

Změna 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:	červen 2024

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

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Textová část

A.	Vymezení zastavěného území	3
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
C.	Urbanistická koncepce	5
D.	Koncepce veřejné infrastruktury	15
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	17
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	18
H.	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	19
J.	Údaje o počtu listů a výkresů změny územního plánu	20

2. Grafická část

Výkres 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLĚNĚNÍ ÚZEMÍ	M 1: 5 000
Výkres 2	HLAVNÍ VÝKRES	M 1: 5 000
Výkres 3	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	M 1: 5 000
Výkres 4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1: 5 000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vypouští se:

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

Doplňuje se:

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

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

B1) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

* Priority koncepce rozvoje území obce

Vypouští se:

- 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

Doplňuje se:

- 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

Vypouští se:

- koncepce obnovy a rozvoje území obce s vazbami na zastavěná území a sídelní strukturu, pokračování koncepce dokumentace minulého ÚPO a jeho změn

Doplňuje se:

- koncepce obnovy a rozvoje území obce s vazbami na zastavěná území a sídelní strukturu

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C1) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Vypouští se:

Uspořádání zástavby

- soustředěné uspořádání zástavby s centrálním prostorem návsi - Všelibice, Březová, Benešovice, Malčice, Vrtky
- soustředěné uspořádání zástavby podél komunikací - Roveň, Čihadlo, Borek, Nesvačily, Benešovice Přibyslavice
- 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

Doplňuje se:

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.

C3) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

* Vymezení ploch změn

Zastavitelné plochy

Vypouští se:

PLOCHY BYDLENÍ - rodinné domy

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

Doplňuje se:

PLOCHY BYDLENÍ - rodinné domy

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

Doplňuje se:

PLOCHY REKREACE – kolonie zahrádek, zahrádky

3Z185

Vypouští se:

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná prostranství, veřejná zeleň

Z90, Z91, Z92, Z93a,
Z94, Z93b, Z95, Z96a,
Z96b, Z97, 2Z164,
2Z165, 2Z169**Doplňuje se:**

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná prostranství, veřejná zeleň

Z91, Z92, Z93a, Z93b,
Z94, Z95, Z96a, Z96b,
Z97, 2Z169, 3Z206,
3Z207, 3Z208**Vypouští se:**

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční doprava

místní a účelové
komunikaceZ101, 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)**Doplňuje se:**

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční doprava

místní a účelové
komunikaceZ101, 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 BYDLENÍ - rodinné domy****Vypouští se:**plochy změn Z1, Z4 – Z14**Doplňuje se:**plochy změn Z1, Z4 – Z10, Z12, Z14, 3Z178, 3Z181, 3Z182, 3Z184, 3Z191

Vypouští se:

plochy změn Z16 – Z20

Doplňuje se:

plochy změn Z17 – Z20, 3Z175, 3Z192

Vypouští se:

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 umísťování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

Doplňuje se:

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

Vypouští se:

plochy změn Z21, Z23 – Z34, Z163

Doplňuje se:

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

Vypouští se:

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 umísťování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

Doplňuje se:

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 s požadavkem na umísťování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

Vypouští se:

plochy změn Z37 – Z41

Doplňuje se:

plochy změn Z37, Z39 – Z41

Vypouští se:

plochy změn Z3, Z42 – Z44

Doplňuje se:

plochy změn Z3, Z42, Z43, 3Z179, 3Z187, 3Z188

Vypouští se:

plochy změn Z46 – Z55

Doplňuje se:

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

Vypouští se:

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 umísťování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

Doplňuje se:

charakteristika: zastavitelné plochy v prolukách a po obvodě zastavěných území při komunikacích ve Vrtkách, ochranné pásmo lesa u lokalit Z53, Z54, Z55 s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa

Vypouští se:

plochy změn Z62 – Z67

Doplňuje se:

plochy změn Z46, Z62 – Z67, 3Z180

Vypouští se:

plochy změn Z75 – Z78

Doplňuje se:

plochy změn Z75, Z77, Z78, 3Z183

Vypouští se:

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

Doplňuje se:

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

Vypouští se:

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

Doplňuje se:

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, zahrádky

plocha změny 3Z185

plocha uvádějící do souladu stávající zahrádku u vodojemu

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství, veřejná zeleň

Vypouští se:

plochy změn Z90, Z91, 2Z164, 2Z165, 2Z169

Doplňuje se:

plochy změn Z91, 2Z164, 2Z165, 2Z169

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava**Vypouští se:**

plochy změn Z104, Z105, Z107, Z108

Doplňuje se:

plochy změn Z104, Z105, Z107

Vypouští se:

plochy změn Z 130 - Z 132

Doplňuje se:

plocha změny Z 130

Vypouští se:

plochy změn Z 140, Z 142

lokalizace: v poloze Benešovic

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba**Vypouští se:**

plocha změny Z156

Doplňuje se:

plocha změny Z156, 3Z196

C4) VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ

* Plochy změn nezastavitelné vč. ploch změn v krajině – podrobnosti

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**Vypouští se:**

plochy změn V160, V161

Doplňuje se:

plochy změn V160, V161, 3V197, 3V205

Vypouští se:

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

Doplňuje se:

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

PLOCHY LESNÍ**Vypouští se:**

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

Doplňuje se:

plochy změn L7, L8, L9, L10, L11, L12

Doplňuje se:

plochy změn L13

lokalizace: v poloze Malčic

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

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

* Silniční doprava

Místní a účelové komunikace

Návrh místních a účelových komunikací

Vypouští se:

Z108	k Budíkovu
Z131	severně od Březové
Z132	severně od Březové
Z140	Benešovice
Z142	Nesvačily

Doplňuje se:

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

Pěší a cyklistické trasy

Doplňuje se:

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

D2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

* Vodní hospodářství

Vodní plochy a toky

Vypouští se:

Návrh vodních ploch v údolí Malé Mohelky pod Všelibicemi (lokality V160) a u Nantiškova (V161).

Doplňuje se:

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 Vrtky, mimo dosah vodovodu individuální zásobování vodou

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

Vypouští se:

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

Doplňuje se:

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.

Likvidace splaškových vod, dešťové vody**Vypouští se:**

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.

Doplňuje se:

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.

*** Energetika****Elektrická energie****Vypouští se:**

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

Doplňuje se:

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

D4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ*** Vymezení ploch veřejných prostranství****Veřejná prostranství****Vypouští se:**

VP3 (Z90) Všelibice, před původním objektem MŠ

Doplňuje se:

VP3 Všelibice, před objektem MŠ

Vypouští se:

VP13 (2Z164) Všelibice, u bytových domů

VP14 (2Z165) Všelibice, u bytových domů

Doplňuje se:

VP16 (3Z206) Všelibice, u bytových domů

VP17 (3Z207) Všelibice, u bytových domů

VP18 (3Z208) Všelibice, u bytových domů

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F4) OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Doplňuje se:

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 umisťovaných 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 umisťované 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.

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

Vypouští se:

- Z108 k Budíkovu
- Z131 severně od Březové
- Z132 severně od Březové
- Z142 Chlístov

Technická infrastruktura energetika

Vypouští se:

- TN2 elektrická stanice
- TN3 elektrická stanice s přívodním vedením

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

* Veřejná prostranství

Vymezení veřejných prostranství

pozemky

Vypouští se:

2Z164 u bytovek, Všelibice

p.č. 1007/6

2Z165 u bytovek, Všelibice

p.č. 1007/2

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Počet listů textové části územního plánu Všelibice: 20

Výkresy grafické části územního plánu Všelibice:

Výkres základního členění území	měřítko 1 : 5 000, rozměry 1752 / 849 mm
Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000, rozměry 1752 / 849 mm
Výkres koncepce veřejné infrastruktury	měřítko 1 : 5 000, rozměry 1752 / 849 mm
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1 : 5 000, rozměry 1752 / 849 mm