KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.
Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti
Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz

ÚZEMNÍ PLÁN VŠEHRDY

Textová část územního plánu

Úplné znění po vydání Změny č. 1 ÚP

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI **Úplné znění po vydání Změny č. 1 ÚP**	
Orgán, který vydal poslední změnu ÚP:	**Zastupitelstvo obce Všehrdy**
Pořadové číslo poslední změny ÚP:	**1**
Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	…… **Ing. Jana Chytilová,** **Městský úřad Kralovice,** **odbor regionálního rozvoje** **a územního plánu**

Únor 2023

ÚZEMNÍ PLÁN VŠEHRDY – Úplné znění po vydání Změny č. 1 ÚP
Textová část územního plánu

ZPRACOVATEL:
Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3
Projektant: Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě: Kateřina Benáková

OBSAH dokumentace ÚPLNÉHO ZNĚNÍ:

Textová část územního plánu 4
1. Vymezení zastavěného území 4
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot 4
2.1. Základní koncepce rozvoje území 4
2.2. Ochrana hodnot území 4
2.2.1. Ochrana kulturních hodnot 4
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot 4
3. Urbanistická koncepce 5
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice 5
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití 5
3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití 5
3.2.2. Plochy dle významu 6
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby 6
3.3.1. Plochy bydlení 6
3.3.2. Plochy veřejných prostranství 6
3.3.3. Plochy smíšené výrobní 6
3.4. Systém sídelní zeleně 7
4. Koncepce veřejné infrastruktury 7
4.1. Dopravní infrastruktura 7
4.1.1. Silniční síť 7
4.1.2. Komunikační síť 7
4.1.3. Doprava v klidu 7
4.1.4. Cyklistická a cykloturistická doprava 7
4.1.5. Pěší doprava 8
4.2. Technická infrastruktura 8
4.2.1. Vodní toky, nádrže, hydrologické poměry, vodní zdroje 8
4.2.2. Zásobování pitnou vodou 8
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod 8
4.2.4. Zásobování teplem 8
4.2.5. Zásobování elektrickou energií 8
4.2.6. Elektronické komunikace 8
4.2.7. Nakládání s odpady 8
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury 9
4.4. Veřejná prostranství 9
5. Koncepce uspořádání krajiny 9
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny 9
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití 10
5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití 10
5.2.2. Plochy dle významu 10
5.3. Územní systém ekologické stability 10
5.4. Plochy změn v krajině 11
5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin 12
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 12
6.1. Společná ustanovení 12

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch 14
6.2.1. Bydlení vesnické (BV) 14
6.2.2. Rekreace rodinná (RR) 15
6.2.3. Občanské vybavení (OV) 16
6.2.4. Občanské vybavení – sport (OS) 16
6.2.5. Občanské vybavení – hřbitov (OH) 17
6.2.6. Veřejná prostranství (VP) 17
6.2.7. Veřejná prostranství – zeleň (VZ) 18
6.2.8. Zeleň sídelní (ZS) 18
6.2.9. Smíšené obytné plochy (SO) 18
6.2.10. Dopravní infrastruktura – silnice (DS) 19
6.2.11. Technická infrastruktura (TI) 20
6.2.12. Smíšené výrobní plochy (SV) 20
6.2.13. Vodní a vodohospodářské plochy (VH) 21
6.2.14. Zemědělské plochy a Zemědělské plochy – zahrady (ZP, ZZ) 21
6.2.15. Lesní plochy (LE) 22
6.2.16. Přírodní plochy (PP) 22
6.2.17. Smíšené plochy nezastavěného území (SN) 23
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 24
7.1. Veřejně prospěšné stavby 24
7.2. Veřejně prospěšná opatření 24
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 24
8.1. Veřejně prospěšné stavby 24
8.2. Veřejná prostranství 24
9. Stanovení kompenzačních opatření 24
10. Plochy a koridory územních rezerv 25
11. Rozsah dokumentace Úplného znění po vydání Změny č. 1 ÚP 25

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno k 15. 1. 2023. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění území.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

2.1. Základní koncepce rozvoje území

Základní urbanistickou koncepcí je zachování a vytvoření charakteru obce jako venkovské se všemi jejími charakteristickými rysy a hodnotami, při umožnění jejího rozvoje a zachování kvalitní okolní krajiny.

Bude podporován rozvoj ve všech funkčních složkách ve vzájemné koordinaci, tj. podpora a rozvoj pilíře sociálního a hospodářského a při respektování hodnot pilíře životního prostředí.

2.2. Ochrana hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

2.2.1. Ochrana kulturních hodnot

Urbanistické hodnoty

Mezi základní urbanistickou hodnotu je třeba řadit:

- celkový charakter sídla se zachovalou historickou urbanistickou strukturou (vymezení veřejných a soukromých prostorů),
- zachovalé hmoty a tvary staveb i tam, kde se již nedochovalo historické tvarosloví.

Architektonické hodnoty a dominanty

Mezi architektonické hodnoty je možno zařadit:

- kostel sv. Prokopa,
- pomník padlým v 1. sv. válce u vstupu do kostela,
- kříže (kamenný kříž z r. 1915 u kostela, kříž z r. 1907 při silnici na Brodeslavy, litinový kříž u areálu živočišné výroby, podstavec litinového kříže při polní cestě na Hedčany, podstavec litinového kříže při silnici na Holovousy z r. 1883).

Dochovalé historické objekty v parteru (kříže, památníky) je třeba zachovat.

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Mezi přírodní hodnoty, která je nutno v území zachovat a chránit před znehodnocením (nad rámec právních předpisů) patří plochy zahrnuté do ploch ÚSES, zeleň podél vodotečí a komunikací, meze a remízky a veřejná zeleň v obci.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Základní urbanistickou koncepcí je zachování charakteru obce jako venkovské se všemi jejími charakteristickými rysy a hodnotami, při umožnění jejího rozvoje a zachování kvalitní okolní krajiny.

Koncepce se skládá z následujících zásad:

- doplnění ploch pro bydlení, převážně v prolukách (BV 1 až BV 6),
- individuální rekreace je vymezena jako stabilizovaná a nebude rozvíjena na nových plochách, v rámci stávajícího hlavního zastavěného území je možná rekolaudace na plochy bydlení,
- posílení funkce návsi, jako centrálního a reprezentativního prostoru doplnění plochy veřejné zeleně (VZ 1),
- podpora rozvoje zaměstnanosti vymezením ploch pro podnikání a služby, a to na plochách typu brownfield; zvýšení potenciálu pro rozvoj soukromého podnikání (SV 1, SV 2),
- podpora extenzivního turistického ruchu (pěší turistika, cykloturistika) při respektování a vyzdvižení krajinného potenciálu.

Koncepce prostorového uspořádání vychází z principů:

- zachování venkovské architektury a parteru obce u stávajících i nových objektů (sakrální stavby, památníky, venkovské budovy, podlažnost, situování štítů vůči uličními prostoru, apod.);
- zachování historické parcelace s prostorovým a plošným umístěním staveb pomocí navržených regulativů.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Všehrdy byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení:	Bydlení vesnické (BV)
Plochy rekreace:	Rekreace rodinná (RR)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení (OV)
	Občanské vybavení – sport (OS)
	Občanské vybavení – hřbitov (OH)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství (VP)
	Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
Plochy zeleně:	Zeleň sídelní (ZS)
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné plochy (SO)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – silnice (DS)
Plochy smíšené výrobní:	Smíšené výrobní plochy (SV)
Plochy vodní a vodohospodář.:	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
Plochy zemědělské:	Zemědělské plochy – zahrady (ZZ)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

3.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Všehrdy byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
  - zastavitelné plochy,
  - plochy přestavby.

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

3.3.1. Plochy bydlení

Bydlení vesnické (BV)

zastavitelné plochy:

BV 1 – zastavitelná plocha v proluce, při umísťování staveb bude respektován odstup od silnice v rozsahu ochranného pásma (15 m od krajního pruhu), na východní straně bude respektován občasný tok; stavby hlavní budovy budou podélné (půdorys min. 1 : 2), hřebeny hlavních budov budou vedeny kolmo na osu silnice (přípustná odchylka dle situace okolní historické zástavby).

BV 2 – zastavitelná plocha pro ucelení urbanistického obvodu sídla; podmínkou je zajištění dopravního přístupu k ploše min. účelovou komunikací; stavby hlavní budovy budou podélné (půdorys min. 1 : 2).

BV 3 – zastavitelná plocha v proluce, při umísťování staveb bude respektován občasný tok a pásmo při správě toku; stavby hlavní budovy budou podélné (půdorys min. 1 : 2).

BV 4 – zastavitelná plocha v proluce; stavby hlavní budovy podélné (půdorys min. 1 : 2).

BV 5 – zastavitelná plocha na parcele zaniklého objektu.

BV 6 – zastavitelná plocha na volných pozemcích v jižní části sídla. Při umísťování budov bude respektováno o.p. VN.

3.3.2. Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

zastavitelná plocha:

VZ 1 – zastavitelná plocha sídelní zeleně, určena pro ucelení ploch zeleně na návsi, s možností umístění drobné veřejné vybavenosti (nap. dětské hřiště, plocha pro setkávání, lavičky apod.).

3.3.3. Plochy smíšené výrobní

Smíšené výrobní plochy (SV)

zastavitelná plocha:

SV 1 – zastavitelná plocha vymezená v proluce; budovy budou měřítkem odpovídat přilehlé obytné zástavbě, budovy podélné (půdorys min. 1 : 2); bude respektován kříž na severozápadním okraji při silnici a bude zachována plocha zeleně severně sousedící s plochou. Dopravní napojení plochy SV 1 bude řešeno ze silnice. Plocha může být doplněna ochrannou zelení vůči obytné zástavbě, potřeba ochranné zeleně bude prověřena v územním

nebo stavebním řízení (s ohledem na konkrétní záměr – hlediska estetická nebo hygienická).

plocha přestavby:

SV 2 – přestavba budov stávajícího zemědělského areálu, budovy mohou být nově využity nebo nahrazeny novými, měřítko případné nové výstavby bude odpovídat stávající zemědělské zástavbě nebo bude drobnější.

3.4. Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň je reprezentována převážně plochami veřejné zeleně na návsi v centru obce (zahrnuje plochy Veřejná prostranství – zeleň (VZ) a plochy Veřejná prostranství (VP) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací), plochami Zeleň sídlení (ZS) a plochami soukromé zeleně zahrad u rodinných domů v plochách BV a SO.

Systém sídelní zeleně bude doplněn plochou VZ 1.

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určen pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4.1.1. Silniční síť

Silnice zůstávají beze změny. Mohou být prováděny úpravy šířkového uspořádání v rámci stávajících ploch Dopravní infrastruktura – silnice.

Kategorie silnic II. třídy: kategorie S 7,5/60, III. třídy kategorie S 7,5.

4.1.2. Komunikační síť

Místní komunikace zůstávají beze změny.

Šířkové uspořádání stávajících místních komunikací je stabilizováno, mohou být prováděny úpravy šířkového uspořádání, cílový stav s šířkou jízd. pruhu 3,0 metru (MO 8).

V krajině mohou být zřizovány účelové komunikace pro obsluhu zemědělských a lesních ploch.

4.1.3. Doprava v klidu

Nové plochy se nenavrhují, plochy odstavování vozidel je možné vymezovat v rámci veřejných prostranství tam, kde to umožňují dopravní předpisy.

U všech zastavitelných ploch pro bydlení bude řešeno parkování a odstavení vozidel na vlastním pozemku.

4.1.4. Cyklistická a cykloturistická doprava

Budování cyklotras a cyklostezek je umožněno v rámci stávajících a navržených ploch pro dopravu, veřejných prostranství a po účelových komunikacích.

4.1.5. Pěší doprava

Nové trasy nejsou navrženy.

4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4.2.1. Vodní toky, nádrže, hydrologické poměry, vodní zdroje

Nové vodní plochy, toky a vodní zdroje se nevymezují.

4.2.2. Zásobování pitnou vodou

Zásobování nové zástavby pitnou vodou bude řešeno ze stávajících rozvodů pitné vody, místně budou prosloužený řady pro zásobování navržených rozvojových ploch.

Stávající vodovod může být posílen z nového vodního zdroje, bude-li v území nový zdroj nalezen.

4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

Odpadní vody

Odpadní vody budou čištěny v malých domovních ČOV pro jeden či několik objektů, případně budou akumulovány v bezodtokových jímkách (žumpách) a následně likvidovány na ČOV Kožlany. Vyčištěná odpadní voda v kvalitě užitkové vody bude používána na závlahu, sociální zařízení či vypouštěna do dešťové kanalizační sítě.

Dešťové vody

Stávající způsob odvádění dešťových vod pomocí dešťové kanalizační sítě do vodního toku (Všehrdského potoka) bude zachován. Současně budou dešťové vody v maximální možné míře vsakovány do terénu.

4.2.4. Zásobování teplem

Zásobování teplem pro stávající a novou zástavbu bude řešeno pro potřeby vytápění, vaření a ohřevu TUV zejména elektrická energie. Doplňkově je navrženo využívání biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla, solární energie v pro vlastní potřebu).

Plynofikace obce není navržena.

4.2.5. Zásobování elektrickou energií

Obec bude i nadále zásobována ze stávající sítě VN.

Novou zástavbu je navrhováno napojit ze sítě NN napájené ze stávající distribuční trafostanice, TS může být rekonstruována na větší výkon.

4.2.6. Elektronické komunikace

Pro novou zástavbu budou telefonní rozvody řešeny zejména s využitím rezervy ve stávajících síťových rozváděčích.

4.2.7. Nakládání s odpady

Nakládání s odpady zůstává beze změny. V řešeném území nebude provozována žádná skládka, odpad bude odvážen na zabezpečenou skládku mimo řešené území. V obci bude probíhat sběr tříděného odpadu, příležitostně sběr nebezpečného a velkoobjemového odpadu.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Jako stávající plochy byly vymezeny:

Plochy Občanské vybavení (OV)
- zahrnují obecní úřad, hasičskou zbrojnici, zastávku veřejné dopravy a kostel.

Plochy Občanské vybavení – sport (OS)
- zahrnuje hřiště v severní části sídla

Plochy Občanské vybavení – hřbitov (OH)
- zahrnují hřbitov u kostela

V oblasti občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury nejsou navrženy žádné plochy.

4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Veřejná prostranství (VP)
Plochy jsou určeny jako místní komunikace a prostranství mimo zeleň.
V oblasti veřejných prostranství (mimo zeleň) nejsou navrženy žádné plochy.

Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
Plochy jsou určeny jako sídelní zeleň. V oblasti veřejných prostranství – zeleně je navržena jedna plocha veřejně přístupné zeleně VZ 1.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Území je charakteristické mírně zvlněnou částečně lesnatou krajinou s plochami zemědělsky obhospodařované půdy. Tento základní charakter krajiny zůstane zachován.

Celková koncepce se sestává z následujících zásad:
- vymezení ploch pro územní systém ekologické stability (ÚSES), včetně plochy zatravnění TTP 3,
- ochrana stávajících prvků liniové zeleně v krajině (IP 1 až IP 7, IP 10, IP 11, IP 12, IP 14, IP 15),
- realizace prvků liniové zeleně v krajině – návrh interakčních prvků IP N1 až IP N7,
- provedení protierozních opatření – zatravnění TTP 2 a TTP 4,
- návrh účelových komunikací, cest, stezek umožňujících průchodnost krajiny KU 1 až KU 10.

Do budoucna bude podporováno zvyšování podílu zeleně v krajině (větrolamy, meze, remízky apod.), stávající prvky zeleně budou zachovány. Nebude podporováno a zřizováno rozšíření orných půd na úkor stabilizujících prvků krajiny (lesní a mimolesní zeleň, vodní toky a plochy, apod.).

Mohou být zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou, cyklostezky, příp. cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostezky, běžkařské tratě apod.).

V krajině nebudou umísťována soliterní zastavěná území mimo stávajících zastavěných území a mimo navržených zastavitelných ploch.

V krajině nebudou zřizovány plochy pro těžbu nerostů a pro rekreaci mimo ploch územním plánem vymezených.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Všehrdy v rámci nezastavěného území byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – silnice (DS)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura (TI)
Plochy vodní a vodohospodář.:	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
Plochy zemědělské:	Zemědělské plochy (ZP)
Plochy zemědělské:	Zemědělské plochy – zahrady (ZZ)
Plochy lesní:	Lesní plochy (LE)
Plochy přírodní:	Přírodní plochy (PP)
Plochy smíšené nezastav. území:	Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

5.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Všehrdy v rámci nezastavěného území byly použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím,
- plochy změn v krajině – se nevymezují.

5.3. Územní systém ekologické stability

V území se vymezují následující plochy pro ÚSES:

- lokální biocentrum LBC 52-51 Všehrdský potok
- lokální biocentrum LBC 50-51 Brodský mlýn
- lokální biocentrum LBC 33 K Údolím – část
- lokální biokoridory LBK 2, LBK 49, LBK 50, LBK 51, LBK 52, LBK 53, LBK 54

Min. výměra biocenter 3 ha.
Min. šíře biokoridorů 15 m.

LBC 52-51 Všehrdský potok

Cílové společenstvo: vodní společenstva, břehové porosty, lada s dřevinami
Návrh opatření: ochrana současného stavu, provedení zatravnění na p.p.č. 2279 (plocha TTP 3)

LBC 50-51 Brodský mlýn
Cílové společenstvo: břehové porosty, lada s dřevinami, lesní společenstva
Návrh opatření: ochrana současného stavu, v lesích s podporou listnatých stromů

LBC 33 K Údolím
Cílové společenstvo: břehové porosty, lada s dřevinami
Návrh opatření: ochrana současného stavu, navazující plochy orné půdy neorat až k dřevinám – ponechat min. 5 m pásu zatravnění

LBK 2
Cílové společenstvo: břehové porosty
Návrh opatření: ochrana současného stavu, navazující plochy orné půdy neorat až k dřevinám – ponechat min. 5 m pásu zatravnění

LBK 49
Cílové společenstvo: jižní část – luční a lada s dřevinami, severní část – lesní
Návrh opatření: travní porosty kosit 1 – 2× ročně, navazující plochy orné půdy neorat až k dřevinám – ponechat min. 5 m pásu zatravnění; v lesích podpora listnatých stromů

LBK 50
Cílové společenstvo: lesní
Návrh opatření: v lesích s podporou listnatých stromů

LBK 51
Cílové společenstvo: břehové porosty
Návrh opatření: ochrana současného stavu

LBK 52
Cílové společenstvo: lesní, břehové porosty
Návrh opatření: v lesích s podporou listnatých stromů

LBK 53
Cílové společenstvo: lesní, luční
Návrh opatření: v lesích s podporou listnatých stromů

LBK 54
Cílové společenstvo: lada s dřevinami
Návrh opatření: ochrana současného stavu, navazující plochy orné půdy neorat až k dřevinám – ponechat min. 5 m pásu zatravnění

<u>Interakční prvky:</u>
• stávající IP 1 až IP 7, IP 10, IP 11, IP 12, IP 14, IP 15
• navržené IP N1 až IP N7

Cílová společenstva: lada s dřevinami
Min. šíře biokoridorů 5 m
Návrh opatření: ochrana stávajících prvků, realizace navržených liniových prvků

5.4. Plochy změn v krajině

Zahrnuje plochy zatravnění orné půdy TTP 2 až TTP 4.

5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin

Prostupnost krajiny je řešena stávajícími účelovými komunikace a navrženými účelovými komunikacemi KU 1 až KU 10.

Protierozní opatření zahrnují navržené plochy zatravnění orné půdy TTP 2 až TTP 4.

Opatření pro ochranu před povodněmi nejsou navržena.

Dobývání ložisek nerostných surovin se v řešeném území nenavrhuje.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Všehrdy je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Hlavní využití určuje základní charakter plochy; umísťované záměry nesmí být v rozporu s hlavním využitím.

Přípustné využití určuje škálu dalších možných funkcí, které lze v ploše umístit, a to i samostatně v rámci jednoho pozemku (souboru pozemků nebo jejich částí), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím v rámci celé plochy nebo ploch sousedních.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

1) Intenzita využití pozemků:

a) Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha (může být využita jak pro budovy, tak pro zpevněné plochy, tak pro zeleň), min. plocha zeleně (může být využita pouze pro zeleň) a případný zbytek tvoří zpevněné plochy (případně zeleň).

- zastavěná plocha pozemku – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítají mezi zpevněné plochy (viz níže),
- plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku.

• zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy se zpevněným povrchem (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravňovacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

b) Maximální zastavěná plocha (tj. max. % zastavění) se vztahuje pro každý pozemek (ve smyslu následujícího bodu 2, odr. třetí) na:

• zastavitelné plochy,
• stabilizované plochy mimo plochy typu BV
• novou výstavbu v zastavěném území ve stabilizovaných plochách typu BV pouze, je-li umísťován nový záměr (nový samostatný RD) v proluce s požadovanou min. výměrou.

Při dostavbách v rámci stabilizovaných ploch BV v zastavěném území se ustanovení vztahuje na ucelený blok zástavby.

2) Pro účely tohoto územního plánu se definují:

• stavby pro maloobchod – do 1000 m^2 plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje
• stavby pro velkoobchod – nad 1000 m^2 plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje
• pozemkem (parcelou) v kap. 6 může být míněn také soubor sousedících pozemků (parcel) nebo jejich částí, v majetku téhož vlastníka, zpravidla pod společným oplocením
• hlavní zastavěné území – souvislé území vymezené hranicí zastavěného území, jehož součástí je objekt kostela
• plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci, tj. plochy BV, RR, SO, OV, OS, OH.

3) Na celém správním území obce je zakázáno provádět:

• velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu,
• větrné elektrárny s výjimkou užití pro nekomerční účely – pro vlastní zásobování (např. u RD apod.),
• fotovoltaické elektrárny, s výjimkou užití jednotlivých FVE panelů pro vlastní zásobování, umístění se připouští na střechách budov,
• stavby pro hypermarkety a halové sklady nad 5000 m^2 plochy pozemku,
• vícepodlažní halové garáže,
• samostatné řadové garáže s výjimkou skupin garáží pro funkci plochy u ploch typu OV, SO, SV, pokud jsou uvnitř areálu,
• výstavbu a rozšiřování staveb a objektů rodinné rekreace a zahrádkářských chat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,
• těžbu nerostných surovin.

4) Velkoplošné limity využití území:

a) V případě kolize s lokalitou *archeologických nálezů* bude třeba před výstavbou na ploše provést archeologický výzkum.
b) *Meliorace*: Při narušení závlahového systému je třeba zajistit funkčnost zbylé části zařízení.
c) *Záplavové území*: U ploch BV 2, BV 3 a BV 5 při umísťování staveb v ploše bude prověřen dosah rozlivů dle místních zkušeností.

5) Komunikace:

Plochy, u kterých nemohou být všechny budoucí parcely obslouženy ze stávajících nebo navržených veřejných prostranství s komunikacemi, budou doplněny v návazných řízeních o další místní, příp. účelové komunikace.

6) Charakter zástavby – v celém území:

- z hlediska funkčního: bude zachován charakter zástavby venkovský – objekt rodinného domu nebo rodinné rekreace může být doplněn stavbou či stavbami doplňujícími, s využitím k účelům hospodářským (chov drobného domácího zvířectva, garáž, domácí dílna, apod.); pozemek rodinného domu nebo rodinné rekreace může být využíván jako dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná;
- z hlediska prostorového: bude zachován charakter zástavby venkovský – nová výstavba a přestavby budou respektovat převažující charakter okolní zástavby (jako např. měřítko, hmoty, sklonitosti střech apod.; převažují střechy sedlové nebo polovalbové, půdorys staveb podélný, hřeben střech rovnoběžný s delší stranou objektu, hlavní stavba orientována štítem do ulice; bude respektována stávající stavební čára tam, kde již existuje).

7) Struktura zástavby:

V zastavěném území: rostlá nebo bodová (izolovaná).
V zastavitelných plochách mimo ZÚ: bodová (izolovaná).
V celém území je vyloučena zástavba řadová a dvojdomy.

8) Ochrana historického tvarosloví:

Při přestavbách a nové výstavbě v prolukách bude respektováno půdorysné členění v území.

Nebudou prováděny nástavby nad hladinu okolní zástavby.

Při rekonstrukcích historických objektů je třeba zachovat hmoty a měřítka objektů, sklony střech a historické tvarosloví fasád.

9) Výstavba v nezastavěném území:

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území (tj. týká se ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, přírodních a smíšených nezastavěných) pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v plném rozsahu, není-li dále uvedeno jinak, a také mimo nadřazené stavby dopravní a technické infrastruktury (tj. stavby, které neslouží obsluze obce).

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.2.1. Bydlení vesnické (BV)

Hlavní využití:
Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rekreace rodinná (chaty, rekreační domky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání pro obsluhu plochy)
- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a zařízení technické infrastruktury)
- veřejná prostranství, zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- zahrady u rodinných domů, samostatné oplocené zahrady

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - nesmí být v rozporu s činností hlavní
- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity určené pro obytné zóny

- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- stavby pro přechodné ubytování do 1000 m^2 pozemku
- stavby pro veřejné stravování do 1000 m^2 pozemku
- stavby pro obchod do 1000 m^2 pozemku
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- zemědělská neživočišná výroba v historických objektech kapacitně odpovídající velikosti těchto objektů (např. opravy a garážování zemědělské techniky, skladování produkce apod.),
- živočišná výroba, včet. chovu koní *navíc za splnění podmínky*, že při zřizování, rozšiřování areálů, změnách chovu (tj. zvyšování počtu kusů zvířat, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby) bude prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že negativní vlivy stavby a jejího užívání na okolí nepřekročí na hranici pozemku daného provozu limity stanovené právními předpisy, tj. bez nutnosti vyhlášení pásma hygienické ochrany vůči okolí

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha parcely: 40 %
Min. plocha zeleně: 30 %
Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.2. Rekreace rodinná (RR)

Hlavní využití:

Rodinná rekreace (chaty, rekreační domy).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání pro obsluhu plochy)
- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a zařízení technické infrastruktury)
- veřejná prostranství, zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- zahrady

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - plocha se nachází v hlavním zastavěném území
- k objektu je možno zajistit přístup z veřejného prostranství s veřejnou komunikací, veř. prostranství o min. šíři 8 m v celé délce komunikace

- bydlení v rodinných domech, přestavby chat na objekty trvalého bydlení; při uznání možnosti přestavby na plochu pro bydlení se regulace řídí ustanovením pro plochy BV.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:
Max. zastavěná plocha parcely: 30 %,
Min. plocha zeleně: 50 %
Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.3. Občanské vybavení (OV)

Hlavní využití:
Občanské vybavení, zahrnující:
- školství – předškolní zařízení, školy
- zdravotnictví – zdravotnická zařízení, apod
- sociální péče – domovy mládeže, domovy důchodců apod.
- církevní stavby
- veřejná správa
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- sportovní stavby a zařízení
- stavby pro přechodné ubytování do 1000 m^2 pozemku
- stavby pro veřejné stravování do 1000 m^2 pozemku
- stavby pro obchod do 1000 m^2 pozemku

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání pro obsluhu plochy)
- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a zařízení technické infrastruktury)
- veřejná prostranství, zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby
Podmínkou je, že: - nesmí být v rozporu s činností hlavní
- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity určené pro obytné zóny
- trvalé bydlení správce nebo majitele

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:
Max. zastavěná plocha lokality: 50 %
Min. plocha zeleně: 30 %
Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví (kromě kostela)

6.2.4. Občanské vybavení – sport (OS)

Hlavní využití:
Sportovní stavby, plochy a zařízení, včetně administrativních, provozních a hygienických zařízení pro obsluhu plochy (šatny, toalety apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání pro obsluhu plochy)
- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a zařízení technické infrastruktury)
- veřejná prostranství, zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. zastavěná plocha lokality: 50 %
Min. plocha zeleně: 20 %
Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.5. Občanské vybavení – hřbitov (OH)

Hlavní využití:
Plochy a účelové stavby pro pohřbívání, včetně staveb pro obsluhu plochy (márnice, hrobky, ohradní zdi, apod.) a administrativních, provozních a skladovacích staveb pro obsluhu plochy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- zařízení kulturní a církevní pro obsluhu plochy (např. obřadní síň, kaple apod.)
- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání pro obsluhu plochy)
- veřejná prostranství, zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a zařízení technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty a mimo vlastních ploch pro pohřbívání)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. zastavěná plocha: 10 % (nezapočítávají se vlastní plochy pro pohřbívání)
Min. plocha zeleně: nestanoveno
Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.6. Veřejná prostranství (VP)

Hlavní využití:
Veřejně přístupné plochy, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace a plochy veřejně přístupné zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací apod.); součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání pro obsluhu plochy)
- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a zařízení technické infrastruktury)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. zastavěná plocha: 25 m^2 jeden objekt
Min. plocha zeleně: nestanoveno
Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví

Komunikace místní: obousměrné se navrhují v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30.

6.2.7. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně (parky, lesoparky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací, zeleň přírodního charakteru v zastavěném území apod.); součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zeleň přírodního charakteru, zahrady
- vodní plochy a další vodní prvky (rybníčky apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické)
- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a zařízení technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 5 % (bez komunikací), 25 m^2 jeden objekt
Min. plocha zeleně: 80 %
Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.8. Zeleň sídelní (ZS)

Hlavní využití:

Nespecifická zeleň v zastavěném území (zeleň přírodního charakteru, zeleň ochranná, zahrady a sady).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- veřejná prostranství
- rekreační a hospodářské stavby do 25 m^2 zastavěné plochy a oplocení – pouze mimo plochu biokoridoru
- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické)
- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a zařízení technické infrastruktury)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Umísťování budov a oplocení je přípustné pouze mimo vymezenou plochu pro lokální biokoridor. V ploše biokoridoru bude umožněna správa a údržba vodního toku.

6.2.9. Smíšené obytné plochy (SO)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech doplněné nerušícími funkcemi s vyšším podílem

hospodářské složky (podnikatelské aktivity, které nejsou přípustné v plochách BV).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- rekreace rodinná (chaty, rekreační domky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání pro obsluhu plochy)
- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a zařízení technické infrastruktury)
- veřejná prostranství, zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- zahrady u rodinných domů, samostatné oplocené zahrady
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že:
- nesmí být v rozporu s činností hlavní
- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity určené pro obytné zóny
- nezvýší dopravní zátěž v území

- stavby pro obchod
- podnikatelská činnost
- zemědělská neživočišná výroba v historických objektech kapacitně odpovídající velikosti těchto objektů (např. opravy a garážování zemědělské techniky, skladování produkce apod.),
- živočišná výroba, včet. chovu koní *navíc za splnění podmínky*, že při zřizování, rozšiřování areálů, změnách chovu (tj. zvyšování počtu kusů zvířat, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby) bude prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že negativní vlivy stavby a jejího užívání na okolí nepřekročí na hranici pozemku daného provozu limity stanovené právními předpisy, tj. bez nutnosti vyhlášení pásma hygienické ochrany vůči okolí

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. zastavěná plocha parcely: 40 %
Min. plocha zeleně: 30 %
Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.10. Dopravní infrastruktura – silnice (DS)

Hlavní využití:
Pozemní komunikace – silnice.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, chodníky, parkovací a odstavné plochy a stání)
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a zařízení technické infrastruktury)
- veřejná prostranství, zeleň (ochranná, aleje apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. zastavěná plocha: nestanoveno
Min. plocha zeleně: nestanoveno
Max. hladina zástavby: 1 NP

6.2.11. Technická infrastruktura (TI)

Hlavní využití:
Zařízení technické infrastruktury (plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání pro obsluhu plochy)
- veřejná prostranství, zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. zastavěná plocha: nestanoveno
Min. plocha zeleně: nestanoveno
Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.12. Smíšené výrobní plochy (SV)

Hlavní využití:
Výroba podstatně neobtěžující své okolí, sklady a skladovací plochy a stavby pro podnikatelskou činnost (např. stavebnictví); zahrnují související administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- stavby pro maloobchod a služby
- čerpací stanice pohonných hmot pro obsluhu plochy
- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání)
- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a zařízení technické infrastruktury)
- veřejná prostranství, zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby
Podmínkou je, že:
- nesmí být v rozporu s činností hlavní
- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity pro plochy hygienické ochrany
- sloužící zaměstnancům a zákazníkům, tj. pro obsluhu plochy

- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (hřiště, kurty, dětská hřiště, apod.)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. zastavěná plocha lokality: 40 %
Min. plocha zeleně: 30 %
Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví, halové objekty. max. 8 m

6.2.13. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

Hlavní využití:
Plochy pro vodní plochy a toky, mokřady.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby, přemostění toků
- rekreační využití vodních ploch
- sítě technické infrastruktury – vedeny co nejkratším směrem

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné využití než hlavní a přípustné

6.2.14. Zemědělské plochy a Zemědělské plochy – zahrady (ZP, ZZ)

Hlavní využití:
Zemědělský půdní fond. Dále dělen dle druhů pozemků (kultur):
ZP – zemědělský půdní fond bez rozlišení
ZZ – zahrady

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- rychle rostoucí dřeviny na ZPF
- zahrady pouze na plochách ZZ, s možností oplocení
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.)
- oplocování pastvin, pouze mimo komunikace (dle Katastru nemovitostí)
- inženýrské sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu nejsou omezeny, s výjimkou zahrad
- stavby v nezastavěném území dle § 18, odstavce 5, zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění – nejsou omezeny, s výjimkou ploch pro biokoridory (viz dále)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) – stavby o 1 NP, max. zastavěná plocha jednoho objektu 100 m^2. Umísťování budov a oplocení je vyloučeno v plochách určených pro biokoridory.

6.2.15. Lesní plochy (LE)

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- lesní školky, stavby a zařízení sloužící k ochraně lesních porostů a protierozní ochraně
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES)
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř
- stavby v nezastavěném území dle § 18, odstavce 5, zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění – stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty; vyloučeny jsou stavby pro zemědělství
- cyklistické stezky, hygienická zařízení a informační centra pro turistický ruch – budovy pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho objektu, který je součástí PUPFL: max. 1 NP, max. zastavěná plocha jednoho objektu 25 m^2. Umísťování budov a oplocení je vyloučeno v plochách určených pro biokoridory.

6.2.16. Přírodní plochy (PP)

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí (přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady, apod.), určené pro biocentra a chráněné prvky přírody, zahrnující:

- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- chráněné prvky přírody
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- výsadba porostů lesního typu
- umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
  - pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – vše pouze bez budov a bez oplocení
  - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace pěší, účelové a cyklistické
  - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě
  - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby
- umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního, mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné, je vyloučeno
- je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES

Pravidla uspořádání území:

Nestanoveno.

6.2.17. Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití, zahrnující:

- nelesní zeleň, přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělský půdní fond (orná půda, TTP); obnova zemědělské produkce na ZPF (např. odstranění náletových dřevin)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- výsadba porostů lesního typu
- umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
  - pro zemědělství, pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – v plném rozsahu, budovy umísťovat pouze mimo plochy určené pro biokoridory a mimo stromové porosty
  - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace místní, pěší, účelové a cyklistické
  - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě a koncová zařízení
  - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky a hygienická zařízení – budovy umísťovat pouze mimo plochy určené pro biokoridory a mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby
- umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního, mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné, je vyloučeno

Pravidla uspořádání území:

Stavby určené pro obsluhu plochy pro zemědělství (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) – stavby o 1 NP, max. zastavěná plocha jednoho objektu 100 m^2. Umísťování budov a oplocení je vyloučeno v plochách určených pro biokoridory.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou zobrazeny ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

7.1. Veřejně prospěšné stavby

Technická infrastruktura – liniové stavby

č. VPS	využití
S1	výstavba vodovodních řadů

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Plochy územního systému ekologické stability

Lokální prvky ÚSES – č. VPO

č. VPO	označení	využití
O1	LBC 52-51 Všehrdský potok	založení prvku ÚSES
	LBC 50-51 Brodský mlýn	založení prvku ÚSES
	LBC 33 K Údolím	založení prvku ÚSES
	LBK 2	založení prvku ÚSES
	LBK 49	založení prvku ÚSES
	LBK 50	založení prvku ÚSES
	LBK 51	založení prvku ÚSES
	LBK 52	založení prvku ÚSES
	LBK 53	založení prvku ÚSES
	LBK 54	založení prvku ÚSES

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)

8.1. Veřejně prospěšné stavby

Nenavrhuje se.

8.2. Veřejná prostranství

Nenavrhuje se.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)

Nevymezují se.

11. ROZSAH DOKUMENTACE ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

(tj. údaj o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části)

Textová část:

Textová část územního plánu	25 stran textu

Grafická část:

Součástí grafické části Úplného znění po vydání Změny č. 1 ÚP Všehrdy jsou tyto výkresy:

A. Výroková část územního plánu	
A1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
B. Odůvodnění územního plánu	
B1. Koordinační výkres	1 : 5 000