojových ploch do stabilizovaného území a tím je procento využití ploch neustále snižováno, i když rozvojových ploch v obci fakticky ubývá. Z celkové navržené výměry zastavitelných ploch v územním plánu a změně č. 2 je tedy využito od roku 2013 11,29 %. Z velké části jsou využity plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura. Plochy pro bydlení – rodinné domy jsou využity 10,54 %. Využité plochy Z22, Z35, Z79, Z15, Z64, Z33, Z85 a Z155 byly změnou č. 2 převedeny do stabilizovaných ploch. Dále byly využity 2 plochy přestavby smíšené – OV, služby a bydlení (2Z171, 2Z172) a 1 plocha bydlení – rodinné domy (2Z173).

Pořizovatel na základě poskytnutých podkladů (územní souhlasy, územní rozhodnutí), terénních průzkumů a údajů z katastru nemovitostí vyhodnotil využití návrhových zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití. Bylo zjištěno, že od vydání územního plánu bylo využito 16 rozvojových ploch bydlení v rodinných domech a 1 plocha výroby a skladování a plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura, částečně pak 2 plochy výroby a skladování.

V rámci zjištěných podkladů byly takto identifikovány následující plochy:

využití zastavitelných ploch		výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
Z33	Plochy bydlení - rodinné domy	1106,82436	1106,8244	100
Z41	Plochy bydlení - rodinné domy	1098,52515	1098,5252	100
Z44	Plochy bydlení - rodinné domy	1251,111875	1251,1119	100
Z21	Plochy bydlení - rodinné domy	2002,497988	2002,498	100
Z11	Plochy bydlení - rodinné domy	2438,87657	2438,8766	100
Z8	Plochy bydlení - rodinné domy	318,16575	318,16575	100
Z7	Plochy bydlení - rodinné domy	1231,44255	1231,4426	100
Z163	Plochy bydlení - rodinné domy	1014,1585	1014,1585	100
Z76	Plochy bydlení - rodinné domy	2465,3673	2465,3673	100
Z32	Plochy bydlení - rodinné domy	1666,7671	737,04811	44,2
Z16	Plochy bydlení - rodinné domy	2065,65734	2065,6573	100
Z78	Plochy bydlení - rodinné domy	1854,4511	1854,4511	100
Z159	Plochy výroby a skladování - výroba a sklady	770,367065	245,15812	31,8
Z2168	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	7988,754623	2359,4764	29,5
Z15	Plochy bydlení - rodinné domy	Plochy byly využity a převedeny změnou č. 2 do stabilizovaných ploch.		100
Z22	Plochy bydlení - rodinné domy			100
Z35	Plochy bydlení - rodinné domy			100
Z79	Plochy bydlení - rodinné domy			100
Z85	Plochy občanské vybavení – veřejná infrastruktura			100
Z155	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba			100

Pořizovatel na žádost obce Všelibice převzal žádosti do změny územního plánu a tím zjistil aktuální záměry na změny v území. Záměry schválené zastupitelstvem jsou uvedeny v kapitole A1) přílohy. Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Obec Všelibice eviduje žádosti o rozšíření ploch pro bydlení, ale vzhledem ke skutečnosti, že z navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení je využito pouze 8,93 % nebyla prokázána potřeba rozšiřovat zastavitelné plochy pro bydlení a budou muset být vytipovány zastavitelné plochy, které budou vypuštěny jako kompenzace za nově vymezené plochy.

Závěr: Vymezené plochy změn jsou využity jen v minimální míře, proto není potřeba změnou územního plánu vymezovat nové. Na území obce zbývá dostatečné množství ploch pro zajištění rozvoje bydlení na plánované období v územním plánu.

J.2 AKTUALIZACE ZPRACOVATELE 6/2024

V rámci zpracování změny č. 3 ÚP Všelibice byla provedena aktualizace zastavěného území a ploch s rozdílným způsobem využití, při které byly již využití plochy či jejich části změněny na stabilizované. Jedná se o změny v území, které se odehrály od doby zpracování změny č. 2 ÚP Všelibice, tj. cca od ledna 2022. Níže jsou uvedeny pouze plochy pro výstavbu, které byly částečně či úplně využity.

Tab.: Plochy bydlení – rodinné domy

ozn. plochy	výměra (m ²)	využito dle KN (m ²)	využito reálně – započata výstavba (m ²)	využito součet (m ²)	využito procent
Z7	1 231	0	1 231	1 231	100 %
Z11	2 439	2 439	–	2 439	100 %
Z16	2 066	2 066	–	2 066	100 %
Z21	2 246	2 246	–	2 246	100 %
Z163	1 014	1 014	–	1 014	100 %
Z44	1 251	1 251	–	1 251	100 %
Z76	2 594	2 594	–	2 594	100 %
Z78	1 854	0	1 854	1 854	100 %
celkem	14 695	11 610	3 085	14 695	100 %

Celková výměra rozvojových ploch pro bydlení RD v rámci úplného znění ÚP Všelibice po změně č. 2 je 238 428 m², tj. cca za 2 roky bylo využito asi 6,1 % těchto ploch. Ve změně č. 3 je naprostá většina návrhů ploch bydlení RD kompenzována vypuštěním některých dlouhodobě nevyužitých návrhových ploch téže funkce či jejich částí s výjimkou plochy 3Z204 o výměře 2 722 m². Z výše uvedeného plyne, že výměra rozvojových ploch pro bydlení RD se v rámci změny č. 3 sníží cca o 1,2 ha. Výše uvedené údaje potvrzují stabilní reálný zájem o rozvoj bydlení ve Všelibicích, proto lze považovat návrhy změny č. 3 v oblasti ploch bydlení za značně umírněné.

Pozn.: v oblasti ostatních funkcí ploch lze vycházet z údajů uvedených v kapitole J.1.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změna č. 3 ÚP Všelibice se z koncepčního hlediska dotýká širších vztahů k území okolních obcí pouze z ve věci:

- na základě požadavku pokynů je navržena nová turistická trasa Vrtky – Lísky – Podjestřábí – Letařovice, jejíž pokračování je třeba koordinovat v ÚP Český Dub.

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

- na základě požadavku pokynů jsou upřesněny některé prvky ÚSES a z důvodů zlepšení návazností na ÚP okolních obcí je vhodné některé další úpravy provést v rámci nejbližších změn ÚP okolních obcí, úpravy byly provedeny tak, aby byla maximalizována funkce ÚSES a minimalizovány zásahy do urbanizovaných ploch;
- bylo upřesněno plošné vymezení stabilizované plochy silnice II/277 (plocha dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy);
- 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 POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU 3. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠELIBICE

L.1.1 ÚDAJE O POKYNECH PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU 3. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠELIBICE

Zprávy o uplatňování územního plánu Všelibice za období 7/2013 – 4/2022

Pokyny pro zpracování návrhu 3. změny územního plánu Všelibice jsou součástí Zprávy o uplatňování územního plánu Všelibice za období 7/2013 – 4/2022, která byla zpracována na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 500/2006 Sb.“).

Pořizovatel a předkladatel: Magistrát města Liberce, Odbor územního plánování, nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 59 Liberec 1

Určený zastupitel: Bc. Martina Sluková - starostka

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Všelibice, Obec Všelibice, Všelibice 65, 463 48 Všelibice

Datum: srpen 2022

Zprávu o uplatňování územního plánu za období 2013 – 2022 schválilo zastupitelstvo obce Všelibice dne 23. 8. 2022 usnesením č. ZO/291/27/2022.

Pokyny pro zpracování návrhu 3. změny územního plánu Všelibice:

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

Vypracovali: Ing. Michaela Křtěnová, Odbor územního plánování, oprávněná úřední osoba dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu;

Radim Stanka, Odbor územního plánování, oprávněná úřední osoba dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu.

Určeným zastupitelem dle § 47 odst. 1 stavebního zákona je Bc. Martina Sluková, starostka obce Všelibice.

Datum: Srpen 2022

L.1.2 POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU 3. 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 ŠÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY; TYTO POŽADAVKY LZE DLE POTŘEBY DÁLE UPŘESNIT A DOPLNIT V ČLENĚNÍ NA POŽADAVKY NA:

A1. 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 aktualizovat zakreslení zastavitelných ploch, které jsou již využity. Upravit výčet zastavitelných ploch v textové části.

V rámci zpracování změny č. 3 ÚP Všelibice bylo aktualizováno zastavěné území pro správní území obce Všelibice k datu 14. 6. 2024 a již využitě návrhové plochy byly změněny na stabilizované. Podrobněji v kap. I.A odůvodnění.

- Uvést územní plán do souladu s APÚR ČR a ZUR v platném znění. Zpracovat aktuální územně analytické podklady.

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (znění závazné od 1. března 2024) je zpracován v kapitole B.1 odůvodnění. Soulad se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace č. 1 a č. 2 je zpracován v kap. B.2. Aktuálně dostupná data ÚAP ORP Liberec jsou do dokumentace zpracována.

- Upřesnit podmínky využití a uspořádání území zejména s ohledem na nově umísťované stavby ve vazbě na stavby stávající. Popsat charakter zástavby pro stabilizované i návrhové zastavitelné plochy v jednotlivých sídlech. Provéřít stanovení minimální výměry zastavěné plochy stavby hlavní a její minimální výšky, aby nedocházelo k umísťování hmotově nevhodných staveb.

Do kap. C1) výrokové části byla doplněna podkapitola "Charakter zástavby", kde jsou řešena všechna sídla na území obce samostatně.

- Provéřít možnost rekultivace nevyužívaných průmyslových a zemědělských areálů.

V tomto smyslu nebyl ze strany obce Všelibice vznesen konkrétní požadavek.

- Při návrhu řešení změny územního plánu zohlednit jevy v zájmech památkové péče sledované územně analytickými podklady a respektovat je jako limity využití území a hodnoty území.

Jevy v zájmu památkové péče jsou v dokumentaci zohledněny, nejsou nijak dotčeny.

- Nově zastavitelné plochy musí být navrhovány v souladu s urbanistickou strukturou území a charakterem venkovského osídlení. Je třeba respektovat dochované přírodní a estetické hodnoty a zásady urbanistického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídla.

- V sídlech Přibyslavice, Nantiškov, Budíkov, Březová, Chlístov, Lísky, Nesvačily a Podjestřábí respektovat historickou strukturu zástavby s možností jejího úměrného doplnění.

Nové plochy jsou navrženy v souladu s urbanistickou strukturou jednotlivých sídel a charakterem venkovského osídlení.

- V části Benešovice zachovat historickou strukturu zástavby s výrazně omezenou možností jejího rozšíření. Rozvoj obce je nutné vnímat jako ukončený, který bude dále směřovat k přestavbě a obnově existujících objektů. Chránit dochovanou siluetu sídla a jeho vizuální projev v krajině, tj. je třeba vyloučit stavby, které by měřítkem, formou, materiálem nebo barevností vytvářely nový znak vizuálního projevu sídla v krajině. Při přestavbách, obnově nebo nové výstavbě je třeba chránit charakter zástavby při využití tradičních architektonických forem, prvků a materiálů.

V sídle Benešovice jsou pouze redukovány dvě zastavitelné plochy, nové rozvojové plochy se nenavrhují.

- Nové zastavitelné plochy lze vymezit změnou pouze za předpokladu, že za ně budou jiné dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy zahrnuty do ploch nezastavitelných a toto bude řádně odůvodněno.
- Provéřit plochy vymezené v minimálním nebo žádném kontaktu s kompaktní zástavbou sídel (Z56, Z21, Z34, Z47, Z156).

Za nové zastavitelné plochy jsou navrženy kompenzace záborů ZPF, tj. jiné zastavitelné plochy, které jsou dlouhodobě nevyužité, jsou redukovány či vypouštěny. Při úpravách ploch bylo postupováno dle konkrétních informací od obce a bylo respektováno stanovisko obce. Ke konkrétním uvedeným plochám:

- Z56 – plocha je v kontaktu se stávající zástavbou sídla Příbyslavice, nemění se;
 - Z21 – plocha byla již využita, mění se na stabilizovanou;
 - Z34 – plocha sousedí se stabilizovanou plochou bydlení, leží při komunikaci, obec si přeje plochu zachovat;
 - Z47 – plocha je v kontaktu se stávající zástavbou sídla Vrtky, nemění se;
 - Z156 – jedná se o plochu zemědělské výroby, proto její odtržená poloha, obec si přeje plochu zachovat.
- Provéřit zastavitelné plochy, které nerespektují limity využití území (Z75, Z78, Z23, Z74, Z68, Z4, Z84, Z37, Z39, Z18, Z5, Z73, Z65).

Je třeba předeslat, že slovní spojení „zastavitelné plochy, které nerespektují limity využití území“ nedává úplně smysl, neboť fakt, že zastavitelná plocha je v plošném překryvu s některým limitem využití území neznamená, že plocha není využitelná pro výstavbu. Územní plán neumísťuje stavby a také existence limitu využití území neznamená automaticky nemožnost výstavby. K jednotlivým plochám:

- Z75 – který limit není respektován ? (zábor ZPF byl řádně projednán a schválen) plocha ponechána beze změny;
- Z78 – který limit není respektován ? (zábor ZPF byl řádně projednán a schválen) plocha ponechána beze změny;
- Z23 – který limit není respektován ? (zábor ZPF byl řádně projednán a schválen) plocha ponechána beze změny;
- Z74 – který limit není respektován ? (zábor ZPF byl řádně projednán a schválen) plocha ponechána beze změny;
- Z68 – který limit není respektován ? plocha leží v zastavěném území, plocha je redukována;
- Z4 – který limit není respektován ? (zábor ZPF byl řádně projednán a schválen) plocha leží v zastavěném území, plocha ponechána beze změny;
- Z84 – který limit není respektován ? (zábor ZPF byl řádně projednán a schválen) plocha leží uvnitř sídla Všelibice, plocha ponechána beze změny;
- Z37 – který limit není respektován ? (zábor ZPF byl řádně projednán a schválen) plocha ponechána beze změny, jedná se o plochu OV – tělovýchova a sport, která je vzhledem k její funkci vhodně umístěna;
- Z39 – který limit není respektován ? (zábor ZPF byl řádně projednán a schválen) plocha je redukována;
- Z18 – který limit není respektován ? (zábor ZPF byl řádně projednán a schválen) plocha ponechána beze změny;
- Z5 – který limit není respektován ? (zábor ZPF byl řádně projednán a schválen) plocha ponechána beze změny;
- Z73 – který limit není respektován ? (zábor ZPF byl řádně projednán a schválen) plocha je redukována;

- *Z65 – který limit není respektován ? (zábor ZPF byl řádně projednán a schválen) plocha představuje proluku ve stávající zástavbě, plocha ponechána beze změny.*
- Posoudit přiměřenost rozsahu zastavitelných ploch vzhledem k charakteru a poloze sídla a případně korigovat jejich rozsah (Severní část Všelibic Z125, Z13, Z14, Čihadlo, Vrtky, Lísky, Příbyslavice).

Plocha Z125 se v ÚP Všelibice nevyskytuje. Plocha Z13 je významně redukována, plocha Z14 nikoliv (nebyla akceptována orgánem ochrany ZPF KÚLK jako penzace záborů ZPF. Na Čihadle je významně redukována plocha Z24, ve Vrtkách se vypouští plocha Z51, ve směru na Lísky se redukuje Z73 a v Příbyslavicích se zmenšuje Z57.

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

Navržené plochy nezakládají potenciál k předpokladu narušení hygienických poměrů v území či pohody bydlení. Samozřejmě v tomto smyslu je třeba posoudit konkrétní záměry v dalších stupních projektové přípravy.

- Změnou bude prověřena možnost zapracování níže uvedených záměrů:

Za níže uvedené doplněné zastavitelné plochy jsou navrženy kompenzace záborů ZPF, viz kapitola N odůvodnění.

Návrh č. Z1 do 3. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Všelibice
- Parcelní číslo: 276/3, 276/4, 276/5, 276/6
- Výměra pozemků: 2 549 m², 3 716 m², 1 209 m², 3 645 m²
- Druh pozemku: TTP, orná půda, TTP, TTP
- Funkce dle platného ÚP: plochy zemědělské - orná půda a TTP
- Požadavek na změnu: bydlení
- Odpovídá funkci: Plochy bydlení - rodinné domy



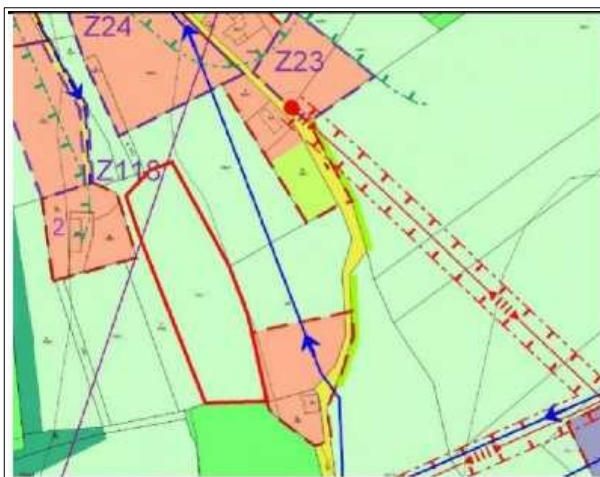
- Dotčený orgán ochrany přírody ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s rozsahem plochy.
- Dotčený orgán ochrany přírody ve vyjádření k návrhu zadání uvedl, že plocha je v rozporu se zásadami urbanistického uspořádání sídla.
- Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy - nejedná se o nezbytný zábor a musí být navržena kompenzace.

Po zhodnocení výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhuje redukcí plochy na cca 2 000 m² při komunikaci pro 2 rodinné domy (dále jen RD“).

Návrh byl posouzen a po konzultaci s pořizovatelem a obcí zapracován v redukované podobě (jižní část) z důvodu snížení rozlohy záboru ZPF, označení návrhové plochy 3Z175.

Návrh č. Z2 do 3. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Všelibice
 - Parcelní číslo: 726/1
 - Výměra pozemků: 6 993 m²
 - Druh pozemku: Orná půda
 - Funkce dle platného ÚP: plochy zemědělské - orná půda a TTP
 - Požadavek na změnu: Stavba RD
 - Odpovídá funkci: Plochy bydlení - rodinné domy
- Dotčený orgán ochrany přírody ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s rozsahem plochy.
 - Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy - nejedná se o nezbytný zábor a musí být navržena kompenzace.



Po zhodnocení výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhuje redukci plochy na cca 1 000 m² při komunikaci pro 1 RD.

Návrh byl posouzen a po konzultaci s pořizovatelem a obcí zapracován v redukované podobě (severní část) z důvodu snížení rozlohy záboru ZPF, označení návrhové plochy 3Z176. S návrhem souvisí rozšíření komunikace Z118.

Návrh č. Z3 do 3. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Všelibice
 - Parcelní číslo: 634/2
 - Výměra pozemků: 800 m² z 2 346 m²
 - Druh pozemku: Orná půda
 - Funkce dle platného ÚP: plochy zemědělské - orná půda a TTP
 - Požadavek na změnu: Stavba RD
 - Odpovídá funkci: Plochy bydlení - rodinné domy
- Dotčený orgán ochrany přírody ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s rozsahem plochy.
 - Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy - nejedná se o nezbytný zábor a musí být navržena kompenzace.



Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy - nejedná se o nezbytný zábor a musí být navržena kompenzace.

Návrh byl posouzen a po konzultaci s pořizovatelem a obcí zapracován v upravené podobě, označení návrhové plochy 3Z177.

Návrh č. Z4 do 3. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Všelibice
- Parcelní číslo: 773/1
- Výměra pozemku: 5 914 m²
- Druh pozemku: TTP
- Funkce dle platného ÚP: plochy zemědělské - orná půda a TTP
- Požadavek na změnu: výstavba 3 RD
- Odpovídá funkci: Plochy bydlení - rodinné domy



Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy - nejedná se o nezbytný zábor a musí být navržena kompenzace.

Návrh byl posouzen a po konzultaci s pořizovatelem a obcí zapracován v redukované podobě (jižní část) z důvodu snížení rozlohy záboru ZPF, označení návrhové plochy 3Z178.

Návrh č. Z5 do 3. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Malčice u Všelibic
- Parcelní číslo: 198
- Výměra pozemků: 3 769 m²
- Druh pozemku: TTP
- Funkce dle platného ÚP: plochy zemědělské - orná půda a TTP
- Požadavek na změnu: Stavba RD
- Odpovídá funkci: Plochy bydlení - rodinné domy



Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy - nejedná se o nezbytný zábor půdy vysoké třídy ochrany ve veřejném zájmu a musí být navržena kompenzace. Po zhodnocení výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhuje redukci plochy na cca 2 000 m² pro 2 RD.

Návrh byl posouzen a po konzultaci s pořizovatelem a obcí zapracován v redukované podobě (jižní část při komunikaci) z důvodu snížení rozlohy záboru ZPF, označení návrhové plochy 3Z179.

Návrh č. Z6 do 3. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Benešovice u Všelibic
- Parcelní číslo: 690/4
- Výměra pozemků: 2 568 m²
- Druh pozemku: TTP
- Funkce dle platného ÚP: plochy zemědělské - orná půda a TTP
- Požadavek na změnu: rozšíření chaty, která se nachází na pozemku st. 179
- Odpovídá funkci: Plochy bydlení - rodinné domy

Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy - nejedná se o nezbytný zábor a musí být navržena kompenzace.

Návrh byl posouzen a po konzultaci s pořizovatelem a obcí zpracován v redukované podobě (jihovýchodní část) z důvodu snížení rozlohy záboru ZPF, označení návrhové plochy 3Z180.

**Návrh č. Z9** do 3. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Všelibice
- Parcelní číslo: 763/7, 763/12, 764, 755/5
- Výměra pozemků: 1 233 m², 576 m², 190 m², 31 m²
- Druh pozemku: Zahrada, zahrada, ostatní plocha, ostatní plocha
- Funkce dle platného ÚP: Plochy zemědělské - zahrady a sady, plochy zemědělské - orná půda a TTP
- Požadavek na změnu: Stavba RD
- Odpovídá funkci: Plochy bydlení

Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy - nejedná se o nezbytný zábor a musí být navržena kompenzace.

Návrh byl posouzen a po konzultaci s pořizovatelem a obcí zpracován, označení návrhových ploch 3Z181 a 3Z182.

**Návrh č. Z14** do 3. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Nesvačily u Všelibic
- Parcelní číslo: 691/7
- Výměra pozemků: 3 320 m²
- Druh pozemku: TTP
- Funkce dle platného ÚP: plochy zemědělské - orná půda a TTP
- Požadavek na změnu: Rekreační domek
- Odpovídá funkci: Plochy bydlení - rodinné domy

- Dotčený orgán ochrany přírody ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s rozsahem plochy.



- Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy - nejedná se o nezbytný zábor a musí být navržena kompenzace.
Po zhodnocení výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhuje redukci plochy na cca 1 000 m² při komunikaci pro 1 RD.

Návrh byl posouzen a po konzultaci s pořizovatelem a obcí zapracován v redukované podobě (jihovýchodní část) z důvodu snížení rozlohy záboru ZPF, označení návrhové plochy 3Z183.

Návrh č. Z16 do 3. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Všelibice
- Parcelní číslo: 851/24, 900/24, 900/21
- Výměra pozemků: 82 m², 1 414 m², 342 m²
- Druh pozemku: orná půda
- Funkce dle platného ÚP: Plochy dopravní infrastruktury, Plochy zemědělské - zahrady a sady
- Požadavek na změnu: Stavba rodinného domu
- Odpovídá funkci: Plochy bydlení - rodinné domy

Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy - nejedná se o nezbytný zábor půdy vysoké třídy ochrany ve veřejném zájmu a musí být navržena kompenzace.



Návrh byl posouzen a po konzultaci s pořizovatelem a obcí zapracován v redukované podobě, označení návrhové plochy 3Z184. V této souvislosti se doplňuje i stávající komunikace.

Návrh č. Z17 do 3. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Všelibice
- Parcelní číslo: 295, 492/3
- Výměra pozemků: 32 m², 941 m²
- Druh pozemku: Ostatní plochy
- Funkce dle platného ÚP: Plochy technické infrastruktury
- Požadavek na změnu: Stavba na pozemku je využívána pro rekreaci. Požadavek na změnu funkce pro bydlení a rekreaci.
- Odpovídá funkci: PLOCHY BYDLENÍ - rodinné domy, PLOCHY REKREACE - plochy rodinné rekreace

Návrh byl posouzen a po konzultaci s pořizovatelem a obcí zapracován (jedná se o reálně již využitou plochu, která leží v zastavěném území), označení návrhové plochy 3Z185.



Návrh č. Z18 do 3. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Přibyslavice
- Parcelní číslo: 482/1, 482/2
- Výměra pozemků: 2 435 m², 296 m²
- Druh pozemku: orná půda, zahrada
- Funkce dle platného ÚP: Plochy zemědělské - orná půda a trvale travní porosty
- Požadavek na změnu: Požadavek na změnu funkce pro bydlení - výstavba RD pro rodinného příslušníka.
- Odpovídá funkci: Plochy bydlení - rodinné domy



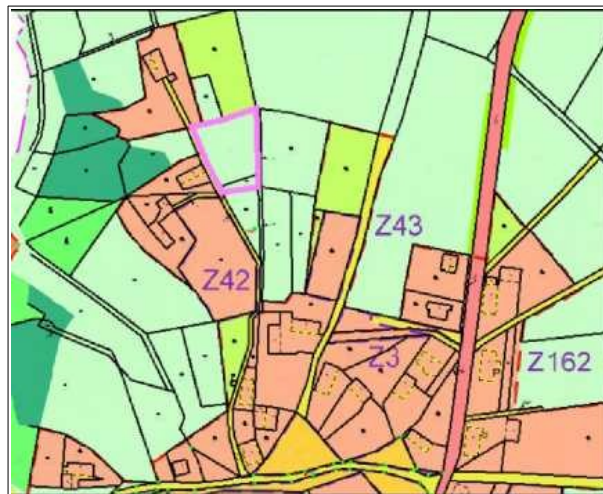
Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy - nejedná se o nezbytný zábor půdy vysoké třídy ochrany ve veřejném zájmu a musí být navržena kompenzace.

Po zhodnocení výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhuje redukci plochy na cca 1 000 m² při komunikaci pro 1 RD.

Návrh byl posouzen a po konzultaci s pořizovatelem a obcí zapracován v redukované podobě z důvodu snížení rozlohy záboru ZPF, označení návrhové plochy 3Z186.

Návrh č. Z19 do 3. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Malčice u Všelibice
- Parcelní číslo: 83, 84
- Výměra pozemků: 165 m², 1475 m²
- Druh pozemku: TTP, orná půda
- Funkce dle platného ÚP: Plochy zemědělské - orná půda a trvale travní porosty
- Požadavek na změnu: stavba rodinného domu
- Odpovídá funkci: Plochy bydlení - rodinné domy

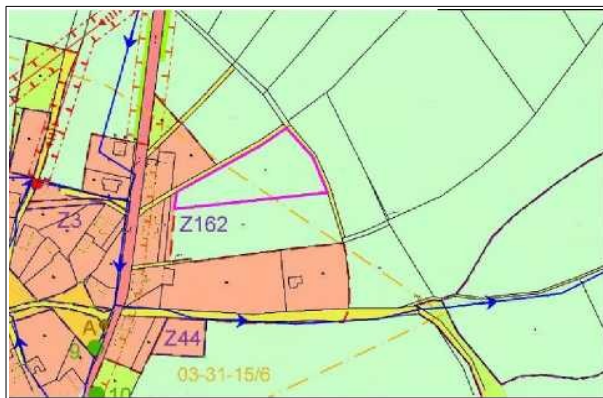


Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy nejedná se o nezbytný zábor půdy a musí být navržena kompenzace.

Návrh byl posouzen a po konzultaci s pořizovatelem a obcí zapracován v redukované podobě (část při komunikaci) z důvodu snížení rozlohy záboru ZPF, označení návrhové plochy 3Z187.

Návrh č. Z21 do 3. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Malčice u Všelibic
- Parcelní číslo: 201/8
- Výměra pozemků: 4 627 m²
- Druh pozemku: TTP
- Funkce dle platného ÚP: Plochy zemědělské - orná půda a trvale travní porosty
- Požadavek na změnu: stavba rodinného domu
- Odpovídá funkci: Plochy bydlení - rodinné domy



Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy - nejedná se o nezbytný zábor půdy vysoké třídy ochrany ve veřejném zájmu a musí být navržena kompenzace.

Po zhodnocení výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhuje redukci plochy na cca 2 000 m² pro 2 RD.

Návrh byl posouzen a po konzultaci s pořizovatelem a obcí zpracován v redukované podobě (západní část) z důvodu snížení rozlohy záboru ZPF, označení návrhové plochy 3Z188.

Návrh č. 22 do 3. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Všelibice
- Parcelní číslo: 488/2
- Výměra pozemků: 2 847 m²
- Druh pozemku: orná půda
- Funkce dle platného ÚP: Plochy zemědělské - orná půda a trvalé travní porosty
- Požadavek na změnu: Stavba rodinného domu
- Odpovídá funkci: Plochy bydlení - rodinné domy



Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy - nejedná se o nezbytný zábor půdy vysoké třídy ochrany ve veřejném zájmu a musí být navržena kompenzace.

Po zhodnocení výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhuje redukci plochy na cca 1 000 m² pro 1 RD.

Návrh byl posouzen a po konzultaci s pořizovatelem a obcí zpracován v redukované podobě (západní část při komunikaci) z důvodu snížení rozlohy záboru ZPF, označení návrhové plochy 3Z189.

Návrh č. 24 do 3. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Všelibice
- Parcelní číslo: 509/1 (V žádosti byly uvedeny pozemky st. č. 246 a parc. č. 509/2. Ty zde nejsou včetně jihovýchodní části pozemku parc. č. 509/1 řešeny, jelikož se dle platného ÚP nacházejí v plochách bydlení - rodinné domy.)
- Výměra pozemků: 3 060 m²
- Druh pozemku: orná půda
- Funkce dle platného ÚP: Plochy zemědělské - orná půda a trvalé travní porosty
- Požadavek na změnu: rodinný dům
- Odpovídá funkci: Plochy bydlení - rodinné domy



Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy - nejedná se o nezbytný zábor půdy vysoké třídy ochrany ve veřejném zájmu a musí být navržena kompenzace.

Návrh byl posouzen a po konzultaci s pořizovatelem a obcí zapracován v redukované podobě z důvodu snížení rozlohy záboru ZPF, označení návrhové plochy 3Z190. Dopravní obsluha navržené plochy bude zajištěna v rámci stabilizované plochy bydlení na ppč. 509/2, k.ú. Všelibice, pozemky jsou v totožném vlastnictví.

Návrh č. 25 do 3. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Všelibice
- Parcelní číslo: 1025/7
- Výměra pozemků: 3 316 m²
- Druh pozemku: orná půda
- Funkce dle platného ÚP: Plochy zemědělské - orná půda a trvalé travní porosty
- Požadavek na změnu: rodinný dům
- Odpovídá funkci: Plochy bydlení - rodinné domy



Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy - nejedná se o nezbytný zábor půdy vysoké třídy ochrany ve veřejném zájmu a musí být navržena kompenzace.

Návrh byl posouzen a po konzultaci s pořizovatelem a obcí zapracován, označení návrhové plochy 3Z191.

Návrh č. 26 do 3. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Všelibice
- Parcelní číslo: 469/3, 519/1
- Výměra pozemků: 6 888 m²; 3 566 m²
- Druh pozemku: Orná půda; zahrada
- Funkce dle platného ÚP: plochy zemědělské - orná půda a trvale travní porosty; plochy zemědělské - zahrady a sady, jihozápadní část návrhové plochy bydlení - rodinné domy (plocha Z 26)
- Požadavek na změnu: stavba rodinného domu
- Odpovídá funkci: Plochy bydlení - rodinné domy



- Dotčený orgán ochrany přírody ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy na pozemku parc. č. 469/3.
- Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy - nejedná se o nezbytný zábor půdy a musí být navržena kompenzace.

Po zhodnocení výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhuje redukci plochy.

Návrh byl posouzen a po konzultaci s pořizovatelem a obcí zapracován v redukované podobě z důvodu snížení rozlohy záboru ZPF, označení návrhových ploch 3Z201 a 3Z202.

Návrh č. 27 do 3. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Všelibice
- Parcelní číslo: 498/9
- Výměra pozemků: 30 802 m²
- Druh pozemku: orná půda
- Funkce dle platného ÚP: plochy zemědělské - orná půda a trvale travní porosty
- Požadavek na změnu: objekt pro zemědělskou techniku včetně oplocení
- Odpovídá funkci: Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba



- Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy - nejedná se o nezbytný zábor půdy vysoké třídy ochrany ve veřejném zájmu a musí být navržena kompenzace.
- Dotčený orgán ochrany přírody ve vyjádření k návrhu zadání uvedl, že plocha je v rozporu se zásadami urbanistického uspořádání sídla.

Po zhodnocení výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhuje redukci plochy na cca 3 000 m² při severovýchodním okraji pozemku a změnu funkčního využití na plochy bydlení (záměrem je stavba stodoly a oplocení).

Návrh byl posouzen a po konzultaci s pořizovatelem a obcí zapracován v redukované podobě z důvodu snížení rozlohy záboru ZPF, označení návrhové plochy 3Z203.

Návrh č. 28 do 3. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Všelibice
- Parcelní číslo: 258/6
- Výměra pozemků: 3700/ pro záměr 1000 m²
- Druh pozemku: orná půda
- Funkce dle platného ÚP: plochy zemědělské - orná půda a trvale travní porosty
- Požadavek na změnu: Rodinný dům
- Odpovídá funkci: Plochy bydlení - rodinné domy



- Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy - nejedná se o nezbytný zábor půdy vysoké třídy ochrany ve veřejném zájmu a musí být navržena kompenzace.
- Dotčený orgán ochrany přírody ve vyjádření k návrhu zadání uvedl, že plocha je v rozporu se zásadami urbanistického uspořádání sídla.

Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy - nejedná se o nezbytný zábor půdy vysoké třídy ochrany ve veřejném zájmu a musí být navržena kompenzace.

Návrh byl posouzen a po konzultaci s pořizovatelem a obcí zapracován v redukované podobě z důvodu snížení rozlohy záboru ZPF, označení návrhové plochy 3Z192.

Návrh č. 29 do 3. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Všelibice
- Parcelní číslo: 469/1
- Výměra pozemků: 10 988/ pro záměr cca 3900 m²
- Druh pozemku: orná půda
- Funkce dle platného ÚP: plochy zemědělské - orná půda a trvale travní porosty
- Požadavek na změnu: 3 rodinné domy
- Odpovídá funkci: Plochy bydlení - rodinné domy



- Dotčený orgán ochrany přírody ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy na pozemku parc. č. 469/3.
- Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy - nejedná se o nezbytný zábor půdy a musí být navržena kompenzace.

Po zhodnocení výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhuje redukci plochy.

Návrh byl posouzen a po konzultaci s pořizovatelem a obcí zapracován v redukované podobě z důvodu snížení rozlohy záboru ZPF, označení návrhové plochy 3Z193.

Návrh č. 30 do 3. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Příbyslavice
- Parcelní číslo: 435/1
- Výměra pozemků: 8 745 m²
- Druh pozemku: orná půda
- Funkce dle platného ÚP: plochy zemědělské - orná půda a trvale travní porosty
- Požadavek na změnu: výstavba 10 RD
- Odpovídá funkci: Plochy bydlení - rodinné domy



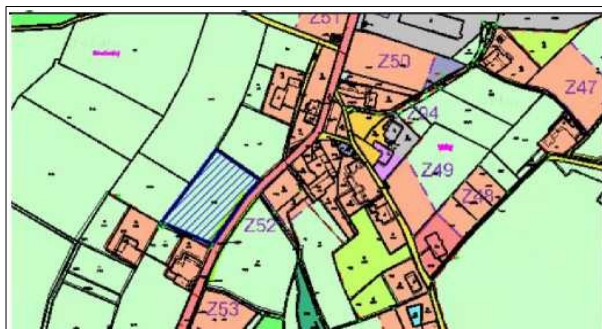
- Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy - nejedná se o nezbytný zábor půdy vysoké třídy ochrany ve veřejném zájmu a musí být navržena kompenzace.
- Dotčený orgán ochrany přírody ve vyjádření k návrhu zadání uvedl, že plocha je v rozporu se zásadami urbanistického uspořádání sídla.

Po zhodnocení výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhuje redukci plochy na cca 4 000 m² pro 4 RD.

Návrh byl posouzen a po konzultaci s pořizovatelem a obcí zapracován v redukované podobě z důvodu snížení rozlohy záboru ZPF, označení návrhové plochy 3Z194.

Návrh č. 31 do 3. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Příbyslavice
- Parcelní číslo: 435/3
- Výměra pozemků: 4 311 m²
- Druh pozemku: orná půda
- Funkce dle platného ÚP: plochy zemědělské - orná půda a trvale travní porosty
- Požadavek na změnu: výstavba 3 RD
- Odpovídá funkci: Plochy bydlení - rodinné domy



- Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy - nejedná se o nezbytný zábor půdy vysoké třídy ochrany ve veřejném zájmu a musí být navržena kompenzace.
- Dotčený orgán ochrany přírody ve vyjádření k návrhu zadání uvedl, že plocha je v rozporu se zásadami urbanistického uspořádání sídla.

Po zhodnocení výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhuje redukci plochy na cca 3 000 m² pro 3 RD.

Návrh byl posouzen a po konzultaci s pořizovatelem a obcí zapracován v redukované podobě z důvodu snížení rozlohy záboru ZPF, označení návrhové plochy 3Z195.

Návrh č. 32 do 3. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Všelibice
- Parcelní číslo: 900/11
- Výměra pozemků: 85 451 m² - vyznačena část o výměře 1 000 m²
- Druh pozemku: orná půda
- Funkce dle platného ÚP: plochy zemědělské - orná půda a trvale travní porosty
- Požadavek na změnu: výstavba RD
- Odpovídá funkci: Plochy bydlení - rodinné domy



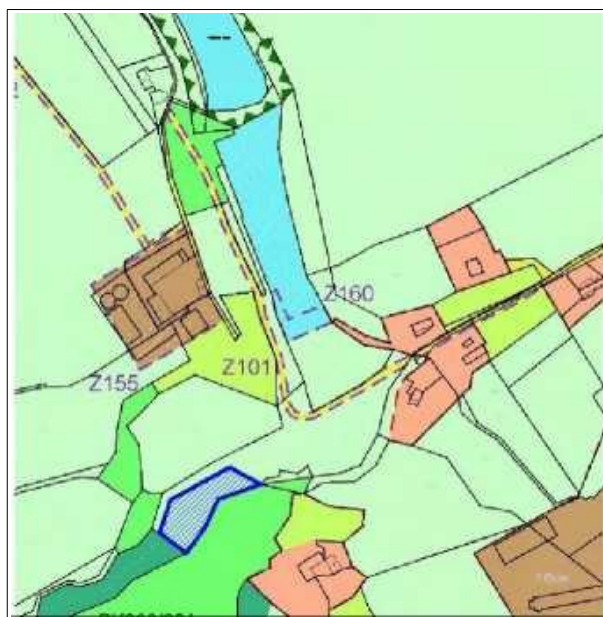
Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy - nejedná se o nezbytný zábor půdy vysoké třídy ochrany ve veřejném zájmu a musí být navržena kompenzace.

Po zhodnocení výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhuje změnu funkčního využití na plochy výroby a skladování - zemědělská výroba.

Návrh byl posouzen a po konzultaci s pořizovatelem a obcí zapracován v upravené podobě z důvodu snížení rozlohy záboru ZPF, označení návrhové plochy 3Z196.

Návrh č. 33 do 3. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Všelibice
- Parcelní číslo: 916/10
- Výměra pozemků: 10 266 m² - vyznačena část o výměře 2 400 m²
- Druh pozemku: Trvalý travní porost
- Funkce dle platného ÚP: plochy zemědělské - orná půda a trvale travní porosty
- Požadavek na změnu: Realizace rybníku
- Odpovídá funkci: Plochy vodní a vodohospodářské



Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy - nejedná se o nezbytný zábor půdy vysoké třídy ochrany ve veřejném zájmu a musí být navržena kompenzace.

Návrh byl posouzen a po konzultaci s pořizovatelem a obcí zapracován, označení návrhové plochy 3V197.

Návrh č. 34 do 3. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Příbyslavice
- Parcelní číslo: 435/2
- Výměra pozemků: 2 348 m²
- Druh pozemku: zahrady
- Funkce dle platného ÚP: plochy zemědělské - orná půda a trvale travní porosty
- Požadavek na změnu: výstavba 2 RD
- Odpovídá funkci: Plochy bydlení - rodinné domy

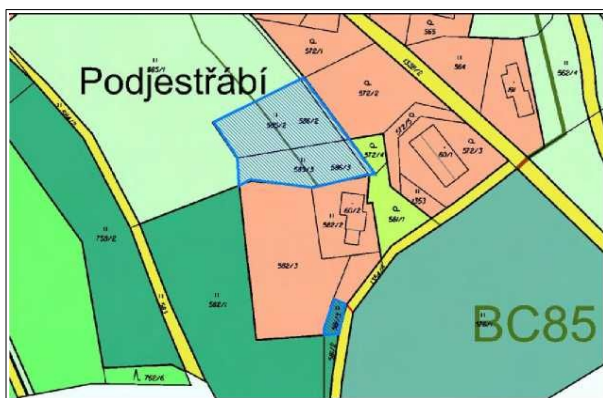


- Dotčený orgán ochrany ZPF ve vyjádření k návrhu zadání nesouhlasil s vymezením plochy - nejedná se o nezbytný zábor půdy vysoké třídy ochrany ve veřejném zájmu a musí být navržena kompenzace.
- Dotčený orgán ochrany přírody ve vyjádření k návrhu zadání uvedl, že plocha je v rozporu se zásadami urbanistického uspořádání sídla.

Návrh byl posouzen a po konzultaci s pořizovatelem a obcí zapracován, označení návrhové plochy 3V198.

Návrh č. 36a do 3. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Březová u Všelibic
- Parcelní číslo: 585/2, 585/3, 586/2, 586/3, 581/3
- Výměra pozemků: 741 m², 623 m², 53 m², 34 m², 70 m²
- Druh pozemku: trvale travní porosty, ostatní plocha
- Funkce dle platného ÚP: plochy zemědělské - orná půda a trvale travní porosty, plochy smíšené nezastavěného území
- Požadavek na změnu: výstavba příslušenství ke stávajícímu rodinnému domu - kryté stání, sklad zahradní techniky, přístřešek, letní kuchyně
- Odpovídá funkci: Plochy bydlem - rodinné domy



Návrh byl posouzen a po konzultaci s pořizovatelem a obcí zapracován, označení návrhové plochy 3V197.

Návrh č. 36b do 3. změny územního plánu Všelibice

- Katastrální území: Březová u Všelibic
- Parcelní číslo: 1354/5, 581/2, 582/1, 583, 584/2, 585/1, 586/1
- Výměra pozemků: -
- Druh pozemku: -
- Funkce dle platného ÚP: -
- Požadavek na změnu: Požadavek na změnu průběhu USES - lokálního biokoridoru BK 207/85 - pozemky jako USES neslouží, nacházejí se na nich stavby technické a dopravní infrastruktury a jsou oploceny. Navrhují změnu trasy biokoridoru přes své pozemky západně a jižně od stávající zahrady.
- Odpovídá funkci: Změna vedení trasy USES



Lokální biokoridor BK207/85 byl přetrasován.

Záměr na plochu bydlení na ppč. 1228 v k.ú. Benešovice u Všelibic. Jedná se o záměr, který byl doplněn z požadavku obce, ze strany zpracovatele se nejedná o vhodnou lokalitu pro zástavbu. Pro tento záměr se vymezuje nová zastavitelná plocha 3Z204, bohužel však nebyla pro tento záměr nalezena kompenzace záboru ZPF.

A2. KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN,

Doprava

- Respektovat normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.

Normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy je v dokumentaci respektována.

- Pro nové zastavitelné plochy musí být navržena kapacitní dopravní napojení, se zajištěním přehledného napojení na základní komunikační kostru.

Pro všechny nově navržené zastavitelné plochy je zajištěno dopravní napojení.

- Prověřit propojení turistických tras Příbyslavice – Letařovice.

Vzhledem k tomu, že v době zpracování změny č. 3 nebyl k dispozici podrobnější podklad, je v rámci řešeného území navrženo uvedené turistické propojení po stávajících komunikacích v trase Vrtky (stáv. modrá tur. trasa) – Lísky – Podjestřábí, následně je třeba zajistit návaznosti v rámci ÚP Kobyly a ÚP Český Dub.

- Prověřit možnost vypuštění stabilizovaných i návrhových ploch dopravní infrastruktury vymezených v platném územním plánu, jejichž vymezení se ohledem na místní podmínky jeví jako zbytečné, nevhodné nebo nerealizovatelné. V případě stabilizovaných ploch nevymezovat komunikace, které reálně neexistují nebo jsou pro běžná vozidla nesjízdné nebo sjízdné s obtížemi.

Některé nadbytečné místní komunikace jsou po dohodě s obcí vypuštěny.

Zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod

- Vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, ze závazné části Plánu hlavních povodí ČR a Směrného vodohospodářského plánu.
- Nové zastavitelné plochy musí být přednostně napojeny na stávající vodovodní řady, případně bude řešeno jejich prodloužení. Zároveň bude prověřena jejich kapacitnost.

Napojení nově navržených ploch v místech dostupnosti vodovodu je řešeno.

- Odkanalizování musí být přednostně řešeno napojením na kanalizaci. Do doby zprovoznění kanalizačních systémů bude odkanalizování řešeno individuálním způsobem. Zastavitelné plochy, v jejichž blízkosti se nenachází kanalizace a ani nepředpokládá její vybudování, budou řešeny přednostně malými čistírnami odpadních vod splňujícími podmínky platné legislativy.

Ve Všelibicích budou nově navržené plochy napojeny na kanalizaci dle její dostupnosti, v ostatních sídlech se předpokládá individuální řešení.

Elektro

- Nové zastavitelné plochy musí být napojeny na stávající rozvody NN, případně bude navrženo jejich prodloužení. Bude prověřena kapacita stávající sítě, případně navrženo její posílení.

Rozvody NN nejsou předmětem řešení územního plánu. Vzhledem k absenci kapacitních a výkonových údajů od správce sítě (ČEZ Distribuce, a.s.) v ÚAP ORP Liberec nelze v rámci zpracování změny územního plánu posoudit kapacitu sítě. Vzhledem k tomu, že změna č. 3 za navržené zastavitelné plochy přibližně stejnou výměru zastavitelných ploch vypouští, z hlediska kapacitního za celou obec nedochází k podstatné změně.

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.

Požadavek zpracován, viz kap. D1) výrokové části.

- Zpracovat limity a zájmy Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu změny:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního ve výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany jsou do dokumentace změny č. 3 zpracovány.

Požadavky na veřejné zdraví

- Změna bude zpracována v souladu se Zdravotní politikou Libereckého kraje.
- Do textové zprávy doplnit upozornění na limity hlukové zátěže ze silničního provozu v blízkosti návrhových ploch a s tím související stavební opatření provedená na náklady stavebníka (podmínečně přípustné stavby).
- Respektovat hygienické limity hluku a vibrací a vytvořit podmínky pro řešení hlučnosti na pozemních komunikacích v blízkosti návrhových ploch pro bydlení. Vytvořit základ urbanistického řešení hlučnosti v návrhových plochách pro bydlení hraničících s plochami pro výrobu.

Do kap. F4) výrokové části byla doplněna podkapitola „Hygienické a bezpečnostní vlivy“.

Požadavky na veřejná prostranství

- Provéřit vymezení ploch veřejných prostranství v návaznosti na bytové domy v centru sídla Všelibice pro získání pozemků od Pozemkového fondu a dle skutečného stavu v území.

Provéřeno a po dohodě s obcí jsou vymezeny nové návrhové plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň 3Z206, 3Z207 a 3Z208.

- A3. 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 UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.

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.

Řešit problémy ÚSES vyplývající z ÚAP a Územní studie krajiny:

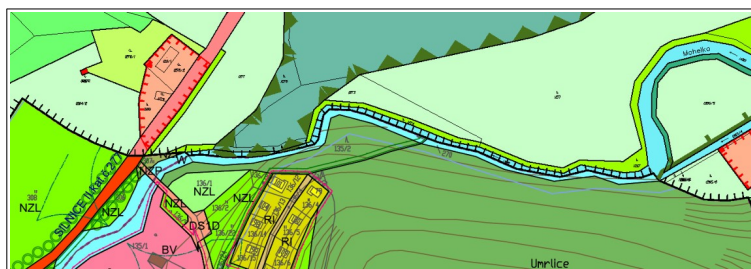
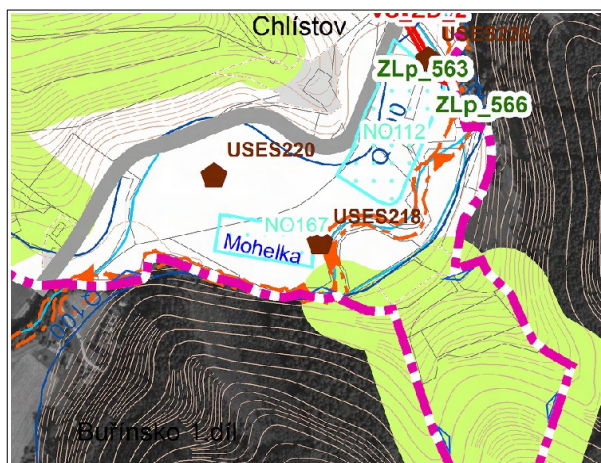
- USES218: rozdíl v propojení regionálního biokoridoru RK666 s ORP Mnichovo Hradiště (obec Chocnějovice),

Grafická reprezentace „problému pořizovatele č. USES218“, která byla zpracovateli poskytnuta je zobrazena vpravo.

Regionální biokoridor RK666 „Údolí Mohelky“ je uveden též v nadřazené ÚPD – ZÚR LK a jedná se o regionální složený biokoridor vedený v údolní nivě Mohelky se zachovalými břehovými porosty a s vlhčími loukami převážně kosenými, místy se vyskytují bahnitá prameniště s porosty vysokých ostřic a vysokobylinná mokrá lada.

Smyslem biokoridoru RK666 je propojení ekosystémů podél přirozeného toku řeky Mohelky, tj. lze říci, že plocha toku Mohelky by měla být jednoznačně jeho součástí (pokud není nějaký zásadní

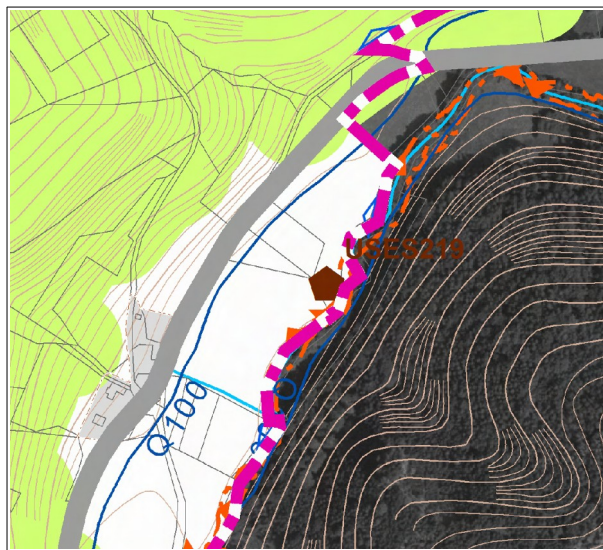
důvod, který tomu brání). Vzhledem k tomu, že v místě „nesouladu“ sousedních územních plánů (Všelibice a Chocnějovice) prochází hranice správních území obcí středem řeky Mohelky a na straně Chocnějovic tok řeky do biokoridoru není zahrnut, pak je zcela nepochybně vhodné, aby byla úprava návaznosti RK666 provedena v rámci nejbližší změny ÚP Chocnějovice (nechť pořizovatel laskavě ráčí předat informaci tak, aby byl jeho problém vyřešen k jeho úplné spokojenosti). Tato úprava by spočívala v zahrnutí toku Mohelky do RK666 a tím by byla zároveň zajištěna návaznost na hranici obcí.



Pozn.: V rámci zpracování změny č. 3 ÚP Všelibice jsou porovnávány platné územně plánovací dokumentace, nikoli ÚAP, které představují pouze evidenci jevů, často s nejasným datem aktualizace.

- USES219: absence vložení lokálního biocentra dle sousední ORP Turnov (obec Kobyly), Grafická reprezentace „problému pořizovatele č. USES219“, která byla zpracovateli poskytnuta je zobrazena vpravo. Zpracovatel předpokládá (nikde není popsáno), že se jedná o místní biocentrum BC83.

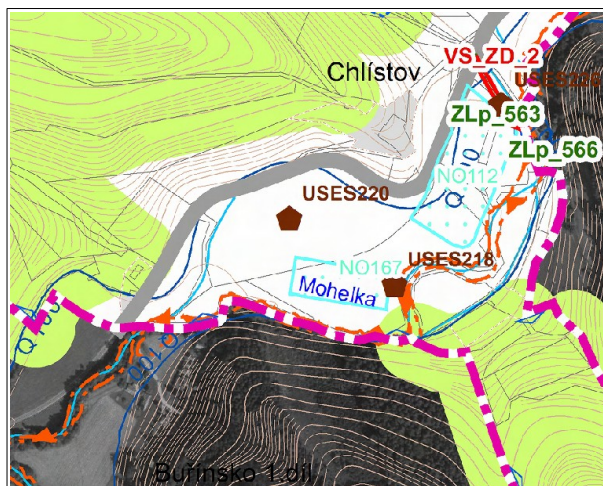
Dle dodatečné informace od pořizovatele je třeba řešit minimální výměru biocentra, bylo upraveno, viz kap. I.E odůvodnění a hlavní výkres. BC83 leží převážně na území obce Kobyly, proto je třeba úpravy koordinovat s ÚP Kobyly. Viz hlavní výkres.



- USES220: lokální biocentrum méně jak 3 ha, Grafická reprezentace „problému pořizovatele č. USES220“, která byla zpracovateli poskytnuta je zobrazena vpravo. Zpracovatel předpokládá (nikde není popsáno), že se jedná o místní biocentrum BC81.

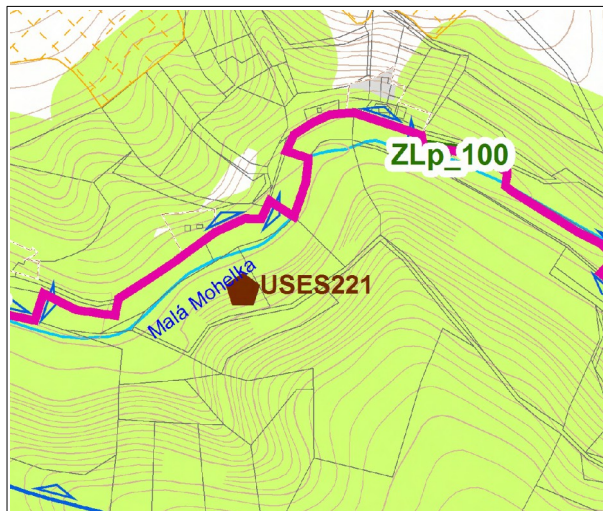
Místní biocentrum BC81 leží celé na území obce Všelibice a tak jak je vymezeno v úplném znění územního plánu Všelibice po změně č. 2 má výměru 3,0417 ha, proto se zpracovatel domnívá, že minimální výměru 3,0000 ha splňuje a není třeba toto biocentrum upravovat.

Pakliže je pořizovatel přesvědčen, že je s místním biocentrem BC81 něco dalšího v nepořádku, co by vyžadovalo úpravu jeho vymezení, necht' specifikuje požadavek.



- USES221: lokální biocentrum méně jak 3 ha, Grafická reprezentace „problému pořizovatele č. USES221“, která byla zpracovateli poskytnuta je zobrazena vpravo. Zpracovatel předpokládá (nikde není popsáno), že se jedná o místní biocentrum BC201.

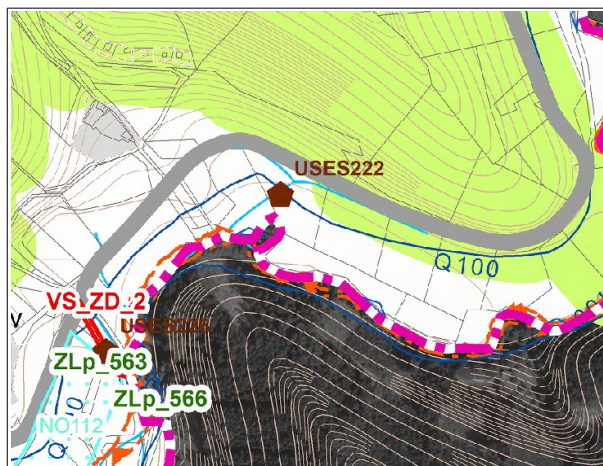
BC201 leží na hranici obce, je třeba upravit v ÚP Hlavice. Viz hlavní výkres.



- USES222: lokální biocentrum méně jak 3 ha,

Grafická reprezentace „problému pořizovatele č. USES222“, která byla zpracovateli poskytnuta je zobrazena vpravo. Zpracovatel předpokládá (nikde není popsáno), že se jedná o místní biocentrum BC82.

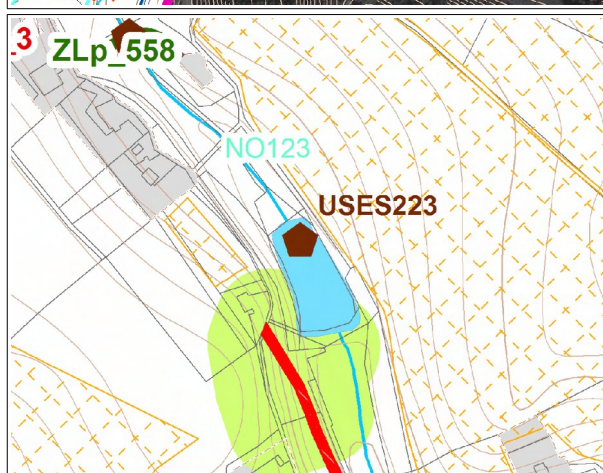
BC82 bylo upraveno, je třeba koordinovat se sousední obcí Chocnějovice. Viz hlavní výkres.



- USES223: lokální biocentrum méně jak 3 ha,

Grafická reprezentace „problému pořizovatele č. USES223“, která byla zpracovateli poskytnuta je zobrazena vpravo. Zpracovatel předpokládá (nikde není popsáno), že se jedná o místní biocentrum BC200.

Biocentrum BC200 bylo rozšířeno.

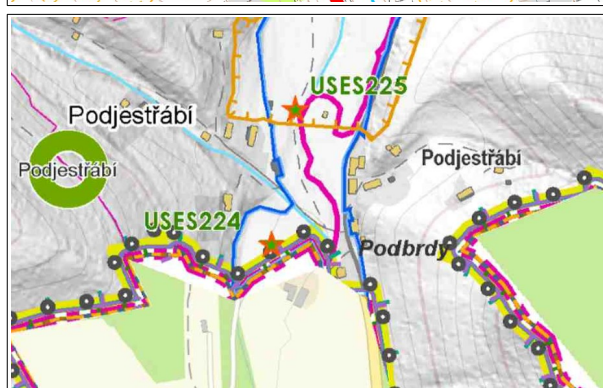


- USES224: lokální biocentrum méně jak 3 ha,

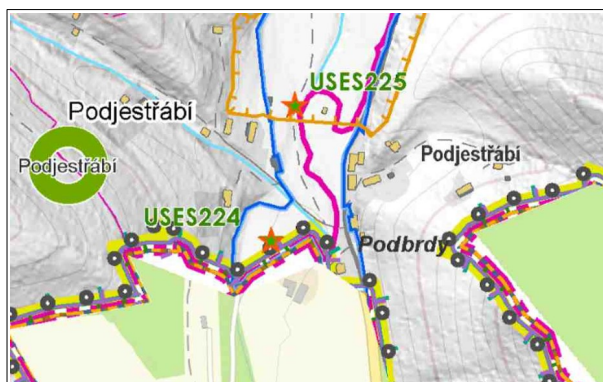
Grafická reprezentace „problému pořizovatele č. USES224“, která byla zpracovateli poskytnuta je zobrazena vpravo. Zpracovatel předpokládá (nikde není popsáno), že se jedná o místní biocentrum BC85.

Biocentrum BC85 je vymezeno v místě, kde se stýkají hranice tří obcí – Všelibice, Český Dub a Kobyly, z tohoto důvodu není předmětné biocentrum vymezeno jen na území obce Všelibice, ale i na území obce Kobyly (viz obr.). Aktuální výměra biocentra BC85 je 2,14 ha.

BC85 se neupravuje, leží na hranici obce, je třeba upravit v ÚP Kobyly. Na území Všelibice není rozumná možnost jeho rozšíření.

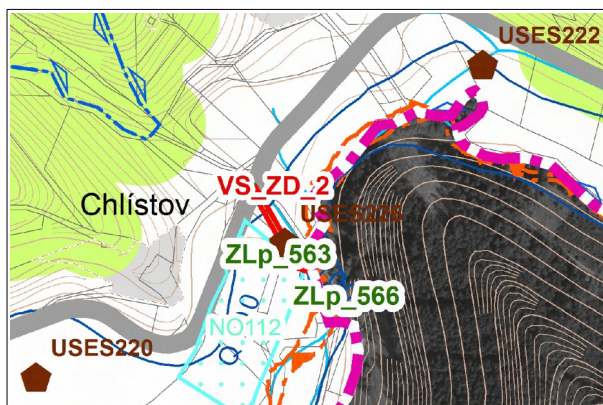


- USES225: zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (DI) v regionálním koridoru,
Grafická reprezentace „problému pořizovatele č. USES225“, která byla zpracovateli poskytnuta je zobrazena vpravo. Zpracovatel předpokládá (nikde není popsáno), že se jedná o křížení regionálního biokoridoru RK666 s místní komunikací (dříve ozn. Z134), viz obr. níže.



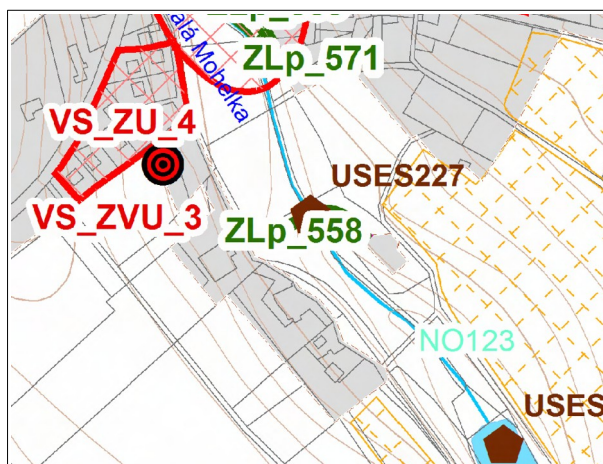
V předmětném místě probíhá po toku řeky Mohelky regionální biokoridor RK666, který má proměnnou šíři a zahrnuje širší území kolem toku místy až ke stávající obytné zástavbě. V tomto území je zároveň trasována stabilizovaná místní komunikace spojující Podještěbí s Březovou a obsluhující několik odloučených lokalit stabilizovaného bydlení. Předmětná komunikace byla jako navržená uvedena v ÚP Všelibice před změnou č. 2. Aktuálně je komunikace v ÚP Všelibice (úplně znění po změně č. 2) zakreslena jako stabilizovaná. Tato komunikace se zanedbatelným provozem není překážkou z hlediska funkce regionálního biokoridoru RK666.

- USES226: zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (DI) v regionálním biokoridoru,
Grafická reprezentace „problému pořizovatele č. USES226“, která byla zpracovateli poskytnuta je zobrazena vpravo. Zpracovatel předpokládá (nikde není popsáno), že se jedná o křížení regionálního biokoridoru RK666 s navrženou místní komunikací Z142, viz obr. níže.



Jedná se o komunikaci navrženou již v ÚP Všelibice (před změnami), která navazuje na místní komunikační systém v Chocnějovicích. Komunikace s minimálním provozem není širší než 6 m, proto se jedná o překročitelnou vzdálenost. Každopádně tato místní komunikace již v území existuje, proto se v rámci změny č. 3 mění na stabilizovanou (aby systém pořizovatele nehlásil chybu).

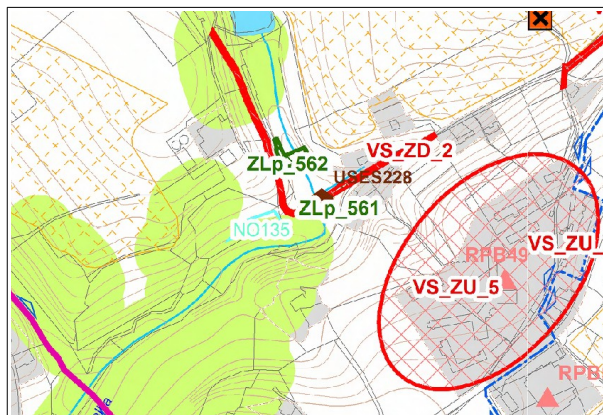
- USES227: zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (DI) v lokálním biokoridoru,
Grafická reprezentace „problému pořizovatele č. USES227“, která byla zpracovateli poskytnuta je zobrazena vpravo. Zpracovatel předpokládá (nikde není popsáno), že se jedná o křížení místního biokoridoru BK199/200 s místní komunikací, viz obr. níže.
V předmětném místě probíhá místní



biokoridor BK199/200, který se kříží se stabilizovanou komunikací, která obsluhuje stabilizovanou plochu technické infrastruktury (ČOV Všelibice). Tato komunikace se zanedbatelným provozem není překážkou z hlediska funkce místního biokoridoru BK199/200. Předmětná komunikace byla jako navržená uvedena v ÚP Všelibice před změnou č. 2.

- USES228: zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (DI) v lokálním biokoridoru

Grafická reprezentace „problému pořizovatele č. USES228“, která byla zpracovateli poskytnuta je zobrazena vpravo. Zpracovatel předpokládá (nikde není popsáno), že se jedná o křížení místního biokoridoru BK200/201 s navrženou místní komunikací Z101, viz obr. níže.



Komunikace Z101, která byla navržena již v ÚP Všelibice, představuje logické propojení v dopravní kostře obce. Následnými změnami byla tato komunikace respektována. Jako nezpevněná je tato komunikace již dnes využívána k obsluze území. Její křížení s místním biokoridorem, navíc v místě mostku přes vodoteč, lze vzhledem k její šíři považovat za překročitelnou vzdálenost a není třeba jej považovat za problém. Změnou č. 3 není navržena úprava v tomto místě.

- Respektovat dochované přírodní a estetické hodnoty a zásady urbanistického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídla.

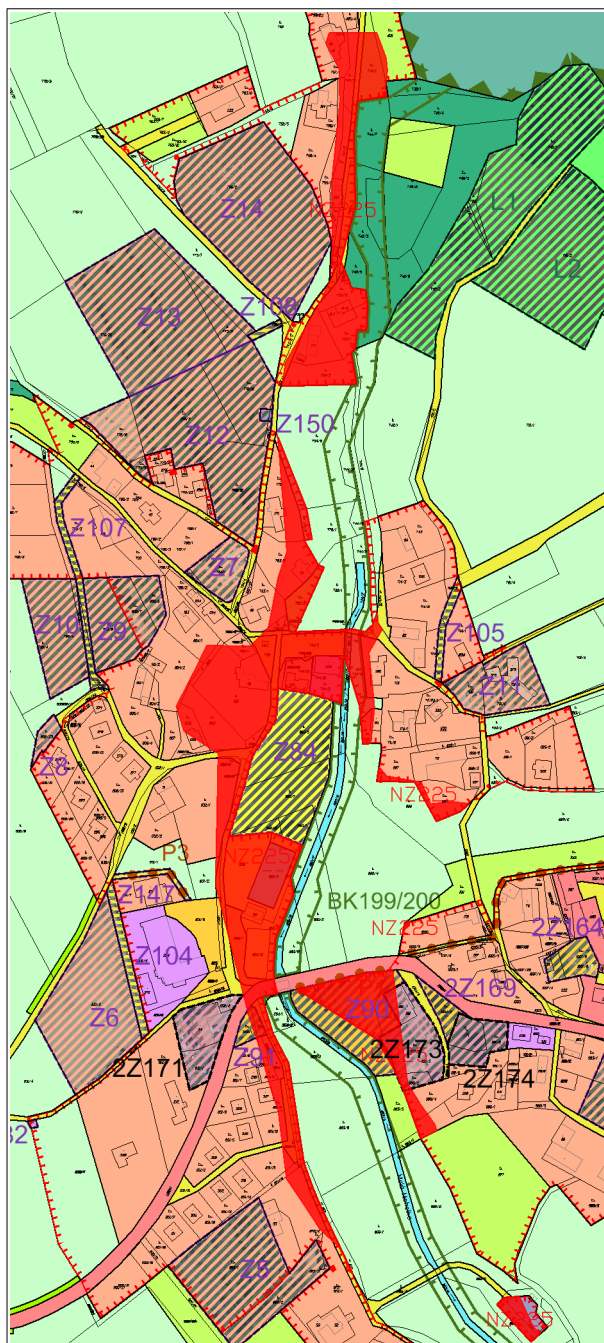
Přírodní a estetické hodnoty a zásady urbanistického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídel jsou respektovány.

- Řešit problém zastavěnost údolní nivy vyplývající z ÚAP a Územní studie krajiny (NZ251, NZ254, NZ291, NZ314, NZ512, NZ552, NZ676, NZ789, NZ857, NZ861, NZ882) s požadavkem na zajištění vsakování propustnými povrchy.

Dle grafického podkladu zaslaného panem Stankou z MML se jedná o stabilizované (po změně č. 3) urbanizované plochy v centru Všelibic a blízko vodních toků. Z poskytnutých dat ÚAP ORP Liberec není bohužel dostupné vymezení údolních niv v obci, neboť se jedná o jev v území bez ostře definované hranice, který má vliv na plošné vymezení či nevymezení uvedených „problémů“. Každopádně předmětné plochy výše uvedených „problémů“ jsou plochy zastavěné a užívané, tj. řešení výše uvedených „problémů“ by mohlo spočívat pouze ve změně využití těchto ploch na nějakou nezastavitelnou funkci typu zeleně, což vzhledem k tomu, že se jedná o pseudoproblémy uměle vytvořené v GISu na MML, je poněkud radikální řešení, které by evidentně nebylo schvalitelné ze strany zastupitelstva obce Všelibice. Jako příklad zaslaného plošného vymezení slouží obrázek vpravo.

Zemědělský půdní fond

- Nové zastavitelné plochy navrhnout v návaznosti na současnou zástavbu v území, tak aby byla zabrána jen nejnutnější plocha zemědělské půdy. Nové zastavitelné plochy navrhnout, tak 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). Za nově navržené plochy musí být navržena kompenzace, tj. vypuštění již vymezených zastavitelných ploch. Nové plochy by měly splňovat podmínky obdobných charakteristik vyrazených ploch (v porovnání s umístěním v návaznosti na zastavěné území, umístování na půdách stejné bonity, o plošném rozsahu, v porovnání s narušením organizace zemědělského půdního fondu, v narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, v narušení sítě zemědělských účelových komunikací, v míře urbanizace plochy, v možnosti zemědělského hospodaření, v celistvosti plochy). Návrhy nových zastavitelných ploch musí být dodrženy obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a § 5



zákona o ochraně ZPF.

Zábory ZPF jsou vyčísleny a odůvodněny v kap. N odůvodnění včetně kompenzací.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

- Nově navrhované zastavitelné plochy nesmí narušit celistvost stávajících lesních pozemků.

Celistvost stávajících lesních pozemků není narušena.

- 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).

Dle aktuální legislativy platí pásmo 30 m od okraje lesa, je zakresleno v koordinačním výkrese.

Návrhy Z1, Z2, Z6 a Z14, Z24, Z26, Z32, Z35 se nacházejí na pozemcích do 50 m od okraje lesa. Případné umístování a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa bude v budoucnu podmíněno souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů. Při posuzování žádostí o vydávání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především toho, aby nedocházelo k umístování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná k minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem, tj. nežádoucím omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod. Následná opatření prováděná pro zabezpečení osob a majetku dle § 22 lesního zákona jsou z hlediska ochrany lesa nežádoucí. Proto bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mýtním věku (absolutní výšková bonita) upravenou s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba atd.).

Lesní zákon platí bez ohledu na územní plán.

- Respektovat současnou cestní síť k obhospodařování lesních pozemků a podporovat jejich údržbu.

Cestní síť je zachována a respektována, plošné vymezení cestní sítě je redukováno v souladu s požadavkem pokynů.

Protipovodňová ochrana

- Nevymezovat zastavitelné plochy a neumísťovat stavby do míst tzv. kritických bodů přívalových srážek. Provéřit možnosti zmírnění škod způsobené přívalovými povodněmi pomocí komplexního systému povodňových opatření.

V kompetenci územního plánu není umístování staveb.

- Provéřit zapracování opatření na podporu zvýšení specifické zásoby vody v krajině, snížení rizika sucha a snížení povodňového rizika: vodní nádrž v centrální části Všelibice (jižně od MŠ).

Ve Všelibicích se pro podporu zvýšení specifické zásoby vody v krajině, snížení rizika sucha a snížení povodňového rizika navrhuje dvě nové vodní plochy 3V197 a 3V205.

- Provéřit možnosti zapracování opatření na podporu snížení erozního ohrožení.

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

Neuplatňuje se.

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

- Prověřit již realizované veřejně prospěšné stavby a upravit jejich seznam v kapitole G a H textové části územního plánu (Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit; Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo).

Prověřeno, upraveno, viz kap. 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,

- Prověřit stanovení podmínky na zpracování územní studie pro plochy bydlení - rodinné domy větší rozlohy (např. Z12, Z13, Z14, Z24).

Prověřeno, v rámci zpracování změny č. 3 nebyla vytipována plocha, jejíž využití by bylo vhodné podmínit zpracováním územní studie.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Neuplatňuje se.

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

- Návrh změny bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, např.:
 - Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. o 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
- Dokumentace změny bude obsahovat textovou a grafickou část a odůvodnění a náležitosti dané přílohou č. 7 bodem I. a II. vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Rozsah zpracování dokumentace:

Bude zpracován návrh návrhu změny územního plánu pro společné jednání, který bude určen pro kontrolu pořizovatelem. Teprve po odsouhlasení tohoto návrhu pořizovatelem bude moci být předložena dokumentace návrhu změny územního plánu pro společné jednání, která bude totožná s pořizovatelem odsouhlaseným návrhem návrhu změny územního plánu pro společné jednání a bude předána:

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

Bude zpracován návrh návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání, který bude určen pro kontrolu pořizovatelem. Teprve po odsouhlasení tohoto návrhu pořizovatelem bude moci být předložena dokumentace návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání, která bude totožná s pořizovatelem odsouhlaseným návrhem návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání a bude předána:

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

Bude zpracován návrh návrhu změny územního plánu pro případná opakovaná veřejná projednání, který bude určen pro kontrolu pořizovatelem. Teprve po odsouhlasení tohoto

návrhu pořizovatelem bude moci být předložena dokumentace návrhu změny územního plánu pro případná opakovaná veřejná projednání, která bude totožná s pořizovatelem odsouhlaseným návrhem návrhu změny územního plánu pro případná opakovaná veřejná projednání a bude předána

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

Budou předány pouze textové části a výkresy, ve kterých dojde po jednáních ke změnám.

Čistopisy vydané změny územního plánu budou odevzdány po kontrole pořizovatelem a v podobě:

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

▪ **Technické požadavky na zpracování změny územního plánu (týká se všech fází projednání):**

- Datové a textové výstupy ucelené dokumentace změny ÚP budou předány na samostatném digitálním záznamovém médiu.
- Textová zpráva ve formátu RTF a to v kódování MS Windows (CP1250), případně ve formátu PDF, který bude ve strojově čitelném formátu.
- Výkresy budou předány v rastrové podobě ve formátu PDF s minimálním rozlišením 300 DPI a podobě odpovídající tiskovým výstupům a budou ve strojově čitelném formátu.
- Digitální podoba grafické části ÚP 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. S návrhem změn, které by mohly stanovit rámec pro umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, se nepočítá. Změna č. 3 má prověřit doplnění podmínek prostorového uspořádání k zachování současného charakteru rozptýlené zástavby. Z hlediska dopravní a technické infrastruktury se má prověřit pouze vypuštění ploch dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace, které jsou vymezeny dle katastru nemovitostí, ale nejsou

v území patrné. Dále budou prověřeny rozvojové plochy pro bydlení, které jsou doplněním stávající zástavby, bez návrhu rozsáhlých rozvojových ploch či jejich kumulace. Nově vymezené plochy na zemědělském půdním fondu budou kompenzovány vypuštěním méně vhodných nevyužitých zastavitelných ploch. Nebudou navrhovány záměry, od kterých lze očekávat negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, zejména vlivy na přírodu a krajinu, ZPF, vodní režim krajiny, ovzduší (vč. zápachu) a hluk, (mikro)klimatické poměry, pohodu bydlení v obci. Rušení prvků ÚSES se nenavrhuje, naopak budou prověřeny zjištěné nedostatky v jejich parametrech a případně systém ÚSES doplněn. Dále bude prověřena možnost zmírnění škod způsobených přívalovými povodněmi, ovšem způsoby bez nutnosti významné změny charakteru toku a rázu krajiny. Případná opatření na podporu zvýšení specifické zásoby vody v krajině, snížení rizika sucha a snížení povodňového rizika budou navržena do maximálního objemu akumulované vody 10 tisíc m³.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

Změna č. 3 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

O.1.1 ZPŮSOB HODNOCENÍ

Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch/lokalit) urbanistického řešení změny č. 3 na ZPF (tzv. záborů ZPF) určené ke změně druhu pozemku či způsobu jeho využití je následně provedeno striktně dle aktuálně platných legislativních předpisů (vyhlášky MZe č. 271 z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, příloha, tabulka 2. Předmětem vyhodnocení jsou tedy všechny navrhované plochy, bez ohledu na funkční členění, příslušnost k zastavěnému území, druh zemědělského pozemku, či zábor pozemku nezemědělské půdy.

Z hlediska požadavků vyhlášky č. 271/2019 Sb. jsou veškeré záborů půdního frondu trvalé, záměry se netýkají navrhovaných rekultivací na zemědělskou půdu po ukončení nezemědělské činnosti (důvodem je trvalost záborů, nikoliv jejich dočasnost).

Dle podkladů ÚAP ORP Liberec se v řešeném území nenacházejí stavby k ochraně před erozní činností, ani evidované stavby závlah – tyto údaje nejsou tudíž obsahem následného hodnocení. V intencích uvedené vyhlášky není obsahem hodnocení druhové členění zemědělských pozemků, ani výčet dotčených BPEJ – tyto údaje nejsou tudíž obsahem níže uvedených tabulek.

Vzhledem k tomu, že některé územním plánem navržené lokality jsou pouze upřesněny na novou či upravenou katastrální mapu, nejsou tyto lokality předmětem hodnocení záborů ZPF.

V případech, kdy je plocha obsažená v platném ÚP Všelibice zvětšena, je jako zábor vyhodnocena pouze doplněná část plochy.

Údaje jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí. Veškeré záborů ZPF patří do kategorie záborů trvalých.

Záborů půdního fondu jsou zakresleny ve výkresu č. 7 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

O.1.2 LOKALITY, JEJICHŽ ZÁBOR SE NEVYHODNOCUJE

Plochy nezastavitelné – plochy změn v krajině:

- L9** plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa, Březová u Všelibic – plocha byla obsažena v ÚP Všelibice (L9a a L9b) a měla dvě plošně oddělené části, z důvodu vypuštění komunikace (lesní cesty) je v rámci změny č. 3 pouze scelena.

O.1.3 PLOCHY ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBY

Zařazení lokalit v plochách s rozdílným způsobem využití

lokality (uvedeny pouze lokality vyžadující změnu druhu pozemku = předmět vyhodnocení záborů)	název plochy s rozdílným způsobem využití (charakteristika převažujícího budoucího funkčního využití)
3Z175, 3Z176, 3Z177, 3Z178, 3Z179, 3Z180, 3Z181, 3Z182, 3Z183, 3Z184, 3Z186, 3Z187, 3Z188, 3Z189, 3Z190, 3Z191, 3Z192, 3Z193, 3Z194, 3Z195, 3Z198, 3Z199, 3Z200, 3Z201, 3Z202, 3Z203, 3Z204	PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy
3Z185	PLOCHY REKREACE – kolonie zahrádek, zahrádky
3Z206, 3Z207, 3Z208	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství, veřejná zeleň
Z118	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní a účelové komunikace
3Z196	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba
3V197, 3V205	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Přehled struktury záborových lokalit dle tříd ochrany ZPF

plocha	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					odvodnění výměra/rok	info dle § 3, odst.1, písm.g)*
			I.	II.	III.	IV.	V.		
Z118	830	830				830			
3Z175	2016	2016			7		2009		
3Z176	1203	1203				1203			
3Z177	1032	1032					1032		
3Z178	1894	1894					1894		
3Z179	2107	2069		1468	601				
3Z180	1037	1037					1037		
3Z181	973	903					903		
3Z182	708	602					602		
3Z183	1114	1044					1044		
3Z184	1604	1262	1236	26					
3Z185	973	0							
3Z186	1039	1039		1039					
3Z187	1216	1216					1216		
3Z188	2054	2054		2054					
3Z189	1375	1375	1375						
3Z190	1028	1028	1028						
3Z191	3316	3316		3316					
3Z192	1060	1060		1060					
3Z193	3022	3022					3022		
3Z194	4035	4035		4035					
3Z195	3010	3010		3010					

plocha	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					odvodnění výměra/rok	info dle § 3, odst.1, písm.g)*
			I.	II.	III.	IV.	V.		
3Z196	1229	1229	435	794					
3Z198	2011	2011		86		1025			
3Z199	406	372					372		
3Z200	72	72					72		
3Z201	945	945					945		
3Z202	2815	2815					2815		
3Z203	3001	3001	3001						
3Z204	2722	2722		2554			168		
3Z206	2674	2674		2674					
3Z207	1971	1971		1971					
3Z208	227	227		227					
Celkem	54719	53086	7075	24314	608	3058	17131	3361 m² / 1969	

Pozn.: nadpis posledního sloupce je uveden dle přílohy vyhl. č. 271/2019 Sb., správně by měl ale znít „info dle § 3, odst.2, písm.g)“

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZÁBOROVÝCH LOKALIT:

- Z118** plochy místní komunikace, která je již obsažena v platném ÚP Všelibice, v rámci změny č. 3 se pouze navrhuje její rozšíření v souvislosti s návrhem zastavitelné plochy 3Z176;
- 3Z175** plochy bydlení – rodinné domy, Budíkov – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z1, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z176** plochy bydlení – rodinné domy, Čihadlo – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z2, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z177** plochy bydlení – rodinné domy, Všelibice – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z3, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z178** plochy bydlení – rodinné domy, Všelibice – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z4, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z179** plochy bydlení – rodinné domy, Malčice – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z5, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z180** plochy bydlení – rodinné domy, Lísky – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z6, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z181** plochy bydlení – rodinné domy, Všelibice – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z9, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z182** plochy bydlení – rodinné domy, Všelibice – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z9, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;

- 3Z183** plochy bydlení – rodinné domy, Nesvačily – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z14, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z184** plochy bydlení – rodinné domy, Všelibice – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z16, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z185** plochy rekreace – kolonie zahrádek, zahrádky, Všelibice – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z17, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z186** plochy bydlení – rodinné domy, Vrtky – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z18, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z187** plochy bydlení – rodinné domy, Malčice – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z19, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z188** plochy bydlení – rodinné domy, Malčice – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z21, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z189** plochy bydlení – rodinné domy, Čihadlo – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z22, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z190** plochy bydlení – rodinné domy, Čihadlo – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z24, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z191** plochy bydlení – rodinné domy, Všelibice – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z25, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z192** plochy bydlení – rodinné domy, Všelibice – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z28, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z193** plochy bydlení – rodinné domy, Čihadlo – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z29, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z194** plochy bydlení – rodinné domy, Vrtky – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z30, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z195** plochy bydlení – rodinné domy, Vrtky – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z31, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z196** plochy výroby a skladování - zemědělská výroba, Všelibice – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z32, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6; jedná se o rozšíření stávajícího areálu zemědělské výroby ve Všelibicích;
- 3Z198** plochy bydlení – rodinné domy, Vrtky – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z34, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;

- 3Z199** plochy bydlení – rodinné domy, Podjestřábí – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z36a, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z200** plochy bydlení – rodinné domy, Podjestřábí – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z36a, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z201** plochy bydlení – rodinné domy, Čihadlo – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z26, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z202** plochy bydlení – rodinné domy, Čihadlo – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z26, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z203** plochy bydlení – rodinné domy, Roveň – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku pokynů Z27, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, zábor ZPF je kompenzován, viz kap. N.1.6;
- 3Z204** plochy bydlení – rodinné domy, Chlístov – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku obce, plošné vymezení lokality bylo konzultováno s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele, pro tuto plochu nebyla nalezena vhodná kompenzace záboru ZPF, viz kap. N.1.6;
- 3Z206** plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň, Všelibice – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku obce, zábor ZPF není kompenzován, protože se jedná o plochu veřejného prostranství – zeleň vymezené v rámci stávající plochy bydlení v bytových domech za účelem založení zeleně a vytvoření kvalitního veřejného prostoru v okolí stávajících bytových domů ve Všelibicích;
- 3Z207** plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň, Všelibice – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku obce, zábor ZPF není kompenzován, protože se jedná o plochu veřejného prostranství – zeleň vymezené v rámci stávající plochy bydlení v bytových domech za účelem založení zeleně a vytvoření kvalitního veřejného prostoru v okolí stávajících bytových domů ve Všelibicích;
- 3Z208** plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň, Všelibice – plocha je navržena změnou č. 3 na základě požadavku obce, zábor ZPF není kompenzován, protože se jedná o plochu veřejného prostranství – zeleň vymezené v rámci stávající plochy bydlení v bytových domech za účelem založení zeleně a vytvoření kvalitního veřejného prostoru v okolí stávajících bytových domů ve Všelibicích.

O.1.4 PLOCHY NEZASTAVITELNÉ – PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

V rámci změny č. 3 ÚP Všelibice dochází k záboru ZPF návrhem nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině).

Zařazení lokalit v plochách s rozdílným způsobem využití

lokality (uvedeny pouze lokality vyžadující změnu druhu pozemku = předmět vyhodnocení záborů)	název plochy s rozdílným způsobem využití (charakteristika převažujícího budoucího funkčního využití)
3V197, 3V205	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Přehled struktury záborových lokalit dle tříd ochrany ZPF

plocha	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					odvodnění výměra/rok	info dle § 3, odst.1, písm.g)*
			I.	II.	III.	IV.	V.		
3V197	2857	2857		2857					
3V205	3361	2504		2504				3361 / 1969	
Celkem	6218	5361	0	5361	0	0	0	3361 m² / 1969	

Pozn.: nadpis posledního sloupce je uveden dle přílohy vyhl. č. 271/2019 Sb., správně by měl ale znít „info dle § 3, odst.2, písm.g)“

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZÁBOROVÝCH LOKALIT:

3V197 návrh plochy vodní a vodohospodářské jižně od Všelibic, jedná se o záměr Z33 pokynů; jedná se o protipovodňové opatření na Malé Mohelce;

3V205 návrh plochy vodní a vodohospodářské v centrální části Všelibic, jedná se o protipovodňové opatření na Malé Mohelce.

O.1.5 ZÁBORY MELIOROVANÝCH POZEMKŮ DRENÁŽNÍM ODVODNĚNÍM

V rámci změny č. 3 ÚP Všelibice dochází k záboru pozemků s plošným drenážním odvodněním o celkové velikosti 3361 m², podrobnosti v tabulce níže. Jedná se o vodní plochu navrženou v centru Všelibic v prostoru bývalého rybníka. V rámci zpracování následných stupňů projektové přípravy využití ploch musí být zajištěno zachování funkčnosti melioračních systémů.

Přehled struktury záborových lokalit s plošným drenážním odvodněním

plocha	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					odvodnění výměra/rok	info dle § 3, odst.1, písm.g)*
			I.	II.	III.	IV.	V.		
3V205	3361	2504		2504				3361 / 1969	–
Celkem	3361	2504	0	2504	0	0	0	3361 m² / 1969	

N.1.6 LOKALITY NAVRÁCENÉ DO ZPF (KOMPENZACE ZÁBORŮ ZPF)

Jako kompenzace záborů zemědělského půdního fondu pro bydlení a zemědělskou výrobu je navrženo vypuštění či zmenšení některých zastavitelných ploch obsažených v platném ÚP Všelibice (úplné znění po změně č. 2). Přehled navrácených lokalit je uveden níže. Pouze pro navržené plochy 3Z199 a 3Z200 je navrženo jako kompenzace navrácení části stabilizované plochy bydlení (část ppč. 582/3 v k.ú. Březová u Všelibic).

Zařazení lokalit v plochách s rozdílným způsobem využití

lokality (uvedeny pouze lokality vyžadující změnu druhu pozemku = předmět vyhodnocení záborů)	název plochy s rozdílným způsobem využití (charakteristika převažujícího budoucího funkčního využití)
Z6 (část), Z12 (část), Z13, Z24 (část), Z38, Z39 (část), Z40 (část), Z51, Z55 (část), Z57 (část), Z68 (část), Z70 (část), Z73 (část)	PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy – plocha zastavitelná
Březová 582/3 (část)	PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy – plocha stabilizovaná

Přehled struktury navrácených lokalit dle základních druhů pozemků

plocha	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					odvodnění výměra/rok	poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.		
Z6	3284	3284	2865				419		
Z12	6832	6832					6832		
Z13	9169	9169	346				8823		
Z24	6344	6344	1276			4604	464		
Z38	2157	2157		2157					
Z39	3526	3526		3288			328		
Z40	1830	1830		1830					
Z51	1637	1637		157		1480			
Z55	1495	1495				1459			
Z57	2362	2362	88			2274			
Z68	1243	1243				1243			
Z70	1777	1777		1777					
Z73	2562	2562				2562			
Březová 582/3	444	444					477		kompenzace za 3Z199 a 3Z200
Celkem	44662	44662	4575	9209	0	13622	17343	0 m²	

Přehled záborových lokalit, pro které jsou navrženy kompenzace záborů ZPF

plocha	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					odvodnění výměra/rok	poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.		
3Z175	2016	2016			7		2009		
3Z176	1203	1203				1203			
3Z177	1032	1032					1032		
3Z178	1894	1894					1894		
3Z179	2107	2069		1468	601				
3Z180	1037	1037					1037		
3Z181	973	903					903		
3Z182	708	602					602		
3Z183	1114	1044					1044		
3Z184	1604	1262	1236	26					
3Z186	1039	1039		1039					
3Z187	1216	1216					1216		
3Z188	2054	2054		2054					
3Z189	1375	1375	1375						
3Z190	1028	1028	1028						
3Z191	3316	3316		3316					
3Z192	1060	1060		1060					

plocha	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					odvodnění výměra/rok	poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.		
3Z193	3022	3022					3022		
3Z194	4035	4035		4035					
3Z195	3010	3010		3010					
3Z196	1229	1229	435	794					
3Z198	2011	2011		86		1025			
3Z199	406	372					372		
3Z200	72	72					72		
3Z201	945	945					945		
3Z202	2815	2815					2815		
3Z203	3001	3001	3001						
Celkem	45322	44662	7075	16888	608	2228	16963	0 m²	

Výměra ZPF v lokalitách, jejichž zábor je kompenzován je 44662 m² a výměra lokalit či jejich částí navrácených do ZPF (kompenzace záborů ZPF) je 44662 m², tj. je kompenzováno 100 % výměry záborů výše uvedených lokalit. Vzhledem k rozložení jednotlivých tříd ochrany v rámci řešeného území nebylo prakticky možné dosáhnout totožných hodnot v rámci jednotlivých tříd ochrany ZPF.

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

Z řešení změny č. 3 nevyplývá potřeba záboru lesních pozemků.

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

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

Vymezuje se zastavěné území pro správní území obce Všelibice k datu 14.6.2024. Zastavěné území je zobrazeno ve výkresech:

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

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
- 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 2030
- 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 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
- zachováním 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, soliterních 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

C1) URBANISTICKÁ KONCEPCE

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 Příbyslavice
- 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 osnovy 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 umístovaných, 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.

CHARAKTER ZÁSTAVBY

Všelibice

- soustředěné uspořádání zástavby s centrálním prostorem návsi, zachovat dominantní pozici centrálního prostoru včetně koncentrace občanského vybavení,
- v okrajových polohách zachovat uspořádání zástavby podél komunikací,
- respektovat stávající cestní síť,
- respektovat a doplňovat vysokou zeleň.

Novou výstavbu podřizovat měřítku stávající zástavby (odstupy, výška):

- jednoduchý tvar s obdélným půdorysem ev. s rizalitem na delší straně nebo tvar L (např. v kombinaci s hospodářským objektem) nebo tvar T,
- stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat (neplatí pro vedlejší a hospodářské stavby v rámci jednoho vlastnického celku),
- vhodná je dvoupodlažní zástavba s podkrovím, v okrajových polohách jednopodlažní s podkrovím, v prostotu bytových domů třípodlažní (pouze stávající),
- střechy hlavních staveb sedlové nebo polovalbové v návaznosti na tradiční zástavbu, vhodné je využitelné podkroví,
- při návrhu nových staveb je vhodné užít tvarosloví, materiály i architektonické formy stávajících tradičních objektů,
- oplocení vizuálně propustné,
- v rámci plochy výroby a skladování – zemědělská výroba lze uplatnit jiné (účelové) formy zástavby,
- zástavbu vhodně doplňovat zelení na veřejných i soukromých pozemcích.

Březová

- zachovat soustředěné uspořádání zástavby s centrálním prostorem návsi, zachovat dominantní pozici návsi,
- respektovat historickou strukturu zástavby s možností jejího úměrného doplnění,
- respektovat stávající cestní síť,
- respektovat a doplňovat vysokou zeleň.

Novou výstavbu podřizovat měřítku stávající zástavby (odstupy, výška):

- jednoduchý tvar s obdélným půdorysem ev. s rizalitem na delší straně nebo tvar L (např. v kombinaci s hospodářským objektem) nebo tvar T,
- stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat (neplatí pro vedlejší a hospodářské stavby v rámci jednoho vlastnického celku),
- vhodná je jednopodlažní zástavba s podkrovím,
- střechy hlavních staveb sedlové nebo polovalbové v návaznosti na tradiční zástavbu, vhodné je využitelné podkroví,
- při návrhu nových staveb je vhodné užít tvarosloví, materiály i architektonické formy stávajících tradičních objektů,
- oplocení vizuálně propustné,

- zástavbu vhodně doplňovat zelení na veřejných i soukromých pozemcích.

Benešovice

- zachovat soustředěné uspořádání zástavby s centrálním prostorem návsi, zachovat dominantní pozici návsi,
- zachovat historickou strukturu zástavby, chránit dochovanou siluetu sídla a jeho vizuální projev v krajině,
- respektovat stávající cestní síť,
- respektovat a doplňovat vysokou zeleň.

Novou výstavbu podřizovat měřítku stávající zástavby (odstupy, výška):

- jednoduchý tvar s obdélným půdorysem ev. s rizalitem na delší straně,
- v prostoru kolem návsi orientovat objekty kratší stranou k návsi,
- stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat (neplatí pro vedlejší a hospodářské stavby v rámci jednoho vlastnického celku),
- vhodná je jednopodlažní zástavba s podkrovím,
- střechy hlavních staveb sedlové nebo polovalbové v návaznosti na tradiční zástavbu, vhodné je využitelné podkroví,
- při návrhu nových staveb je vhodné užít tvarosloví, materiály i architektonické formy stávajících tradičních objektů,
- oplocení vizuálně propustné,
- zástavbu vhodně doplňovat zelení na veřejných i soukromých pozemcích.

Přibyslavice

- zachovat soustředěné uspořádání zástavby podél komunikací,
- respektovat historickou strukturu zástavby s možností jejího úměrného doplnění,
- respektovat stávající cestní síť,
- respektovat a doplňovat vysokou zeleň.

Novou výstavbu podřizovat měřítku stávající zástavby (odstupy, výška):

- jednoduchý tvar s obdélným půdorysem ev. s rizalitem na delší straně nebo tvar L (např. v kombinaci s hospodářským objektem),
- stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat (neplatí pro vedlejší a hospodářské stavby v rámci jednoho vlastnického celku),
- vhodná je jednopodlažní zástavba s podkrovím,
- střechy hlavních staveb sedlové nebo polovalbové v návaznosti na tradiční zástavbu, vhodné je využitelné podkroví,
- při návrhu nových staveb je vhodné užít tvarosloví, materiály i architektonické formy stávajících tradičních objektů,
- oplocení vizuálně propustné,
- zástavbu vhodně doplňovat zelení na veřejných i soukromých pozemcích.

Malčice

- zachovat soustředěné uspořádání zástavby s centrálním prostorem návsi, zachovat dominantní pozici návsi,
- respektovat stávající cestní síť,
- respektovat a doplňovat vysokou zeleň.

Novou výstavbu podřizovat měřítku stávající zástavby (odstupy, výška):

- jednoduchý tvar s obdélným půdorysem ev. s rizalitem na delší straně,
- v prostoru kolem návsi orientovat objekty kratší stranou k návsi,
- stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat (neplatí pro vedlejší a hospodářské stavby v rámci jednoho vlastnického celku),
- vhodná je jednopodlažní zástavba s podkrovím,

- střechy hlavních staveb sedlové nebo polovalbové v návaznosti na tradiční zástavbu, vhodné je využitelné podkroví,
- při návrhu nových staveb je vhodné užít tvarosloví, materiály i architektonické formy stávajících tradičních objektů,
- oplocení vizuálně propustné,
- zástavbu vhodně doplňovat zelení na veřejných i soukromých pozemcích.

Vrtky

- zachovat soustředěné uspořádání zástavby s centrálním prostorem návsi, zachovat dominantní pozici návsi, ve vzdálenějších polohách zachovat uspořádání zástavby podél komunikací,
- respektovat stávající cestní síť,
- respektovat a doplňovat vysokou zeleň.

Novou výstavbu podřizovat měřítku stávající zástavby (odstupy, výška):

- jednoduchý tvar s obdélným půdorysem ev. s rizalitem na delší straně nebo tvar L (např. v kombinaci s hospodářským objektem),
- stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat (neplatí pro vedlejší a hospodářské stavby v rámci jednoho vlastnického celku),
- vhodná je jednopodlažní zástavba s podkrovím,
- střechy hlavních staveb sedlové nebo polovalbové v návaznosti na tradiční zástavbu, vhodné je využitelné podkroví,
- při návrhu nových staveb je vhodné užít tvarosloví, materiály i architektonické formy stávajících tradičních objektů,
- oplocení vizuálně propustné,
- v rámci plochy výroby a skladování lze uplatnit jiné (účelové) formy zástavby,
- zástavbu vhodně doplňovat zelení na veřejných i soukromých pozemcích.

Roveň

- zachovat soustředěné uspořádání zástavby podél komunikací v severní části, a rozptýlenou zástavbu podél komunikací v jižní části,
- respektovat stávající cestní síť,
- respektovat a doplňovat vysokou zeleň.

Novou výstavbu podřizovat měřítku stávající zástavby (odstupy, výška):

- jednoduchý tvar s obdélným půdorysem ev. s rizalitem na delší straně nebo tvar L (např. v kombinaci s hospodářským objektem) nebo tvar T,
- stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat (neplatí pro vedlejší a hospodářské stavby v rámci jednoho vlastnického celku),
- vhodná je jednopodlažní zástavba s podkrovím,
- střechy hlavních staveb sedlové nebo polovalbové v návaznosti na tradiční zástavbu, vhodné je využitelné podkroví,
- při návrhu nových staveb je vhodné užít tvarosloví, materiály i architektonické formy stávajících tradičních objektů,
- oplocení vizuálně propustné,
- v rámci ploch výroby a skladování lze uplatnit jiné (účelové) formy zástavby,
- zástavbu vhodně doplňovat zelení na veřejných i soukromých pozemcích.

Čihadlo

- zachovat soustředěné uspořádání zástavby podél komunikací,
- respektovat stávající cestní síť,
- respektovat a doplňovat vysokou zeleň.

Novou výstavbu podřizovat měřítku stávající zástavby (odstupy, výška):

- jednoduchý tvar s obdélným půdorysem ev. s rizalitem na delší straně nebo tvar L (např. v kombinaci s hospodářským objektem) nebo tvar T,
- stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat (neplatí pro vedlejší a hospodářské stavby v rámci jednoho vlastnického celku),
- vhodná je jednopodlažní zástavba s podkrovím,
- střechy hlavních staveb sedlové nebo polovalbové v návaznosti na tradiční zástavbu, vhodné je využitelné podkroví,
- při návrhu nových staveb je vhodné užít tvarosloví, materiály i architektonické formy stávajících tradičních objektů,
- oplocení vizuálně propustné,
- zástavbu vhodně doplňovat zelení na veřejných i soukromých pozemcích.

Borek

- zachovat uspořádání zástavby podél komunikací,
- respektovat stávající cestní síť,
- respektovat a doplňovat vysokou zeleň.

Novou výstavbu podřizovat měřítku stávající zástavby (odstupy, výška):

- jednoduchý tvar s obdélným půdorysem ev. s rizalitem na delší straně nebo tvar L (např. v kombinaci s hospodářským objektem) nebo tvar T,
- stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat (neplatí pro vedlejší a hospodářské stavby v rámci jednoho vlastnického celku či stávající dvojdomy),
- vhodná je jednopodlažní zástavba s podkrovím,
- střechy hlavních staveb sedlové nebo polovalbové v návaznosti na tradiční zástavbu, vhodné je využitelné podkroví,
- při návrhu nových staveb je vhodné užít tvarosloví, materiály i architektonické formy stávajících tradičních objektů,
- oplocení vizuálně propustné,
- v rámci ploch výroby a skladování vč. zemědělské výroby lze uplatnit jiné (účelové) formy zástavby,
- zástavbu vhodně doplňovat zelení na veřejných i soukromých pozemcích.

Nesvačily

- zachovat soustředěné uspořádání zástavby podél komunikací,
- respektovat historickou strukturu zástavby s možností jejího úměrného doplnění,
- respektovat stávající cestní síť,
- respektovat a doplňovat vysokou zeleň.

Novou výstavbu podřizovat měřítku stávající zástavby (odstupy, výška):

- jednoduchý tvar s obdélným půdorysem ev. s rizalitem na delší straně nebo tvar L (např. v kombinaci s hospodářským objektem),
- stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat (neplatí pro vedlejší a hospodářské stavby v rámci jednoho vlastnického celku),
- vhodná je jednopodlažní zástavba s podkrovím,
- střechy hlavních staveb sedlové nebo polovalbové v návaznosti na tradiční zástavbu, vhodné je využitelné podkroví,
- při návrhu nových staveb je vhodné užít tvarosloví, materiály i architektonické formy stávajících tradičních objektů,
- oplocení vizuálně propustné,
- zástavbu vhodně doplňovat zelení na veřejných i soukromých pozemcích.

Budíkov

- zachovat uspořádání zástavby podél komunikací,

- respektovat historickou strukturu zástavby s možností jejího úměrného doplnění,
- respektovat stávající cestní síť,
- respektovat a doplňovat vysokou zeleň.

Novou výstavbu podřizovat měřítku stávající zástavby (odstupy, výška):

- jednoduchý tvar s obdélným půdorysem ev. s rizalitem na delší straně nebo tvar L (např. v kombinaci s hospodářským objektem) nebo tvar T,
- stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat (neplatí pro vedlejší a hospodářské stavby v rámci jednoho vlastnického celku či stávající dvojdomy),
- vhodná je jednopodlažní zástavba s podkrovím,
- střechy hlavních staveb sedlové nebo polovalbové v návaznosti na tradiční zástavbu, vhodné je využitelné podkroví,
- při návrhu nových staveb je vhodné užít tvarosloví stávajících tradičních objektů,
- oplocení vizuálně propustné,
- v rámci plochy výroby a skladování – zemědělská výroba lze uplatnit jiné (účelové) formy zástavby,
- zástavbu vhodně doplňovat zelení na veřejných i soukromých pozemcích.

Lísky

- zachovat uspořádání zástavby podél komunikací,
- respektovat historickou strukturu zástavby s možností jejího úměrného doplnění,
- respektovat stávající cestní síť,
- respektovat a doplňovat vysokou zeleň.

Novou výstavbu podřizovat měřítku stávající zástavby (odstupy, výška):

- jednoduchý tvar s obdélným půdorysem ev. s rizalitem na delší straně nebo tvar L (např. v kombinaci s hospodářským objektem) nebo tvar T,
- stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat (neplatí pro vedlejší a hospodářské stavby v rámci jednoho vlastnického celku či stávající dvojdomy),
- vhodná je jednopodlažní zástavba s podkrovím,
- střechy hlavních staveb sedlové nebo polovalbové v návaznosti na tradiční zástavbu, vhodné je využitelné podkroví,
- při návrhu nových staveb je vhodné užít tvarosloví, materiály i architektonické formy stávajících tradičních objektů,
- oplocení vizuálně propustné,
- v rámci plochy výroby a skladování – zemědělská výroba lze uplatnit jiné (účelové) formy zástavby,
- zástavbu vhodně doplňovat zelení na veřejných i soukromých pozemcích.

Nantiškov

- zachovat nepravidelné rozptýlené uspořádání zástavby v kontextu stávající zástavby,
- respektovat historickou strukturu zástavby s možností jejího úměrného doplnění,
- respektovat stávající cestní síť,
- respektovat a doplňovat vysokou zeleň.

Novou výstavbu podřizovat měřítku stávající zástavby (odstupy, výška):

- jednoduchý tvar s obdélným půdorysem ev. s rizalitem na delší straně nebo tvar L (např. v kombinaci s hospodářským objektem) nebo tvar T,
- stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat (neplatí pro vedlejší a hospodářské stavby v rámci jednoho vlastnického celku),
- vhodná je jednopodlažní zástavba s podkrovím,
- střechy hlavních staveb sedlové nebo polovalbové v návaznosti na tradiční zástavbu, vhodné je využitelné podkroví,

- při návrhu nových staveb je vhodné užít tvarosloví, materiály i architektonické formy stávajících tradičních objektů,
- oplocení vizuálně propustné,
- zástavbu vhodně doplňovat zelení na veřejných i soukromých pozemcích.

Podjestřábí

- zachovat rozptýlenou zástavbu se vzájemnými odstupy,
- respektovat historickou strukturu zástavby s možností jejího úměrného doplnění,
- respektovat stávající cestní síť,
- respektovat a doplňovat vysokou zeleň.

Novou výstavbu podřizovat měřítku stávající zástavby (odstupy, výška):

- jednoduchý tvar s obdélným půdorysem ev. s rizalitem na delší straně nebo tvar L (např. v kombinaci s hospodářským objektem) nebo tvar T,
- stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat (neplatí pro vedlejší a hospodářské stavby v rámci jednoho vlastnického celku či stávající dvojdomy),
- vhodná je jednopodlažní zástavba s podkrovím,
- střechy hlavních staveb sedlové nebo polovalbové v návaznosti na tradiční zástavbu, vhodné je využitelné podkroví,
- při návrhu nových staveb je vhodné užít tvarosloví, materiály i architektonické formy stávajících tradičních objektů,
- oplocení vizuálně propustné,
- v rámci ploch rekreace lze uplatnit jiné formy zástavby – skupiny menších soliterních objektů,
- zástavbu vhodně doplňovat zelení na veřejných i soukromých pozemcích.

Chlístov

- zachovat rozptýlenou zástavbu se vzájemnými odstupy,
- respektovat historickou strukturu zástavby s možností jejího úměrného doplnění,
- respektovat stávající cestní síť,
- respektovat a doplňovat vysokou zeleň.

Novou výstavbu podřizovat měřítku stávající zástavby (odstupy, výška):

- jednoduchý tvar s obdélným půdorysem ev. s rizalitem na delší straně nebo tvar L (např. v kombinaci s hospodářským objektem) nebo tvar T,
- stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat (neplatí pro vedlejší a hospodářské stavby v rámci jednoho vlastnického celku či stávající dvojdomy),
- vhodná je jednopodlažní zástavba s podkrovím,
- střechy hlavních staveb sedlové nebo polovalbové v návaznosti na tradiční zástavbu, vhodné je využitelné podkroví,
- při návrhu nových staveb je vhodné užít tvarosloví, materiály i architektonické formy stávajících tradičních objektů,
- oplocení vizuálně propustné,
- v rámci ploch rekreace lze uplatnit jiné formy zástavby – skupiny menších soliterních objektů,
- zástavbu vhodně doplňovat zelení na veřejných i soukromých pozemcích.

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 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

C3) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

* **Vymezení ploch změn**

Zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ - bytové domy

PLOCHY BYDLENÍ - rodinné domy

PLOCHY BYDLENÍ - rodinné domy

PLOCHY REKREACE – kolonie zahrádek, zahrádky

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchova a sport

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná prostranství, veřejná zeleň

Z2

Z1, Z3 – Z14, Z16 –
Z21, Z23 – Z34, Z36 –
Z78, Z163

Z1, Z3 – Z10, Z12, Z14,
Z17 – Z20, Z23 – Z34,
Z36, Z37, Z39 – Z43,
Z45 – Z50, Z52 – Z75,
Z77, Z78, 3Z175, 3Z176,
3Z177, 3Z178, 3Z179,
3Z180, 3Z181, 3Z182,
3Z183, 3Z184, 3Z186,
3Z187, 3Z188, 3Z189,
3Z190, 3Z191, 3Z192,
3Z193, 3Z194, 3Z195,
3Z198, 3Z199, 3Z200,
3Z201, 3Z202, 3Z203,
3Z204

3Z185

Z82, Z83

Z84

Z90, Z91, Z92, Z93a,
Z94, Z93b, Z95, Z96a,

	Z96b, Z97, 2Z164, 2Z165, 2Z169
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná prostranství, veřejná zeleň	Z91, Z92, Z93a, Z93b, Z94, Z95, Z96a, Z96b, Z97, 2Z169, 3Z206, 3Z207, 3Z208
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční doprava	místní a účelové komunikace 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 Z147, Z145 (linie) a Z148 (linie)
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční doprava	místní a účelové komunikace Z101, Z104, Z105, Z107, Z112, Z114, Z118, Z119, Z120, Z122, Z123, Z124, Z126, Z128, Z129, Z130, Z135, Z136, Z138, Z139, Z143, Z144, Z162, 2Z166, 2Z167 pěší chodníky 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	Z156, Z157, 2Z168, 3Z196
Plochy přestavby	
PLOCHY BYDLENÍ - rodinné domy	2Z170
PLOCHY SMÍŠENÉ - občanské vybavení, služby a bydlení	2Z171, 2Z172, 2Z173, 2Z174
* 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	

plocha změny 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 změn Z1, Z4 – Z14****plochy změn Z1, Z4 – Z10, Z12, Z14, 3Z178, 3Z181, 3Z182, 3Z184, 3Z191**

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**plochy změn Z17 – Z20, 3Z175, 3Z192**

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, Z23 – Z34, Z163**plochy změn Z23 – Z34, 3Z176, 3Z177, 3Z189, 3Z190, 3Z193, 3Z201, 3Z202, 3Z203**

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 Z23, Z24, Z25, Z26, Z28, Z29, Z30, Z31, Z34, Z163 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

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**plochy změn Z37, Z39 – 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**plochy změn Z3, Z42, Z43, 3Z179, 3Z187, 3Z188**

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 – Z55plochy změn Z47 – Z50, Z52 – Z55, 3Z186, 3Z194, 3Z195, 3Z198

lokalizace: v poloze Vrtek

charakteristika: zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěných území při komunikacích ve Vrtkách, 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 umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

plochy změn Z62 – Z67plochy změn Z46, Z62 – Z67, 3Z180

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 umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

plochy změn Z68 - Z71

lokalizace: v poloze Benešovic

charakteristika: zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěného území při komunikacích

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 umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

plochy změn Z75 – Z78plochy změn Z75, Z77, Z78, 3Z183

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 lokalit Z76, Z77, Z78 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

plocha změny Z163

lokalizace: v poloze Rovně

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

plocha změny 3Z199, 3Z200

lokalizace: v poloze Podjestřábí

charakteristika: zastavitelné plochy doplňující stávající stabilizované plochy

plocha změny 3Z204

lokalizace: v poloze Chlístova

charakteristika: zastavitelná plocha při komunikaci

PLOCHY REKREACE – kolonie zahrádek, zahrádkyplocha změny 3Z185

plocha uvádějí do souladu stávající zahrádku u vodojemu

PLOCHY SMÍŠENÉ – občanské vybavení, služby a bydlení**plochy změn Z2171, Z2173, Z2174**

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 využitá plochy, pouze se mění funkční využití

plocha změny Z2172

lokalizace: v poloze Vrtek

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura**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

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 změn Z90, Z91, Z2164, Z2165, Z2169****plochy změn Z91, Z2164, Z2165, Z2169**

lokalizace: v poloze Všelibic

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

podmínka pro využití plochy Z2164: v maximální možné míře zachovat stávající vzrostlou zeleň

podmínka pro využití plochy Z2165: v maximální možné míře zachovat stávající vzrostlou zeleň

podmínka pro využití plochy Z2169: v maximální možné míře zachovat stávající vzrostlou zeleň, především lípu srdčitou

plocha změny Z92

lokalizace: v poloze Rovně

charakteristika: vymezení plochy před zděnou branou na Rovni

plocha změny Z93a, Z93b

lokalizace: v poloze Malčic

charakteristika: vymezení ploch, zahrnujících prostor návsi

plochy změn Z94, Z95

lokalizace: v poloze Vrtek a Přibyslavic

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

plochy změn Z96a, Z96b, Z97

lokalizace: v poloze Lísek a Benešovic

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava

místní a účelové komunikace**plocha změny Z101**

lokalizace: v poloze Borku

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 Z104, Z105, Z107, Z108**plochy změn Z104, Z105, Z107**

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 Z105 dopravní přístupnost k zemědělským a k lesním pozemkům

plochy změn Z112, Z114

lokalizace: v poloze Budíkova

charakteristika: vymezení komunikací zajišťujících dopravní přístupnost k zastavěným územím, k lokalitám změn a dopravní propustnost území

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 132**plocha změny Z 130**

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

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 Z138, Z139

lokalizace: v poloze Přibyslavic

charakteristika: vymezení komunikací zajišťujících dopravní přístupnost dílčích území

plochy změn Z 140, Z 142

lokalizace: v poloze Benešovic

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

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**plocha změny Z156****plocha změny Z156, 3Z196**

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 ZZ168

lokalizace: v poloze Všelibic

charakteristika: vymezení zastavitelné plochy k rozšíření stávající zemědělské usedlosti

podmínky pro využití plochy ZZ168:

- před využitím plochy ZZ168 musí být zrealizována přístupová komunikace v ploše ZZ166 se zpevněným bezprašným povrchem včetně oboustranného pásu ochranné a doprovodné zeleně vysázeného v celé délce přístupové komunikace;
- bude prokázáno splnění hygienických limitů z hlediska hlukových vlivů provozu v ploše ZZ168 na obytnou zástavbu hlukovou studií;
- bude prokázáno splnění hygienických limitů z hlediska a emisních vlivů provozu v ploše ZZ168 na obytnou zástavbu rozptylovou studií;
- před využitím plochy ZZ168 bude po jejím obvodu vysázen pás zeleně, který zmírní vlivy na krajinný ráz;
- před zahájením zemních prací bude proveden odborný průzkum výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

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 VODOHOSPODÁŘSKÉ

plochy změn V160, V161

plochy změn V160, V161, 3V197, 3V205

lokalizace: v poloze Všelibice a Nantiškova

charakteristika: návrh vodních nádrží na vodním toku Malé Mohelky, **v prostoru bývalého rybníku v centru Všelibice**, pod stávajícím rybníkem ve Všelibicích a u Nantiškova

PLOCHY LESNÍ

plochy změn L1 – L4, L6

lokalizace: v poloze Všelibice a Budíkova

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

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

plochy změn L7, L8, L9, L10, L11, L12

lokalizace: v poloze Březové

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

plochy změn L13

lokalizace: v poloze Malčic

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 Všelibice

charakteristika: návrh změny lesního pozemku na trvalý travní porost

podmínka pro využití plochy Ze2: v maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň v ploše

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ – aleje, doprovodná zeleň

plochy změn N1, N2

lokalizace: v poloze Všelibice

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

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 7,5/60

Místní a účelové komunikace

Návrh místních a účelových komunikací

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

Z101	pod Borkem
Z104	nad kulturním domem
Z105	východně od hasičské zbrojnice
Z107	severně od kulturního domu
Z108	k Budíkovu
Z112	Budíkov
Z114	Budíkov
Z118	Čihadlo
Z119	Čihadlo
Z120	Čihadlo
Z122	východně od Všelibic
Z123	východně od Všelibic
Z124	Roveň
Z126	Roveň
Z128	Roveň
Z129	Roveň
Z130	Borek
Z131	severně od Březové
Z132	severně od Březové
Z135	Vrtky
Z136	Vrtky
Z138	Přibyslavice

Z139	Lísky
Z140	Benešovice
Z142	Nesvačily
Z143	Lísky
Z144	Nesvačily
Z162	Malčice
2Z166	Všelibice

podmínka pro využití plochy 2Z166: komunikace bude mít zpevněný bezprašný povrch a v celé její délce bude po obou stranách vysázen pás ochranné a doprovodné zeleně

2Z167 Budíkov

Pozemní komunikace budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou požární technikou.

Návrh pěších chodníků

Návrh pěších chodníků v poloze centra Všelibic.

P1 (Z145) od kulturního domu k bytovkám

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.

Navrhuje se turistická trasa z Vrtek přes Lísky a Podjestřábí směrem na Letařovice.

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 (lokality V160) a u Nantiškova (V161).**

Návrh vodních ploch v údolí Malé Mohelky pod Všelibicemi (lokality V160, 3V197 a 3V205) 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 Vrty, mimo dosah vodovodu individuální zásobování vodou

- napojení na oblastní vodovod
Všelibice, Březová, Budíkov, Malčice, Roveň, Borek, Čihadlo
- napojení na zdroj Vrty
Vrty, 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.

Převážný rozsah zastavitelných ploch je navrhován v sousedství stávajících vodovodů, návrh

dílčích úseků vodovodních řadů V1 – V3, V5 – V8, V10 – V17, 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.

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 – O8 po obvodě Všelibic a ve směru k Budíkovu.

V územích bez kanalizace individuální čištění splaškových vod dle současně platné legislativy. Bezodtoké jímky s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod mohou být umožněny pouze ze předpokladu, že stavebník prokáže nemožnost odvádění přečištěných vod do vod povrchových a podzemních.

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.

Venkovní vedení VN a polohy elektrických stanic jsou v území stabilizovány.

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

Navrhuje se nová trafostanice VN/NN včetně přívodního vedení TN1.

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 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 (2Z174)	vymezení plochy v sousedství pošty
OV2 (2Z173)	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	rozšíření hasičské zbrojnice v Březové
OV7	kulturní dům, obecní úřad ve Všelibicích
OV 8	pošta
OV9	hasičská zbrojnice, kaplička ve Všelibicích
OV10 (2Z172)	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

VP1	Všelibice, u kapličky a hasičské zbrojnice
VP2a	Všelibice, před kulturním domem
VP2b	Všelibice, před kulturním domem
VP3 (Z90)	Všelibice, před původním objektem MŠ
VP3	Všelibice, před objektem MŠ
VP4 (Z91)	Všelibice, před obchodním domem
VP5 (Z92)	Roveň, před zděnou branou
VP6	Březová, náves
VP7 (Z93a, Z93b)	Malčice, náves

VP8	Vrtky, před hřbitovem
VP9 (Z94)	Vrtky, náves
VP10 (Z95)	Přibyslavice, u vodní nádrže
VP11 (Z96a, Z96b)	Lísky, v sousedství hostince
VP12 (Z97)	Benešovice, náves
VP13 (2Z164)	Všelibice, u bytových domů
VP14 (2Z165)	Všelibice, u bytových domů
VP15 (2Z169)	Všelibice, centrum
VP16 (3Z206)	Všelibice, u bytových domů
VP17 (3Z207)	Všelibice, u bytových domů
VP18 (3Z208)	Všelibice, u bytových domů

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

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

BC199 společenstvo lesa Z od osady Čihadla

BC200 vodní plocha s okolím J od Všelibic

BC201 potoční niva Malé Mohelky S od Nantiškova

BC203 luční niva Malé Mohelky SZ od Přibyslavic

BC206, BC207

BC206 společenstvo lesa v rokli V od Přibyslavic

BC207	společenstvo lesa JV od Malčic
<u>Lokální biokoridory</u>	
	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**

Zajišťovat ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod především řešením maximálního zadržení těchto vod v místě jejich vzniku:

- minimalizovat rozsah zpevněných povrchů bez možnosti vsakování,
- na základě hydrogeologického posouzení vhodným technickým způsobem zasakovat dešťové vody,
- při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít akumulace srážkových vod v retenčních nádržích, srážkové vody přednostně vhodně využít a případně je následně regulovaně vypouštět do recipientu.

* **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 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

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 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 nosíky 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 krmiště, 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 zvířete a umístění není určováno závaznou formou územním plánem
 - v nezastavěném území územní plán vylučuje umístění rozsáhlejších staveb nad 200 m²
- Umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona se připouští pouze v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území tohoto územního plánu.

* **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 – relikty 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

- | | |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hlavní využití | - bydlení v bytových domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí pro hromadné bydlení |
| Přípustné využití | - vybavení pro seniory, domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, chráněné bydlení
- drobné služby slučitelné s bydlením
- garáže v maximálním počtu odpovídajícím 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 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

- | | |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hlavní využití | - bydlení v izolovaných rodinných domech, ve stavbách rodinné rekreace, s užitkovou i okrasnou zahradou |
| Přípustné využití | - stavby pro bydlení v rodinných domech
- stavby rodinné rekreace (rekreační domy)
- 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 | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněně přípustným využitím |
| Podmíněné využití | - drobné služby a provozovny (např. obchodní služby, ubytování, rehabilitace), chov drobného hospodářského zvířectva, nenarušující hygienické poměry bydlení, (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy) podmíněně prokázáním přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: |

- 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

- 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

- 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:
 - 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

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

- 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
- 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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchova a sport

- Hlavní využití - tělovýchovná a sportovní zařízení
- Přípustné využití - otevřená sportoviště, cvičiště, hřiště
- hygienická zařízení
- 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

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
- 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

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
- 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

- Hlavní využití - plochy veřejně přístupné sloužící k obecnému užívání
- Přípustné využití - zpevněné plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy
- 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 prokázáním přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:

- 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

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)

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

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

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

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:

- 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, administrativní 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

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
- Nepřípustné využití**
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
 - 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
 - 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 nezastavěné a nezastavitelné včetně ploch změn v krajině:

- 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 – reliktů historických staveb, stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci včetně památníků, kapliček, křížků;
- komunikace pro obsluhu a údržbu území a místní komunikace 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

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)
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 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
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, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů.

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
Nepřípustné využití	- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	- stavby do 30 m ² zastavěné plochy, max. výška stavby 6,5 m

PLOCHY LESNÍ

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

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- | | |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 |
| Nepřípustné využití | - využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím |
| PLOCHY PŘÍRODNÍ | |
| 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 KRAJINNÉ ZELEŇ – 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 |
| Podmínky prostorového uspořádání | |
| | - výsadba neporuší krajinný ráz |

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 studii) 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).

Hygienické a bezpečnostní vlivy

Překračování hlukových limitů a šíření dalších nepříznivých hygienických účinků z ploch výroby a skladování navazujících bezprostředně na plochy pro bydlení a rekreaci zamezit zejména:

- ve vztahu nově umístovaných areálů výroby a skladování se zástavbou ploch obytných:
 - urbanistickými opatřeními v následných stupních projektové přípravy (zejména zónování areálů, zřizování účinných pásů ochranné zeleně na vlastní ploše výroby a skladování - původce nepříznivých účinků)
 - architektonickými opatřeními (zejména dispoziční řešení výrobních provozů)
 - technickými opatřeními na výrobních objektech (zejména výplně otvorů, povrchy komunikací, protihlukové zábrany)
 - organizačními opatřeními (úpravy režimu provozu)
- ve vztahu nově umístované obytné zástavby se stávajícími areály výroby a skladování:
 - urbanistickými opatřeními v následných stupních projektové přípravy (zejména funkční zónování ploch pro bydlení s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce a ochrannou zeleň)
 - architektonickými opatřeními (zejména dispoziční řešení obytných budov s orientací do klidového prostoru)
 - technickými opatřeními (zejména umístění protihlukových zábran)
 - organizačními opatřeními (úpravy režimu provozu)

- při umisťování staveb pro bydlení na plochách potenciálně ohrožených hlukem z přilehlých ploch výroby a skladování je vždy nutno v rámci územního řízení prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných prostorech,
- v plochách bydlení, ve kterých je podmíněně přípustné umisťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, je možné tyto stavby umisťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem,
- šíření nepříznivých účinků hluku z dopravy – v návrhových plochách určených pro bydlení, rekreaci a jiných (pokud v nich mohou vznikat chráněné venkovní prostory), vymezených v hlukem zasaženém území z dopravních staveb, nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb obnášejících chráněné prostory, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

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 nezakresluje - do vydání územního rozhodnutí na rozšíření komunikace mohou být stavby v navazujícím území umisťovány 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 umisťovat 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 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

- Z101 pod Borkem
- Z104 nad kulturním domem
- Z105 východně od hasičské zbrojnice
- Z107 severně od kulturního domu
- Z108 k Budíkovu
- Z112 Čihadlo
- Z118 Čihadlo
- Z119 Čihadlo
- Z120 Čihadlo
- Z122 východně od Všelibic
- Z123 východně od Všelibic

- Z131 severně od Březové
 Z132 severně od Březové
 Z136 Vrtky
 Z139 Přibyslavice
 Z142 Chlístov
 Z144 Nesvačily

Technická infrastruktura energetika

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

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

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

* Veřejná prostranství

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

Vymezení veřejných prostranství

VP2a	před kulturním domem, Všelibice	pozemky k. ú. Všelibice
Z92	před zděnou branou, Roveň	p.č. 831/5, 1100/1, 1125, 855/1, 855/3
ZZ164	u bytovek, Všelibice	p.č. 551
ZZ165	u bytovek, Všelibice	p.č. 1007/6
ZZ169	centrum, Všelibice	p.č. 1007/2
VP6	náves, Březová	p.č. 1004/2
		<u>k. ú. Březová u Všelibic</u>
		p.č. 300/1, 1348/2, 1348/3, 1348/5, 1348/6, 1348/7, 1348/8

Z94	náves, Vrtky	<u>k. ú. Přibyslavice</u>
Z95	u vodní nádrže, Přibyslavice	p.č. 479/1, 479/2, st.p.č. 18
		p.č. 130/1
Předkupní právo se pro všechna výše uvedená veřejná prostranství vymezuje ve prospěch: Obec Všelibice.		

Občanské vybavení

		pozemky
		veřejná infrastruktura
		<u>k. ú. Všelibice</u>
Z82	kaplička nad kulturním domem	p.č. 838/7
Z83	kaplička v Budíkově	p.č. 315
		tělovýchova a sport
Z84	hřiště ve Všelibicích	p.č. 860/1, 860/5, 860/7, 860/12
Předkupní právo se pro všechna výše uvedená veřejně prospěšná opatření pro občanské vybavení vymezuje ve prospěch: Obec Všelibice.		

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

Kompenzační opatření se nestanovují.