



ÚZEMNÍ PLÁN
VŠEVILY

*NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU
TEXTOVÁ ČÁST*

Únor 2010

Paré číslo : **4**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán	ZASTUPITELSTVO OBCE VŠEVILY	Razítka
Starosta obce	KAREL DANIEL	
Číslo jednací	02/10	
Vydání ÚP	12.2.2010	
Nabytí účinnosti ÚP	1.3.2010	
Požizovatel	OBEC VŠEVILY	
Oprávněná osoba pořizovatele	Ing. arch. JINDŘIŠKA KUPCOVÁ	
Funkce oprávněné osoby	Zaměstnanec Projektového Ateliéru AD s.r.o.	

Obsah

a)	vymezení zastavěného území,	3
b)	koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,	3
c)	urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d)	koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění	6
e)	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	9
f)	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného, nepřípustného využití), využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	12
g)	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze pozemky a stavby vyvlastnit	22
h)	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	22
i)	vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	22
j)	vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu	22
k)	stanovení pořadí změn v území (etapizace)	22
l)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	22

a) vymezení zastavěného území,

Zastavěné území obce Vševely bylo vymezeno na základě provedených Průzkumů a rozborů vykonaných v listopadu 2008. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území, v Hlavním výkrese a v Koordinačním výkrese.

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

V obci Vševely se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech. V menší míře rozvoj občanského vybavení a technické infrastruktury. Ve stávající zástavbě při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí. V rámci výstavby soukromých obytných objektů je umožněno zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení. Na stávající ploše zemědělského areálu je navrženo funkční využití výroba a skladování přípustnou funkcí občanská vybavenost za podmínky zrušení zemědělské výroby.

Odstavování vozidel v nové vzniklé zástavbě je situováno vždy na vlastním pozemku.

Návrh územního plánu uvažuje především s rozvojovými plochami pro bydlení. Současně zastavěné území je určeno převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ HODNOTY

Jedná se zejména o původní zástavbu. V sídle Vševely je to historické jádro, dále pak dobře udržovaná veřejná zeleň se soustavou třech malebných rybníčků ve východním okraji sídla. Tato architektonicky nejhodnotnější území se vyznačující typickou venkovskou zástavbou (sedlové střechy, průčelí domů), členitostí a různorodostí zástavby. Na ně většinou navazuje zástavba původních stodol, jejíž zachovalé zadní části vytváří pohledově exponované hrany, které působí esteticky zejména z dálkových pohledů. V návrhu je nezbytné dodržet poměrně podrobné regulativy pro stávající i navrženou zástavbu. Z navržených regulativů je nezbytné zdůraznit a dodržet především : výškovou hladinu zástavby, sklon a typ střechy, obdélníkový půdorys navržených objektů.

Všechny hodnoty v území jsou v návrhu respektovány.

Nejhodnotnější zástavba

Do architektonicky nejhodnotnější zástavby lze zařadit zbytky původních staveb obytných a hospodářských, které utvářejí celkový ráz sídla. Mezi architektonicky nejhodnotnější stavby lze považovat kapličku s litinovým křížem na kamenném podstavci z první poloviny 19. stol. umístěnou uprostřed návsi. Dále pak pozoruhodné usedlosti lidové architektury (čp. 4, 21, 22, 25, 60, 006).

Méně hodnotná zástavba

Jedná se o zástavbu novodobějšími objekty.

Nejméně hodnotná zástavba

Obecně se jedná o plochy zemědělské výroby a technické vybavenosti.

KULTURNÍ HODNOTY

Kulturní hodnoty jsou v ÚP Vševely zachovány a rozvíjeny v souladu s ochranou přírodních a civilizačních hodnot. ÚP klade důraz na stabilizaci sídelní funkce a její rozvoj s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast.

Nemovité kulturní památky

Památkově chráněné objekty v daném řešeném území lze považovat za významné kulturní hodnoty území.

Kaple sv. Jana Nepomuckého s litinovým křížem na kamenném podstavci – číslo rejstříku ÚSKP 14358/2-2600.

Mimo památkově chráněné objekty je nezbytné respektovat i drobné stavby (Boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, památníky apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny.

Archeologické lokality

V řešeném území obce Vševely nejsou registrovány žádné archeologické památky ani území s archeologickými nálezy.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

Významnou civilizační hodnotou území je dobrá dopravní dostupnost celého řešeného území, která je zde zastoupena silnicemi III. třídy a sítí místních komunikací. Pro dobrou funkčnost zastavěného území se ve správním území nalézají plochy technického vybavení tj. trasy el. vedení VN 22 kV, vodojemy, vodovody. Rozvoj technické infrastruktury souvisí s připojením nově navrhovaných ploch zástavby. Dále je v sídle navržena oddílná splašková kanalizace a ČOV východně pod obcí. V severozápadní části sídla je navržena trafostanice včetně el. vedení VN 22kV.

Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

HODNOTY PŘÍRODNÍ

Stávající přírodní hodnoty je třeba chránit a citlivě rozvíjet. Krajinu v okolí Vševely je možné označit za antropogenní, pouze místy je harmonická až harmonická vyšší kvality. Část řešeného území se nachází v přírodním parku Třemšín. Řešeným územím procházejí lokální prvky ÚSES – lokální biokoridory a lokální biocentra.

Doporučujeme dřevinné výsadby okolo polních cest (po zpracování konkrétních projektů).

Významné krajinné prvky se dělí na VKP ze zákona (ex lege), tj : lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky a jezera, údolní nivy (tyto krajinné prvky nejsou samostatně vyznačeny, protože jejich lokalizace je součástí mapového podkladu), a registrované významné krajinné prvky, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled a přispívají k udržení její stability.

Zvláště chráněné území se zde nenachází.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení. Návrh ÚP ve své urbanistické koncepci jasně deklaruje, že při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci stávajících objektů, výšková hladina zástavby je nastavena výlučně na nízkopodlažní.

ÚP řeší převážně návrh ploch pro bydlení v rodinných domech. Tyto plochy většinou vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Tímto uspořádáním navržených ploch dojde k ucelení sídla. Nová výstavba pro bydlení bude mít charakter individuálního trvalého bydlení. Přitom je nutno respektovat venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby. Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu, na trvalé zlepšení vzhledu sídla a kultivaci prostředí.

Podrobnější vymezení zastavitelných ploch viz. kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

STANOVENÍ ZÁSAD ETAPIZACE

Pro postup nové výstavby platí obecně pravidlo, že zástavba bude uskutečňována směrem od současně zastavěného území do volné krajiny.

Mimo zástavby v prolukách bude zástavba uskutečňována vždy až po úplném zainvestování inženýrskými sítěmi.

Další etapu výstavby (nové ZTV pro rodinné domy) je možné zahájit až po zastavění minimálně 50% předchozích stavebních parcel.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

OZNAČENÍ PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY	VÝMĚRA v ha
BR 1	Plocha bydlení – v rodinných domech - v severovýchodní části obce Vševely, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezdy ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP komunikace III. třídy, OP lesních ploch.	1,29
OV 2	Plocha občanského vybavení – v severovýchodní části obce Vševely, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezdy ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP komunikace III. třídy.	0,51
BR 3	Plocha bydlení – v rodinných domech - v západní části obce Vševely, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.	0,68
TI 4	Plocha technické infrastruktury – ČOV – v západní části obce Vševely. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat vodní tok.	0,30
BR 5	Plocha bydlení – v rodinných domech - v jižní části obce Vševely, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení, OP komunikace III. třídy, plocha leží v přírodním parku Třemšín.	0,53
BR 6	Plocha bydlení – v rodinných domech - v jihozápadní části obce Vševely, lokalita leží v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – plocha leží v přírodním parku Třemšín.	0,24
BR 7	Plocha bydlení – v rodinných domech - v jihozápadní části obce Vševely, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP lesních ploch, část plochy leží v přírodním parku Třemšín.	3,17
BR 8	Plocha bydlení – v rodinných domech - v západní části obce Vševely, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP vodovodu, část plochy leží v přírodním parku Třemšín.	1,75
BR 9	Plocha bydlení – v rodinných domech - v jižní části obce Vševely, lokalita leží v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.	0,89
BR 10	Plocha bydlení – v rodinných domech - v osadě Vševely lesní chalupy, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP lesních ploch, lokální biokoridor, lokalita leží v přírodním parku Třemšín.	0,55
BR 11	Plocha bydlení – v rodinných domech - v osadě Vševely lesní chalupy, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP lesních ploch, lokalita leží v přírodním parku Třemšín.	0,16
VPZ 12	Plocha veřejného prostranství - veřejné zeleně – v západní části obce Vševely, navazuje na navrženou plochu bydlení v rodinných domech BR 8. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP vodovodu, část plochy leží v přírodním parku Třemšín.	0,72
VPZ 13	Plocha veřejného prostranství - veřejné zeleně - v jihozápadní části obce Vševely, navazuje na navrženou plochu bydlení v rodinných domech BR 7.	0,64

	<u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP navrhovaného el. vedení, OP lesních ploch, část plochy leží v přírodním parku Třemšín.	
VPZ 14	Plocha veřejného prostranství - veřejné zeleně - v severovýchodní části obce Vševely, navazuje na navrženou plochu bydlení v rodinných domech BR 1. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP lesní plochy, OP silnice III. tř. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice III. tř.	0,26
VPZ 15	Plocha veřejného prostranství - veřejné zeleně - v jižní části obce Vševely, navazuje na navrženou plochu bydlení v rodinných domech BR 5. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III. tř, OP el. vedení, plocha leží v přírodním parku Třemšín. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice III. tř.	0,04

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

V návrhu ÚP je sídelní zeleň vymezena u ploch pro bydlení v rodinných domech.

d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístování

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

Dopravní návrh považuje stávající trasy silnice III/0191 a III/0198 za územně stabilizovanou. Nově navržená zástavba bude v budoucnu v maximální míře napojována na síť místních komunikací.

U komunikací, které zpřístupňují objekty bydlení, je v převážné míře nutno počítat s úpravou v odpovídajících parametrech, to znamená v šířce komunikací 6m s alespoň jednostranným chodníkem. Do doby, než bude toto možné, je nutno pro ně respektovat alespoň územní rezervu. Ta by měla být v přiměřené míře dodržována i při povolování veškerých staveb, a to i drobných (oplocení, přípojné skříňky inženýrských sítí apod.).

Především v oblasti cykloturistiky a turistiky jsou v řešeném území velké rezervy. Rozvoj turistiky a cykloturistiky je umožněn přípustnými regulativy pro vybudování turistických a cykloturistických tras, které budou napojeny na stávající trasy v sousedních katastrálních územích na plochách jak v zastavěném území, tak i ve volné krajině.

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

DOPRAVA V KLIDU

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

V případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Pokud budou nutná protihluková opatření musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standarty.

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků. Dále je navržena revitalizace Bezděkovského a Vševilského potoka.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Systém zásobování pitnou vodou obce Vševely vyhovuje. Je navržena rekonstrukce stávajících zejména starších litinových vodovodních potrubí. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V obci Vševely je navržena výstavba nové oddílné splaškové kanalizace v rámci stávající i navrhované zástavby. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované ČOV východně pod obcí v blízkosti vodoteče. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. Dešťové vody budou odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍ

Stávající trafostanice TS nemají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení doplňované výstavby. Proto je nutno provést jejich posílení. Návrh pokrytí nového nárůstu spotřeby el energie je následující :

Lokalita „BR1, OV2, BR3“

Napojení ze stávající trafostanice TS-T1- rekonstrukce na novou BTS400kVA.
U nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

Lokalita „BR5“

Napojení ze stávající trafostanice TS-T2.
Zokruhováním rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci.
Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

Lokalita „BR6, BR7, BR8, BR9“

Nutno doplnit novou trafostanicí TS-T4 - nová trafostanice (TS400kVA) - napojena vrchním vedením VN.
Zokruhováním rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci.
Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

Lokalita „TI4“

Napojení ze stávající trafostanice TS-T1.
Podmínkou napojení je posílení sítě NN.

Lokalita „BR10, BR11“ - LESNÍ CHALUPY

Nutno doplnit novou trafostanicí TS-T5 - nová trafostanice (TS400kVA) - napojena vrchním vedením VN – trafostanice řešena v sousedním katastru.
Zokruhováním rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V sídle Vševely není provedena plynifikace, proto je nutno počítat větším podílem elektrického vytápění cca 75%.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Je možno doporučit pro provozovatele některé dostupné systémy, které splňují ekologické limity. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší. V území bude využíváno centrálních zdrojů tepla, popřípadě alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Návrh ÚP vymezuje plochu občanského vybavení. Tato plocha je navržena v západní části obce Vševely.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v lokalitách BR 7, BR 8 a BR 5, BR 1.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Pevný domovní odpad je odvážen sběrnými vozy na řízenou skládku. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru.

S tímto způsobem odvozu odpadů je uvažováno i výhledově. Místa pro tříděný domovní odpad jsou vyznačena v koordinačním výkrese.

CIVILNÍ OCHRANA

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- **ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla.**

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, jejíž původcem může být vodní dílo.

- **zóny havarijního plánování.**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný městský úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší dobřehovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizované prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. v bytovnách, penzionech, tělocvičnách, apod.

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace.**

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.**

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- **nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

- **zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení.**

Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou MěÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

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

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Ve volné krajině je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazující na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. třídou ochrany. Dále je ve volné krajině umožněno zřizování menších vodních ploch a umísťování dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, včelíny, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, podmíněně realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek apod.

Stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Udržitelné hospodaření v krajině

- dobudování územního systému ekologické stability a revitalizaci krajiny, obnovení její prostupnosti a obnovení a uchování jejich estetických hodnot a kulturní paměti,
- revitalizace povodí (říčních systémů),
- podpora správné zemědělské praxe a ekologické produkce,
- ozdravění lesů ČR,
- protipovodňová ochrana území a osídlení,
- rekultivace území devastovaných těžbou a energetikou,
- zajišťování ochrany vodních zdrojů.

Snížení energetické a surovinové náročnosti hospodářství a oborové struktury ekonomické základny

- úspora surovin a energií, jejich recyklace a druhotné využití,
- využívání obnovitelných zdrojů energie a surovin,
- ekologicky vhodné formy rekreace, cestovního ruchu.

NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Návrh místního územního systému ekologické stability krajiny respektuje zákonem č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny stanovený úkol vytvořit v řešeném území vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení územního systému ekologické stability patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti v obecné ochraně přírody a realizují ho společně orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Hlavním cílem je trvalé zajištění biodiverzity (biologické rozmanitosti) ve smyslu "Úmluvy o biologické rozmanitosti" k níž Česká republika přistoupila v roce 1994.

Podle významu skladebných segmentů jsou územní systémy ekologické stability rozděleny do tří úrovní - nadregionální, regionální a lokální.

V řešeném území se nachází stávající lokální biokoridor a lokální biocentrum. Západním směrem od sídla Vševely prochází lokální biokoridor LBK22. Východní částí řešeného území prochází lokální biokoridor LBK23, který navazuje na lokální biocentrum LBC18.

Lokální úroveň ÚSES je řešena standardním způsobem. Podchycuje rozmanitost ekosystémů jednotlivých biochorů tj. vymezuje alespoň jedno biocentrum v reprezentativních skupinách typů geobiocénů každé biochory a zahrnuje v lokální úrovni ÚSES ty ekosystémy, které jsou zastoupeny v regionální úrovni nevýrazným způsobem (lesní porosty v normálních hydrických a trofických řadách).

Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES

Regulativy mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Biokoridor – lokální
Hlavní využití
ÚSES – lokální biokoridor.
Přípustné využití
Je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů. Pro plochy PUPFL, které se nachází v plochách biokoridorů platí i regulativy pro plochy PUPFL.
Podmíněné využití
Funkční využití pouze nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.
Nepřípustné využití
Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

Biocentrum – lokální
Hlavní využití
ÚSES – lokální biocentrum.
Přípustné využití
Současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo ke zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES. Pro plochy PUPFL, které se nachází v plochách biocenter platí i regulativy pro plochy PUPFL.
Podmíněné využití
Jsou, a to pouze ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.
Nepřípustné využití
Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností přípustné a podmíněné.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODŇEMI**Záplavové území**

V řešeném územím se nenachází záplavové území.

Protipovodňová opatření

Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků.

Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území jsou doporučena protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nedoporučují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

Protierození opatření

V návrhu není uvažováno s plošnými protierozeními opatřeními.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**Poddolovaná území**

V řešeném území Vševely se nenacházejí poddolovaná území.

Ložiska nerostných surovin

V řešeném území se nachází ložisko nerostných surovin (granodiorit) ve správě organizace Herlin s.r.o. Návrhové lokality nezasahují do těchto ložisek.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného, nepřípustného využití), využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu a Koordinačního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění řešeného území Vševely do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňujícími způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

Definice použitých pojmů

Plošné regulativy

Zastavěnost budovami

- zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;

Zastavěnost celková

- **veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám**
- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám
- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami a včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;
- plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;

Výškové regulativy

Výška budovy

- výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 – 3,5 m;
- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m;

Výška budovy do hřebene v metrech.

- výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;

Prostorové regulativy

Střecha – typ a sklon

- regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20%, například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení a vikýřů;
- nepřípouští se neklasické pojetí sedlových střeš; (nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střeš vedle sebe ...);
- u valbových střeš musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;

Půdorys budovy

- půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků;
- nemusí být splněno při zřetelném tvaru „L“ nebo „T“

Plochy bydlení - v rodinných domech – stav	BR
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 25%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	stávající nebudou dále děleny pod 800 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene	stávající nebo maximálně 9,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající nebo sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)
Střecha - sklon	33 ⁰ - 45 ⁰
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:2 – 1:3

Plochy bydlení - v rodinných domech – návrh		BR 1, BR 3, BR 5, BR 6, BR 7, BR 8, BR 9, BR 10, BR 11
Hlavní využití		
Bydlení v rodinných domech.		
Přípustné využití		
Bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň.		
Podmíněně přípustné využití		
Na plochách BR1, BR5 , které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku.		
Nepřípustné využití		
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace.		
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu	
Plošné regulativy		
Zastavěnost budovami	maximálně 25%	
Zastavěnost celková	maximálně 35%	
Velikost stavebních parcel	minimálně 800 m ²	
Výškové regulativy		
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví	
Výška budovy do hřebene	maximálně 9,5m	
Prostorové regulativy		
Střeška - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)	
Střeška - sklon	33 ⁰ - 45 ⁰	
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:2 – 1: 3	
Vymezení zastavitelných ploch		
BR 1 – v severovýchodní části obce Vševely, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezdy ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP komunikace III. třídy, OP lesních ploch.		
BR 3 - v západní části obce Vševely, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.		
BR 5 – v jižní části obce Vševely, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.		
<u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení, OP komunikace III. třídy, plocha leží v přírodním parku Třemšín.		
BR 6 – v jihozápadní části obce Vševely, lokalita leží v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.		
<u>Limity využití území</u> – plocha leží v přírodním parku Třemšín.		
BR 7 – v jihozápadní části obce Vševely, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.		
<u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III. třídy, OP el. vedení, otevřenou vodoteč, komunikační kabel a poddolované území.		
BR 8 – v západní části obce Vševely, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.		

Limity využití území – respektovat OP vodovodu, část plochy leží v přírodním parku Třemšín.

BR 9 – v jižní části obce Vševely, lokalita leží v zastavěném území.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

BR 10 – v osadě Vševely lesní chalupy, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat OP lesních ploch, lokální biokoridor, lokalita leží v přírodním parku Třemšín.

BR 11 – v osadě Vševely lesní chalupy, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat OP lesních ploch, lokalita leží v přírodním parku Třemšín.

Plochy bydlení - v bytových domech - stav	BB
Hlavní využití	
Bydlení v bytových domech.	
Přípustné využití	
Bydlení v bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vestavěná občanská vybavenost, drobná zařízení řemeslná a výrobní nenarušující pohodu bydlení (bez možnosti vyhlášení ochranného pásma), malá sportovní zařízení (dětské hřiště). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřízení místních komunikací, veřejná zeleň.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně + 35%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající, možná nástavba podkroví
Výška budovy do hřebene	stávající, možné zvýšení o podkroví
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)

Plochy občanského vybavení - stav, návrh	OV, OV 2
Hlavní využití	
Občanské vybavení.	
Přípustné využití	
Funkce poskytující veřejné stravovací a ubytovací služby, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní a vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, galerie, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, byty pro personál či správce apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní centra, obchody.	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, (například chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 35%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene	stávající nebo maximálně 11,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající nebo sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)
Střecha - sklon	33 ⁰ - 45 ⁰
Vymezení zastavitelných ploch	
OV 2 – v severovýchodní části obce Vševely, navazuje na zastavěné území.	
<u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.	
<u>Limity využití území</u> – respektovat OP komunikace III. třídy.	

Plochy výroby a skladování		VZ
stav		
Hlavní využití		
Výroba a skladování		
Přípustné využití		
Přípustné je zřizovat výrobní a skladové prostory, zařízení poskytující zemědělskou výrobu, služby a obchod, občanskou vybavenost za podmínky zrušení zemědělské výroby, fotovoltaickou elektrárnu, parkovací a odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území, technická a dopravní infrastruktura, bioplynová stanice, netradiční zdroje vytápění apod.		
Nepřípustné využití		
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).		
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu	
Plošné regulativy		
Zastavenost budovami	stav nebo maximálně 45%	
Zastavenost celková	stav nebo maximálně 65%	
Výškové regulativy		
Výška budovy	stávající nebo 1 nadzemní podlaží + půdní prostor	
Výška budovy do hřebene	stávající nebo maximálně 11,5m	
Prostorové regulativy		
Střeška - typ	stávající nebo sedlová, polovalbová, valbová	
Střeška - sklon	20° - 45°	
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:1,5 – 1: 3	

Plochy technické infrastruktury		TI 4
–stav, návrh		
Hlavní využití		
Technická infrastruktura.		
Přípustné využití		
Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci a ČOV, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, likvidaci odpadů, vodohospodářské plochy, sběrné dvory apod.), bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto funkčním využitím.		
Nepřípustné využití		
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).		
Vymezení zastavitelných ploch		
TI 4 – Plocha pro ČOV v západní části obce Vševely.		
Obsluha území – ze stávající místní komunikace.		
Limity využití území – respektovat vodní tok.		

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – stav	DI
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti.	
Přípustné využití	
Plochy silniční dopravy zahrnující silniční pozemky silnic III. třídy a místních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umístění staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – stav, návrh	VPZ, VPZ 12, VPZ 13, VPZ 14, VPZ 15
Hlavní využití	
Travnaté plochy s možností pěšího propojení.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Vymezení zastavitelných ploch	
VPZ 12 - Plocha veřejného prostranství - veřejné zeleně – v západní části obce Vševely, navazuje na navrženou plochu bydlení v rodinných domech BR 8. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP vodovodu, část plochy leží v přírodním parku Třemšín.	
VPZ 13 - Plocha veřejného prostranství - veřejné zeleně - v jihozápadní části obce Vševely, navazuje na navrženou plochu bydlení v rodinných domech BR 7. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP navrhovaného el. vedení, OP lesních ploch, část plochy leží v přírodním parku Třemšín.	
VPZ 14 - Plocha veřejného prostranství - veřejné zeleně - v severovýchodní části obce Vševely, navazuje na navrženou plochu bydlení v rodinných domech BR 1. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP lesní plochy, OP silnice III. tř. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice III. tř.	
VPZ 15 - Plocha veřejného prostranství - veřejné zeleně - v jižní části obce Vševely, navazuje na navrženou plochu bydlení v rodinných domech BR 5. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III. tř, OP el. vedení, plocha leží v přírodním parku Třemšín. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice III. tř.	

Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy - stav	V
Hlavní využití	
Vodní plochy a toky.	
Přípustné využití	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky, pro rekreační vodní plochy, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení, výstavba tech. infrastruktury, protipovodňová opatření.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

Plochy lesní – stav	L
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále účelové komunikace naučné stezky, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních.	
Podmíněné využití	
Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody. Pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury. Přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb (nárůst plochy o max. 15 % prvotně zkolaudované stavby).	
Nepřípustné využití	
Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavby objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci).	

Plochy zemědělské - orná půda – stav	OP
Hlavní využití	
Intenzivní i extenzivní hospodaření na zemědělské orné půdě nebo činnost a zařízení, která s hospodařením souvisí	
Přípustné využití	
Přípustné využití v rámci území, kde je možná změna zemědělské kultury (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech podmínek pro změnu. Při použití území pro jiné využití (k pastvinám, loukám, sadům, přístřeškům, plochým lesům) se musí zřetelovat zákonné podmínky, zejména v oblasti provedení a zachování zemědělské půdy a zejména v oblasti využití zemědělské půdy pro zemědělské účely. Plochy orné půdy v území, kde je možná změna zemědělské kultury (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech podmínek pro změnu. Při použití území pro jiné využití (k pastvinám, loukám, sadům, přístřeškům, plochým lesům) se musí zřetelovat zákonné podmínky, zejména v oblasti provedení a zachování zemědělské půdy a zejména v oblasti využití zemědělské půdy pro zemědělské účely. Plochy orné půdy v území, kde je možná změna zemědělské kultury (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech podmínek pro změnu. Při použití území pro jiné využití (k pastvinám, loukám, sadům, přístřeškům, plochým lesům) se musí zřetelovat zákonné podmínky, zejména v oblasti provedení a zachování zemědělské půdy a zejména v oblasti využití zemědělské půdy pro zemědělské účely.	
Podmíněné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek, možnost řízení přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř formou lehkých přístřešků.	
Nepřípustné využití	
Přípustné využití pro chovaná zvířata a zvěř formou lehkých přístřešků.	
Přípustné využití pro chovaná zvířata a zvěř formou lehkých přístřešků.	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoli stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.	

Plochy smíšené nezastavěného území - ostatní plochy – stav	O
Hlavní využití	
Ostatní plochy.	
Přípustné využití	
<p>Plochy zařazené i nezařazené mezi prvky ÚSES je přípustné obhospodařovat v souladu s požadavky ochrany přírody. Ve volné krajině je možné realizovat výstavbu účelových komunikací, polních cest, technické infrastruktury, zřizování menších vodních ploch, zalesnění. Doporučená je výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, atd.), lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků), protipovodňová a protierozní opatření apod.</p> <p>Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek.</p>	
Podmíněné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek, možnost zřízení přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř formou lehkých přístřešků.	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné .	

	Kód plochy
Plochy těžby nerostů – stav	TN
Hlavní využití	
Těžba kamene.	
Přípustné využití	
Těžba kamene, průmyslové objekty související s těžbou kamene, rekultivace za podmínky ukončení těžby (např. zalesnění, skládky inertního materiálu s následným zalesněním apod.)	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití území je nepřípustné.	

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

V navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.

MAX. HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU ČOV

Okolo plochy pro ČOV je navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU ZEM. VÝROBY

Hranice negativního vlivu plochy výroby a výrobních služeb je vedena po hranici pozemku vymezeného pro toto funkční využití a nebude zasahovat na sousední pozemky.

V případě obnovení činnosti na stávajícím zemědělském areálu nesmí dojít k překročení navrženého ochranného pásma negativního vlivu ploch výroby a skladování.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici III. tř. a navrhovaných trafostanic dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB V OCHRANNÉM PÁSMU PUPFL

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 25m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10m od kraje lesa).

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél vodotečí a řek bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze pozemky a stavby vyvlastnit

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkresu – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v Hlavním výkresu a Koordinačním výkresu.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATAST. ÚZEMÍ
TI-K	Navržená plocha pro čistírnu odpadních vod.	237/1	Vševily
TI-E	Navržená trasa elektrického vedení VN 22kV, včetně trafostanice T4.	310/1, 310/2	Vševily

Návrh těchto veřejně prospěšných staveb je vyznačen v grafické části ÚP Vševily.

Návrh ÚP Vševily nevymezuje veřejně prospěšná opatření ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu či plochy pro asanaci.

V návrhu ÚP rovněž není uvažováno s návrhem VPS a VPO, u kterých by bylo možné uplatnit vyvlastnění bez možnosti předkupního práva.

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

VPS, pro které je možno uplatnit pouze předkupní právo bez možnosti vyvlastnění, nejsou v ÚP navrhovány.

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Návrh ÚP Vševily vymezuje plochy BR 7a BR 8.- bydlení v rodinných domech, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií. Lokality budou prověřeny územní studií v rozsahu dle zákresu v Hlavním a Koordinačním výkresu.

U těchto navržených ploch bude územní studie pořizena do 2 let od jejího schváleného zadání v zastupitelstvu obce. V případě, že ke schválení nedojde po této lhůtě, zaniká povinnost zpracování této studie.

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu

Návrh ÚP Vševily nevymezuje plochy, u kterých by bylo nutné pořízení a vydání regulačního plánu.

k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Zahájení výstavby v navržených lokalitách bude uskutečněno teprve po předchozí realizaci jednotlivých sítí, kanalizace, vodovodu, komunikací apod., výstavba lokalitách vzdálených od stávající infrastruktury bude uskutečněna po zastavění alespoň 50 % pozemků navazujících na již vybudovanou technickou infrastrukturu.

l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	22 stran
GRAFICKOU ČÁST	
1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000