Územní plán

VŠESTUDY

projektant: Ing.arch. A. Kasková datum: prosinec 2016

A. Textová část

Název:	**Územní plán Všestudy**
Obec:	Všestudy IČ: 00673331
Určený zastupitel:	Jiří Kejř, zastupitel obce Všestudy
Obecný úřad:	OÚ Všestudy Všestudy 40, 431 11 Všestudy
Pořizovatel:	Magistrát města Chomutova Zborovská 4, 602, 430 28 Chomutov Odbor rozvoje a investic Úsek územního plánování
Vedoucí projektant:	autorizovaný architekt Ing. arch. Alexandra Kasková projekční kancelář, Sokolovská 54 360 05 Karlovy Vary IČ: 16698665 č. autorizace ČKA: 00767
Odpovědný projektant:	I. Jatiová - urbanismus, práce v GIS
Seznam spolupracovníků:	Ing. M. Stránský – zásobování el. energií Ing. J. Šinták – zásobování plynem, vodní hospodářství
Datum:	prosinec 2016

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace:	**Územní plán Všestudy**
Správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo obce Všestudy
Datum nabytí účinnosti ÚPD	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Martina Valešová
Funkce:	Referent Odboru rozvoje a investic Magistrátu města Chomutova
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Obec Všestudy

Č. j. : …….. V obci Všestudy dne …....……

Územní plán

Zastupitelstvo obce Všestudy, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. (4) a § 55 odst. (2) stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

Územní plán Všestudy

A. Textová část Územního plánu Všestudy:

1 Vvymezení zastavěného území 5
2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 5
3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 5
4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování 10
5 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 ložisek nerostných surovin apodobně..... 12
6 Stanovení podmínek 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) 19
7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 40
8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona 43
9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona..... 46

10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 46
11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 46
12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 46
13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení příměřené lhůty pro jeho vydání 46
14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)..... 47
15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt 47
16 Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části..... 47

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Všestudy (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15.1.2011. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Všestudy (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- Urbanistická struktura území zůstane zachovaná - na území obce se bude rozvíjet pouze 1 sídlo - vlastní obec Všestudy. V nezastavěné kulturní krajině nebudou zakládána žádná sídla ani samoty.
- Kulturní krajina bude i nadále využívaná k zemědělské výrobě.

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

3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Obec Všestudy se bude rozvíjet jako polyfunkční obec zajišťující svým obyvatelům podmínky pro bydlení, práci, služby, rekreaci a sport.
- Obec bude rozšiřována výhradně jižně od stávající silnice II/251.
- Severní část obce zejména severně podél vodoteče je určena pro rozvoj bydlení, občanského vybavení, smíšeného obytného území a sídelní zeleně. Obytná zástavba bude před negativními vlivy z dopravy chráněna pásem sídelní zeleně podél silnice II. třídy.
- Plochy smíšené výrobní budou rozšiřovány výhradně na jihu obce ve vazbě na stávající výrobní areál.
- Pro zamezení průjezdu obslužné dopravy výrobních ploch přes obec bude na východním okraji do obce vybudována nová místní komunikace se stykovou křižovatkou na silnici II/251.
- Zatravněná údolní niva s rybníkem západně od nové místní komunikace bude sezónně využívána pro nepobytovou rekreaci bez možnosti výstavby trvalých staveb.
- V nezastavěné kulturní krajině budou provedena opatření v krajině pro založení jednotlivých prvků ÚSES, pro zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.

3.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Rozvoj území bude v maximální míře soustředěn na zastavitelné plochy bydlení. Jsou navrženy dostavby proluk ZÚ a dalšího nevyužitého území v ZÚ, plochy za hranicí ZÚ severovýchodním, východním a západním směrem při důrazu na individuální bydlení v rodinných domech.
- Plochy rekreace nebudou rozšiřovány.
- Obec si ponechá venkovský charakter. Nadále budou respektovány dominanty obce i stávající hladina zástavby s lokální výškovou dominantou kostela a lokální hmotovou dominantou halových objektů výrobního areálu.

* Navržená výstavba nebude ani v centrální části obce vytvářet kompaktní řadovou zástavbu, ale vždy budou realizovány izolované stavby na pozemku.
* Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona. Stavby a zařízení umisťovat – tzn. povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou území nebo plochy.
* Stabilizované zastavěné území je možno dostavovat objekty a zařízeními při zachování stanovených regulačních podmínek dané plochy s rozdílným způsobem využití.

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy ve dvou etapách a to jako dostavbu proluk ZÚ a dalšího nevyužitého území v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny.

Zastavitelné plochy

OBEC VŠESTUDY

I. etapa

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z1	plocha bydlení na západě obce na pravém břehu toku	Všestudy	Všestudy	Bydlení – BI.2 – 1,20 ha
Z2	ostatní sídelní zeleň na západě obce podél rozv. pl. Z1	Všestudy	Všestudy	Sídelní zeleň – ZX – 0,32 ha
Z3	plocha občanského vybavení mezi regulační stanicí plynu a výrobním areálem	Všestudy	Všestudy	Občanské vybavení – OS – 0,25 ha
Z4	park ve vazbě na bezejmennou umělou vodní nádrž u výrobního areálu	Všestudy	Všestudy	Sídelní zeleň – ZP – 0,28 ha
Z5	ostatní sídelní zeleň mezi navrženým areálem smíšených výrobních ploch a zahradami	Všestudy	Všestudy	Sídelní zeleň – ZX – 0,14 ha
Z6	plocha smíšené výroby jako rozšíření stávajícího areálu východním směrem	Všestudy	Všestudy	Smíšená výroba – SP – 2,32 ha
Z7	plocha smíšené výroby jako rozšíření stávajícího výrobního areálu severovýchodním směrem	Všestudy	Všestudy	Smíšená výroba – SP – 1,82 ha
Z8	veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací ve výrobní zóně mezi rozv. pl. Z6 a Z7	Všestudy	Všestudy	Veřejná prostranství – P* - 0,11 ha
Z9	veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací severně podél výrobní zóny	Všestudy	Všestudy	Veřejná prostranství – P* - 0,27 ha
Z10	místní sběrná komunikace včetně nového sjezdu ze silnice II/251 na východě obce	Všestudy	Všestudy	Dopravní infrastruktura – DS – 0,68 ha
Z11	ostatní sídelní zeleň mezi hřbitovem a hřištěm	Všestudy	Všestudy	Sídelní zeleň – ZX – 0,13 ha

	na rozv. pl. Z12			
Z12	plocha občanského vybavení východně od hřbitova	Všestudy	Všestudy	Občanské vybavení – OS – 0,33 ha
Z13	plocha bydlení mezi silnicí II/251 a severovýchodním okrajem obce	Všestudy	Všestudy	Bydlení – BI.2 – 1,91 ha
Z14	ostatní sídelní zeleň mezi rozv. pl. Z13 a silnicí II/251	Všestudy	Všestudy	Sídelní zeleň – ZX – 0,57 ha
Z15	park u hřbitova	Všestudy	Všestudy	Sídelní zeleň – ZP – 0,11 ha
Z16	plocha bydlení jako dostavba proluky západně od hřbitova	Všestudy	Všestudy	Bydlení – BI.2 – 0,06 ha
Z17	plocha bydlení jako dostavba proluky mezi řadovými domy a kostelem	Všestudy	Všestudy	Bydlení – BI.2 – 0,05 ha
Z18	plocha bydlení na západním okraji řadových domů v centrální části obce	Všestudy	Všestudy	Bydlení – BI.2 – 0,05 ha
Z19	parkoviště na západním okraji řadových domů severně u rozv. pl. Z18	Všestudy	Všestudy	Dopravní infrastruktura – DS – 0,08 ha
Z20	veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací podél jižního okraje zahrádkářské osady na západě obce	Všestudy	Všestudy	Veřejná prostranství – P* – 0,09 ha

II. etapa

označení plochy	**popis plochy**	**katastrální území**	**sídlo**	**způsob využití plochy – rozloha v ha**
Z21	plocha bydlení západně od obce	Všestudy	Všestudy	Bydlení – BI.2 – 1,22 ha

3. 4 PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.
ÚP navrhuje na území obce tyto plochy přestavby v jedné etapě a to jako přestavba dnes nefunkčních nebo nevyhovujících objektů a areálů v hranicích ZÚ.

**** Plochy přestavby***

OBEC VŠESTUDY

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
P1	přestavba bývalých zahrádek na plochu bydlení	Všestudy	Všestudy	Bydlení – BI.2 – 1,0 ha
P2	obnova a rozšíření místní obslužné komunikace podél jižního okraje hřbitova	Všestudy	Všestudy	Veřejná prostranství – P* - 0,09 ha
P3	přestavba kostela a jeho okolí	Všestudy	Všestudy	Občanské vybavení – církev – OC – 0,12 ha
P4	přestavba části zemědělského areálu včetně rekonstrukce sýpky na východním okraji rozv. pl. Z4	Všestudy	Všestudy	Plocha smíšená obytná městská – SO.2 – 0,36 ha

3.5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

➢ ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v plochách přestavby jako plochy sídelní zeleně. Jsou rozlišovány plochy sídelní zeleně charakteru parku (ZP) a plochy ostatní a specifické zeleně (ZX). Plochy ostatní a specifické zeleně ZX jsou řešeny jako plochy ochranné a izolační zeleně, tak i jako vybrané vyhrazené soukromé zahrady, které nejsou určeny k zastavění.

V grafické části vlastního ÚP jsou plochy sídelní zeleně zobrazeny na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1 : 5.000.

ÚP navrhuje plochy sídelní zeleně charakteru parku: park u hřbitova a park ve vazbě na bezejmennou umělou vodní nádrž u výrobního areálu. ÚP navrhuje plochy ostatní a specifické zeleně jako plochy ochranné a izolační zeleně na západě obce okolo rozv. pl. Z1, mezi navrženým areálem smíšených výrobních ploch a stávajícími zahradami, mezi hřbitovem a navrženým hřištěm a mezi rozv. pl. Z13 a silnicí II/251.

Areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást areálu a ploch občanského vybavení, smíšeného bydlení a smíšené výroby. Zahrady u RD jsou zahrnuty do ploch bydlení.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na území obce je řešena pouze doprava silniční.

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

4.1.1 Silniční doprava

ÚP nemění stávající koncepci dopravy krajské silnice II. třídy. ÚP navrhuje novou stykovou křižovatku silnice II/251 s novou místní sběrnou komunikací na východním okraji obce pro odvedení nákladní dopravy z centra obce. Dále je navržena plocha parkoviště na západním okraji řadových domů pro potřeby zkapacitnění parkovacích ploch pro obec. ÚP stabilizuje pouze vybrané místní komunikace a to jako veřejná prostranství

4.1.1 Letecká doprava

Území obce bude i nadále dotčeno ochrannými pásmy vnitrostátního veřejného letiště Chomutov.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

4.2.1 Vodní hospodářství

ÚP zachovává a dále rozšiřuje stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou veřejným vodovodem z vodovodní soustavy z ÚV Hradiště přes VDJ Údlický vrh.

Systém splaškové kanalizace bude zachován. Splaškové vody z rozvojových ploch budou napojeny gravitačně nebo výtlakem do stávající splaškové kanalizace a likvidovány na stávající čistírně odpadních vod. Dešťové vody budou novou dešťovou kanalizací svedeny do místních vodotečí.

4.2.2 Zásobování elektrickou energií

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV. Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy. ÚP nenavrhuje žádné malé vodní elektrárny, žádné větrné elektrárny ani žádné specifické dočasně zastavitelné výrobní plochy ve volné kulturní krajině pro situování výhradně fotovoltaických elektráren. Fotovoltaické panely mohou být umístěny na střechách nebo fasádách objektů.

4.2.3 Zásobování plynem

ÚP zachovává a dále rozšiřuje stávající koncepci zásobování obce plynem. Rozvojové zastavitelné plochy a plochy přestavby budou napojeny na stávající sítě STL plynovodu.

4.2.4 Zásobování území teplem

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou centrální soustavu zásobovaní teplem. ÚP zachovává na území obce stávající systém individuálního vytápění objektů s důrazem na ekologicky únosné palivo a obnovitelné zdroje.

4.2.5 Vnější sdělovací prostředky

ÚP zachovává stávající podmínky na území obce k napojení na sdělovací rozvody.

4.2.6 Nakládání s odpadem

ÚP zachovává dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu z území obce dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem.

Rozvojové plochy pro bydlení, občanské vybavení a plochy smíšeného využití budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci. ÚP nenavrhuje samostatnou plochu technické infrastruktury pro umístění sběrného dvora pro třídění nadměrného odpadu.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚP rozlišuje několik druhů ploch občanského vybavení. Jako plochy veřejné infrastruktury jsou sledovány pouze plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury - OV.

ÚP žádné takové plochy na území obce nenavrhuje, pouze stabilizuje stávající plochy veřejné správy a ochrany obyvatelstva.

4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP řeší veřejná prostranství P* jako zastavěné plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby s komunikačním koridorem a veřejnou shromažďovací plochou, které jsou zobrazeny v grafické části vlastního ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres M : 1:5 000.

Jako veřejná prostranství P* jsou v ÚP stabilizovány pouze vybrané místní obslužné a zklidněné komunikace. ÚP navrhuje nebo rekonstruuje veřejná prostranství v návaznosti na stávající systém místních komunikací v obci a navrhované rozvojové plochy. Ostatní veřejná prostranství jsou vždy součástí ploch z rozdílným způsobem využití.

ÚP navrhuje jako veřejná prostranství místní obslužnou komunikaci ve výrobní zóně na východě obce, místní obslužnou komunikaci severně podél výrobní zóny na východě obce, místní obslužnou komunikaci podél jižního okraje zahrádkářské osady na západě obce a obnovu a rozšíření místní obslužné komunikace podél jižního okraje hřbitova.

5 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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APODOBNĚ

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000.

ÚP zachovává stávající krajinný ráz rovinaté intenzivně zemědělsky využívané krajiny krajinného celku Severočeské nížiny a pánve staré sídelní krajiny typu Hercynika a Polonica.

ÚP navrhuje ve volné kulturní krajině na území obce celkem 21 změn v krajině ozn. N1 – N21, z toho jako založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území (N5, N6 a N11), jako založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území a zároveň protierozní opatření (N3, N4, N7, N8, N9, N10, N12), jako protierozní opatření (N1, N13 - N18, N20, N21), jako opatření ke zvýšení retenčních schopností území (N19) a jako plocha smíšená nezastavěného území - plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím (N2).

**** Plochy změn v krajině***

označení plochy	popis plochy	katastrální území	způsob využití plochy
N1	změna zbytkové orné půdy na TTP včetně skupinové výsadby zeleně na východě obce u hranice ZÚ	Všestudy	Plocha zemědělská – Z
N2	plocha smíšená nezastavěného území s rekreační funkcí na východě obce při hranici ZÚ	Všestudy	Plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím – S.r
N3	založení biokoridoru č. 305, výsadba dřevinných porostů na ostatní ploše jako založení ÚSES s protierozní funkcí na východě obce	Všestudy	Plocha přírodní – P
N4	založení biokoridoru č. 305, změna orné půdy na TTP s dřevinnými porosty jako založení ÚSES s protierozní funkcí na východě obce	Všestudy	Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí – S.zp
N5	založení biokoridoru č. 135, revitalizace stávající břehové zeleně Hošnického potoka, změna orné půdy na TTP na severu obce okolo Hošnického potoka	Všestudy	Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodní a vodohospodářskou funkcí – S.zpv
N6	částečné založení biocentra č. 84, změna orné půdy na TTP s dřevinnými porosty na severozápadě obce při jižním břehu Hošnického potoka	Všestudy	Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodní a vodohospodářskou funkcí – S.zpv
N7	částečné založení biocentra č.58, změna z orné půdy na TTP jako protierozní opatření jihovýchodně od obce	Všestudy	Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí – S.zp
N8	založení biokoridoru č. 287, změna z orné půdy na TTP jako protierozní opatření jižně pod obcí	Všestudy	Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí – S.zp
N9	částečné založení biocentra č, 390, změna z orné půdy na TTP jako protierozní opatření jihozápadně pod obcí	Všestudy	Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí – S.zp
N10	částečné založení biokoridoru č. 309, změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření západně od obce	Všestudy	Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí – S.zp

N11	částečné založení biocentra č. 413, revitalizace stávající břehové zeleně části jižního břehu Hošnického potoka při severovýchodní hranici obce	Všestudy	Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodní a vodohospodářskou funkcí - S.zpv
N12	založení biokoridoru č. 304, revitalizace stávající zeleně na mezi a změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření východně od obce	Všestudy	Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí - S.zp
N13	revitalizace zeleně na stávající mezi jižně pod LBK304 na východě obce	Všestudy	Plocha zemědělská – Z
N14	změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí jižně pod LBK304 na východě obce	Všestudy	Plocha zemědělská – Z
N15	změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí spojnice LBK305 a LBK304 na východě obce	Všestudy	Plocha zemědělská – Z
N16	založení břehové zeleně, změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření jihovýchodně od obce podél jižního břehu Sušanského potoka	Všestudy	Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko vodohospodářskou funkcí - S.zv
N17	změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí jihovýchodně od obce jižně pod Sušanským potoce	Všestudy	Plocha zemědělská – Z
N18	revitalizace zeleně na stávající mezi jižně pod obcí	Všestudy	Plocha zemědělská – Z
N19	revitalizace vodoteče včetně břehové zeleně od západu přes obec na východ	Všestudy	Plocha vodní a vodohospodářská – W Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělskou vodohospodářskou funkcí – S.zv
N20	změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí jihozápadně od obce	Všestudy	Plocha zemědělská – Z
N21	změna orné půdy na TTP jako založení břehové zeleně podél toku na jihu podél toku při stávající cestě	Všestudy	Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko vodohospodářskou funkcí – S.zv

5.2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje vlastní ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000, v grafické části odůvodnění ÚP ve v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000. ÚSES je rovněž samostatně jako část koncepce krajiny zobrazen v grafické části odůvodnění ÚP na schématu A.1 Krajina - ÚSES, M 1:5 000.

Pro řešené území budou aktualizovány trasy lokálních (místních) biokoridorů 305 a 287 ve vazbě na aktivity místních zemědělců tak, aby nedocházelo k rozdrobenosti krajiny a zároveň aby respektovaly stávající meze v krajině, nebo aby došlo k obnovení či založení nových mezí s protierozní funkcí jako pokračování stávajících mezí v trase biokoridorů. Biocentrum 58 bude upraveno tak, aby tvar tohoto biocentra pokryl krajinně hodnotnou stávající zeleň. Ostatní prvky ÚSES budou zachovány dle generelu ÚSES.

Jednotlivé prvky ÚSES jsou vymezeny do katastrální mapy, vybrané vymezené prvky ÚSES jsou navrženy k založení tzn. je zde navržena změna struktury v krajině, která významně přispěje ke zvýšení ekologické stability území.

Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Všestudy musí být v souladu s navrženými charakteristikami opatření jednotlivých skladebních částí ÚSES.

LOKÁLNÍ BIOCENTRA NEFUNKČNÍ

číslo:	**58**
prvek, úroveň:	LOK BC NEFUN
opatření:	ornou půdu převést na travní porosty, vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání travních porostů
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Všestudy – p. p. č. 187/1, 184/1, 185, 186, 184/2, 209/1, 209/11, 187/7

číslo:	**84**
prvek, úroveň:	LOK BC NEFUN
opatření:	ornou půdu převést na travní porosty s dřevinnými porosty
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Všestudy – p. p. č. 136/1, 140, 143, 141/3, 147/1, 224, 144/1, 142/1, 145, 142/2, 147/2, 141/2, 142/3, 141/1

číslo:	**390**
prvek, úroveň:	LOK BC NEFUN
opatření:	ornou půdu převést na travní porosty s dřevinnými porosty
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Všestudy - p. p. č. 193/1, 193/4, 193/2, 193/3

číslo:	**413**
prvek, úroveň:	LOK BC NEFUN
opatření:	revitalizace západní části břehové zeleně, udržovat porosty dřevin a břehové zeleně při břehu toku na východ
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Všestudy – p. p. č. 157/1, 152/7, 154/13, 157/5, 154/5, 154/14, 157/4, 154/12, 154/7

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY NEFUNKČNÍ

číslo: **135**
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
opatření: revitalizace stávající břehové zeleně Hošnického potoka, změna orné půdy na TTP
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Všestudy – p. p. č. 148/1, 155/3, 136/1, 148/2, 152/4, 152/7, 150/3, 155/1, 157/2, 152/3, 136/3, 155/4, 152/1, 154/13, 218, 156/1, 219, 224, 154/14, 154/16, 154/3, 154/18, 151/1, 154/15, 154/4, 154/11, 154/1, 154/17, 225, 156/2, 154/10, 154/19

číslo: **139**
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
opatření: ponechat spontánnímu vývoji
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Všestudy – p. p. č. 154/6, 154/9, 154/8

číslo: **287**
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
opatření: po celé délce biokoridoru převést ornou půdu na TTP
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Všestudy – p. p. č. 192/1, 187/1, 193/1, 184/1, 193/22, 193/4, 189/4, 187/4, 187/5, 193/18, 193/3, 211/7, 187/2, 209/10, 209/9, 208/1, 209/11, 187/6, 189/6, 209/1

číslo: **304**
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
opatření: revitalizace stávající zeleně na mezi a změna orné půdy na TTP
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Všestudy – p. p. č. 173/1, 175/1, 173/8, 174/1, 176/1, 174/2, 174/3, 173/9, 175/2, 176/3, 176/2

číslo: **305**
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
opatření: převést ornou půdu na TTP s dřevinnými porosty
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Všestudy - p. p. č. 187/1, 184/1, 173/1, 177/1, 184/4, 184/3, 177/2, 178/5, 184/7, 178/4, 184/8, 204/1, 182, 205/3, 179/2, 206/1, 207, 222, 223/1, 209/1, 209/1

číslo: **309**
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
opatření: převést ornou půdu na TTP
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Všestudy - p. p. č. 197/4, 193/12, 197/2, 193/6, 193/11, 193/5, 213/1, 202/2, 203, 201/4, 215/1, 215/2

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP navrhuje při východní straně ZÚ místní sběrnou komunikaci včetně nového sjezdu ze silnice II/251 pro odvedení nákladní dopravy z centra obce. Vybraná síť polních cest bude doplněna alejemi a doprovodnou zelení.

5.4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

ÚP navrhuje v kulturní krajině tato opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení v území:

- zvýšení retenčních schopností území

VOR1 - revitalizace bezejmenné vodoteče včetně břehové zeleně protékající od západu přes obec na východ - plocha změn v krajině N19

- snižování ohrožení v území postihovaném povodněmi a jinými přírodními katastrofami

VOK1 - změna zbytkové orné půdy na TTP včetně skupinové výsadby zeleně jako protierozní opatření na východě obce u hranice ZÚ - plocha změn v krajině N1
VOK2 - revitalizace zeleně na stávající mezi jako protierozní opatření jižně pod LBK304 na východě obce - plocha změn v krajině N13
VOK3 - změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí jižně pod LBK304 na východě obce - plocha změn v krajině N14
VOK4 - změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí na východě obce - spojnice LBK305 a LBK304 - plocha změn v krajině N15
VOK5 - změna orné půdy na TTP jako založení břehové zeleně s protierozní funkcí na jihovýchodě obce podél jižního břehu Sušanského potoka - plocha změn v krajině N16
VOK6 - změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí jihovýchodně od obce jižně pod Sušanským potokem - plocha změn v krajině N17
VOK7 - revitalizace zeleně na stávající mezi jako protierozní opatření na jihu obce - plocha změn v krajině N18
VOK8 - změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí na jihozápadě obce - plocha změn v krajině N20
VOK9 - změna orné půdy na TTP jako založení břehové zeleně podél toku s protierozní funkcí - plocha změn v krajině N21

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná protipovodňová opatření v krajině.

5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP navrhuje zpřesnění vymezení prvků ÚSES na území obce Všestudy do podrobnosti katastrální mapy a zároveň navrhuje úpravy krajiny pro založení vybraných vymezených dnes nefunkčních prvků ÚSES:

- Založení vymezených prvků ÚSES

VOU1 - výsadba dřevinných porostů na ostatní ploše a změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES na východě obce - plocha změn v krajině N3
VOU2 - změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí na východě obce - plocha změn v krajině N4
VOU3 - revitalizace stávající břehové zeleně Hošnického potoka a změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES na severu obce okolo Hošnického potoka - plocha změn v krajině N5
VOU4 - změna orné půdy na TTP s dřevinnými porosty jako založení ÚSES na severozápadě obce při jižním břehu Hošnického potoka - plocha změn v krajině N6
VOU5 - změna z orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí jihovýchodně od obce - plocha změn v krajině N7
VOU6 - změna z orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí jižně pod obcí - plocha změn v krajině N8
VOU7 - změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí jihozápadně pod obcí - plocha změn v krajině N9
VOU8 - změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí západně od obce - plocha změn v krajině N10
VOU9 - revitalizace stávající břehové zeleně části jižního břehu Hošnického potoka jako založení ÚSES při severovýchodní hranici obce - plocha změn v krajině N11
VOU10 - revitalizace stávající zeleně na mezi a změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí na východě obce - plocha změn v krajině N12

5.7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního ani kulturního dědictví.

5.8 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační využívání území se zvýší těmito návrhy:
- park u hřbitova Z15
- park u výrobního areálu kolem vodní nádrže Z4
- nepobytová sportovně rekreační loučka na východním okraji obce – plocha smíšená nezastavěného území krajinná s rekreačním využitím N2
- hřiště na jihu obce Z3
- hřiště u hřbitova Z12

5.9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP nemění stávající koncepci ochrany nerostného bohatství a to včetně respektování DP Okořín č. 30060.

6 STANOVENÍ PODMÍNEK 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)

Území obce Všestudy je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Všestudy.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část vlastního ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení**
- bydlení individuální v rodinných domech – městské – BI.1,
- bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – BI.2.

*** Plochy rekreace**
- plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady – RZ.

*** Plochy občanského vybavení**
- plocha občanského vybavení – veřejná správa – OV.5,
- plocha občanského vybavení – ochrana obyvatelstva – OV.6,
- plocha občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby – OH,
- plocha občanského vybavení – plochy komerčních zařízení – OK,
- plocha občanského vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport – OS,
- plocha občanského vybavení – církev – OC.

*** Plochy dopravní infrastruktury**
- dopravní infrastruktura – silniční doprava – DS.

*** Plochy technické infrastruktury**
- plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství – TV,
- plocha technické infrastruktury – energetika – TE.

*** Plochy veřejných prostranství**
- plocha veřejného prostranství – P*.

* **Plochy smíšeného využití**
- plocha smíšená obytná městská – SO.2,
- plocha smíšená obytná vesnická – SO.3,
- plocha smíšená výrobní – SP.

*** Plochy vodní a vodohospodářské**
- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy sídelní zeleně**
- park, historická zahrada – ZP,

- zeleň ostatní a specifická – ZX.

*** Plochy přírodní**

- plocha přírodní – P.

* **Plochy zemědělské**

- plocha zemědělská – Z.

*** Plochy lesní**

- plocha lesní – L.

* **Plochy smíšené nezastavěného území**

- plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím - S.r
- plocha smíšená specifická a ostatní - S.x

Význam indexů funkcí (např. S.zp) zastoupených v plochách smíšeného nezastavěného území:

p - přírodní
z – zemědělská
l – lesní
k – kulturně historická
v - vodohospodářská

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmínečně přípustné využití a rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků.
Pro umisťování staveb, zařízení a jiných opatřeních dle §18 ods.(5) stavebního zákona, v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES, na plochách vodních a vodohospodářských a na plochách přírodních lze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu , pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- zemědělské stavby lze umisťovat pouze na plochách zemědělských plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,
- oplocení pozemků lze umisťovat pouze na plochy zemědělské nebo lesní a na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské nebo lesní a to výšky 2 m bez podezdívky a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

*** Bydlení individuální v rodinných domech – městské – BI.1**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

B. Přípustné využití

1. nízkopodlažní rodinné domy městského a předměstského charakteru,
2. nízkopodlažní bytové domy do 2 NP se zázemím obytné zeleně,
3. řadové rodinné domy bez předzahrádky s vybavením v I. NP na hlavních ulicích sídel,
4. izolované domy a dvojdomy do 2 NP s podkrovím v zahradách,

5. veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území,
6. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 600 m^2 zastavěné plochy,
7. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
8. pozemky dopravní infrastruktury,
9. pozemky technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství ,
11. víceúčelová hřiště,
12. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
13. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 20 lůžek v 1 objektu,
2. vestavěné řemeslné provozovny pouze do 40 % součtu podlahové plochy objektu,
3. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů,

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. výroba všeho druhu,
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 40,
2. výšková regulace zástavby: do 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 40,
4. rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků: 700 – 1.200 m^2.

<u>* Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – BI.2</u>

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

B. Přípustné využití

1. izolované rodinné domy v zahradách,
2. nízkopodlažní bytové domy se zázemím obytné zeleně,
3. rodinné domy bez předzahrádky s vybavením v I. N.P. na hlavních ulicích,
4. veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území,
5. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m^2,
6. víceúčelová hřiště,
7. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,

10. veřejná prostranství,
11. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití
1. ubytování pouze do kapacity 20 lůžek v 1 objektu,
2. vestavěné řemeslné provozovny pouze do 40% součtu podlahové plochy objektu,
3. objekty k individuální rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů,
4. samostatně stojící řadové garáže pouze v kapacitě sloužící dané lokalitě.

D. Nepřípustné využití
1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. výroba všeho druhu,
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 40,
2. výšková regulace zástavby: do 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 40,
4. rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků: 1.000 – 1.600 m^2.

6.2 PLOCHY REKREACE
*** Plocha individuální rekreace - zahrádkářské osady - RZ**

A. Hlavní využití
zahrádkářská osada s možností výstavby regulovaných staveb pro rodinnou rekreaci.

B. Přípustné využití
1. stavby pro rodinnou rekreaci limitované zastavěné plochy i obestavěného prostoru dle podmínek stavebního úřadu,
2. zahrady sdružené do zahrádkářských osad,
3. sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin,
4. plochy parkovišť sloužící pro potřebu území,
5. víceúčelová hřiště,
6. objekty společného sociálního, kulturního a technického zázemí zahrádkářské osady,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství,
10. sídelní zeleň.

C. Nepřípustné využití
jakékoliv jiné trvalé stavby.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10
2. výšková regulace zástavby: do 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 70

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

*** Občanské vybavení – veřejná správa – OV.5**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné správy.

B. Přípustné využití

1.stavby, plochy a zařízení sloužící pro veřejnou správu,
2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,
3. pozemky dopravní infrastruktury,
4. pozemky technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství,
6. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
    a) vzdělávání a výchovu,
    b) sociální služby a péče o rodinu,
    c) zdravotní služby,
    d) kulturu,
    e) ochranu obyvatelstva,

pouze za předpokladu, že nenavýší dopravní zátěž území nad přípustnou míru,
2. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu,
3. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy,
2. rodinné domy,
3. výroba všeho druhu,
4. stavby pro rodinnou rekreaci,
5. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: do 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

<u>* Občanské vybavení – ochrana obyvatelstva – OV.6</u>

A. Hlavní využití
plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do ochrany obyvatelstva.

B. Přípustné využití
1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro ochranu obyvatelstva,
2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,
3. pozemky dopravní infrastruktury,
4. pozemky technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství,
6. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití
1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
    a) vzdělávání a výchovu,
    b) sociální služby a péče o rodinu,
    c) zdravotní služby,
    d) kulturu,
    e) veřejnou správu,

pouze za předpokladu, že nenavýší dopravní zátěž území nad přípustnou míru,
2. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu,
3. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.

D. Nepřípustné využití
1. bytové domy,
2. rodinné domy,
3. výroba všeho druhu,
4. stavby pro rodinnou rekreaci,
5. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: do 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

<u>* Občanské vybavení – veřejná pohřebiště a související služby – OH</u>

A. Hlavní využití
plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením.

B. Přípustné využití
1. hřbitovy,
2. rozptylová loučka,
3. urnový háj,

4. administrativní budova s technickým a sociálním zázemím,
5. doprovodné služby - prodej květin,
6. vodní plochy,
7. krematoria se smuteční síní,
8. márnice, kaple, kostely,
9. pozemky technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství,
11. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití
1. byty v nebytovém domě do součtu 30% podlahové plochy v objektu,
2. parkoviště sloužící pouze pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

D. Nepřípustné využití
1. jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 15,
2. výšková regulace zástavby: do 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 75.

<u>* Občanské vybavení – plochy komerčních zařízení – OK</u>

A. Hlavní využití
plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

B. Přípustné využití
1. provozovny místních nevýrobních služeb,
2. administrativa, stravování,
3. sklady,
4. sociální služby,
5. kulturní zařízení,
6. parkoviště sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. čerpací stanice pohonných hmot,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství,
11. sídelní zeleň.

C. Nepřípustné využití
1. výroba všeho druhu,
2. rodinné domy, bytové domy,
3. stavby pro rodinou rekreaci.

D. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 80%,
2. výšková regulace zástavby: do 2 NP,
3. minimální % ozelenění: 5.

<u>* Občanské vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport - OS</u>

A. Hlavní využití
plochy pro tělovýchovu a sport, zahrnující pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu

B. Přípustné využití
1. sportovní areály,
2. sportovní haly,
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí,
4. zastavěné pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven,
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech,
6. zařízení pro ubytování a stravování sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. pozemky dopravní infrastruktury,
8. pozemky technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství,
10. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití
1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy v objektu.

D. Nepřípustné využití
1. rodinné a bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. areály střelnic s technickým a sociálním vybavením,
6. golfové hřiště včetně cvičných odpalových stanovišť.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 50,
2. výšková regulace zástavby: do 1 NP + podkroví, max. výška halové stavby 6 m,
3. minimální % ozelenění: 30.

<u>* Občanské vybavení – církev - OC</u>

A. Hlavní využití
církevní budovy a areály

B. Přípustné využití

1. fara,
2. kostel,
3. kaple,
4. administrativní budova s technickým a sociálním zázemím,
5. pozemky související technické infrastruktury,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. veřejná prostranství,
8. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
    a) vzdělávání a výchovu,
    b) sociální služby a péče o rodinu,
    c) zdravotní služby,
    d) kulturu,
    e) veřejnou správu,

pouze za předpokladu, že nenavýší dopravní zátěž území nad přípustnou míru,

2. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu,
3. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné a bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: do 2 NP + podkroví, max. výška halové stavby 8 m, věž kostela nebo kaple jako lokální dominanta území do výšky 25 m,
3. minimální % ozelenění: 25.

6.4 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

*** Dopravní infrastruktura – silniční doprava - DS**

A. Hlavní využití

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

B. Přípustné využití

1. pozemky silnic I., II. a III. třídy, pozemky místních komunikací sběrných,
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (pozn. lesní cesty do 3 m součást PUPFL),
3. pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,

5. plochy automobilové dopravy (autobusové zastávky),
6. parkoviště, odstavná stání,
7. hromadné a řadové garáže,
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot,
9. areály údržby pozemních komunikací,
10. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování,
11. cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině,
12. vedení technické infrastruktury,
13. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití
1. byty v nebytových domech do 20 % součtu podlahové plochy v objektu,
2. polní a lesní cesty širší než 3 m.

D. Nepřípustné využití
1. bytové domy,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: do 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 10.

6.5 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

*** Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství - TV**

A. Hlavní využití
zařízení a pozemky pro vodní hospodářství.

B. Přípustné využití
1. čistírna odpadních vod (ČOV),
2. čerpací stanice odpadních vod (ČSOV), čerpací stanice vody
3. studna, vodojem, úpravna pitné vody,
4. pozemky související dopravní infrastruktury,
5. veřejná prostranství,
6. sídelní zeleň.

C. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: do 1 NP.

<u>* Plocha technické infrastruktury – energetika - TE</u>

A. Hlavní využití
pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení pro energetiku.

B. Přípustné využití
1. zařízení pro zásobování elektrickou energií,
2. zařízení pro zásobování plynem,
3. zařízení pro zásobování teplem,
4. zařízení ostatních produktovodů,
5. manipulační plochy,
6. pozemky dopravní infrastruktury,
7. plochy veřejných prostranství,
8. sídelní zeleň.

C. Nepřípustné využití
1. koeficient míry využití území: 80,
2. výšková regulace zástavby: do 1 NP, výšková regulace zástavby se nevztahuje na stožáry ani na sloupy venkovního elektrického vedení.

6.6 <u>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</u>

<u>* Plocha veřejného prostranství - P*</u>

A. Hlavní využití
veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách a plochách přestavby obce s místní komunikací obslužnou nebo zklidněnou a se shromažďovacím prostorem.

B. Přípustné využití
1. náměstí, náves,
2. tržiště,
3. místní komunikace obslužné v sídlech se sjezdy k nemovitostem,
4. součástí veřejných prostranství je:
    a) vybavení drobným mobiliářem,
    b) doprovodná sídelní zeleň, trávníky,
    c) mimolesní zeleň,
    d) květinové záhony,
    e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy,
    f) chodníky,
5. součástí tržišť jsou prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky,
9. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití
1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu daného území.

D. Nepřípustné využití
1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: do 1 NP,

6.7 PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ
*** Plocha smíšená obytná městská – SO2.**

A. Hlavní využití
bydlení v bytových domech v obcích v příměstských oblastech, obslužná sféra a nerušící výrobní činnost místního významu.

B. Přípustné využití
1. bydlení v bytových nízkopodlažních domech,
2. administrativa, stravování,
3. nevýrobní služby,
4. zázemí turistického ruchu,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami,
6. rodinné bydlení se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
7. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
8. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 500m^2 ,
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. zařízení místní správy a církve,
11. nerušící zařícení drobné výroby,
12. pozemky dopravní infrastruktury,
13. pozemky technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství,
15. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití
1. pozemky pro budovy obchodního prodeje nad 500m^2 pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území,
2. objekty ubytování do 80 lůžek,
3. nerušící zařízení dopravy , čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území.

D. Nepřípustné využití
1. provozy těžké výroby a skladů,
2. zábavní střediska,

3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 65,
2. výšková regulace zástavby: do 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 20.

<u>* Plocha smíšená obytná vesnická - SO.3</u>

A. Hlavní využití
bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím, obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti.

B. Přípustné využití
1. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
2. bydlení ve spojení s podstatně nerušícím zařízením drobné výroby a služeb,
3. zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel,
4. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství,
6. bytové domy,
7. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
8. nerušící zařízení drobné výroby,
9. zařízení místní správy a církve,
10. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
11. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb,
12. pozemky související dopravní infrastruktury,
13. pozemky související technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství,
15. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití
1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m^2,
2. objekty ubytování do 100 lůžek,
3. zařízení dopravy pouze nerušící,
4. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území.

D. Nepřípustné využití
1. provozy těžké výroby a skladů,
2. zábavní střediska,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: do 2 NP + podkroví,

3. minimální % ozelenění: 25.

<u>* Plocha smíšená výrobní - SP</u>

A. Hlavní využití

zařízení pro drobnou výrobu, sklady, výrobu lehkou a výrobu zemědělskou, která nemají významně rušící vliv na své okolí.

B. Přípustné využití

1. zařízení drobné výroby všeho druhu,
2. areály skladů a dopravní areály,
3. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení jako součást výrobního areálu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. řemeslné provozy všeho druhu,
6. stavební dvory,
7. vědecká a výzkumná pracoviště,
8. zařízení zemědělské výroby,
9. sádky,
10. zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích,
11. sklady rostlinné výroby, odchovny dobytka,
12. skleníky,
13. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí,
14. provozy lehké výroby,
15. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
16. areály fotovoltaických elektráren,
17. pozemky související dopravní infrastruktury,
18. pozemky související technické infrastruktury,
19. veřejná prostranství,
20. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytových domech do 20% podlahové plochy.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. obytné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. provozy těžké zpracovatelské výroby,
5. provozy určené ke zpracování, třídění, likvidaci a recyklaci odpadu.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: do 2 NP,
3. minimální % ozelenění: 15.

6.8 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

*** Plochy vodní a vodohospodářské - W**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

B. Přípustné využití

1. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny,
2. výstavba vodních děl,
3. výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu,
4. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod,
5. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů,
6. umisťovat hydrogeologické vrty,
7. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území,
8. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
    a) řeky a potoky,
    b) mokřady a mokřiny,
    c) dočasné vodní plochy,
    e) plavební kanály a stoky,
    f) jezera,
    g) rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivním chovů ryb a vodní drůbeže),
    h) přehrady,
    ch) jiné prohlubeniny naplněné vodou,
    i) otevřené meliorační kanály,
9. ochranná pásma podzemních a povrchových zdrojů vod I.stupně,

C. Podmínečně přípustné využití

1. těžba písku, štěrku a bahna, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů,

D. Nepřípustné využití

1. umisťování dálkových produktovodů,
2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I.stupně,

6.9 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

*** Park, historická zahrada - ZP**

A. Hlavní využití

1. nevyhrazená zeleň – park v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby sídel nezahrnutá do jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu).
2. vyhrazená zeleň – historické zahrady v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby sídel nezahrnutá do jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu)

B. Přípustné využití

1. nevyhrazená zeleň - parky:

a) vybavení drobným mobiliářem,

b) nevybavená travnatá víceúčelová hřiště, pobytové loučky,

c) altány,

d) vodní toky a plochy,

e) udržovaný trávník,

f) květinové záhony,

g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová,

h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky,

i) odvodňovací otevřené strouhy,

j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,

k) solitéry,

l) pozemky dopravní infrastruktury,

m) pozemky technické infrastruktury,

n) občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky,

2. vyhrazená zeleň - historická zahrada:

a) plochy historických zahrad - zámecké parky a zahrady s parkovou vybaveností (mobiliář, drobná architektura),

b) omezeně přístupné (ohrazené, obvykle s návštěvními hodinami), patřící k zastavěnému území sídel (buď zcela uvnitř sídel nebo přecházející do okolní volné krajiny),

c) hradní příkopy,

d) umělé vodní bazény, vodní toky, kašny, vodní kanály,

e) obnova historického mobiliáře zahrady,

f) lesní pozemky – les zvláštního určení,

g) mimolesní zeleň charakteru lesoparku,

h) pozemky související dopravní infrastruktury,

i) pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. nevyhrazená zeleň - parky:

a) další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,

b) místní komunikace pouze zklidněné se smíšeným provozem,

c) vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež.

2. vyhrazená zeleň - historická zahrada:

a) skleníky a oranžérie bez omezení pouze jako stávající objekty nebo obnova zaniklých historických objektů,

b) sezónní letní amfiteátr pouze jako dočasná stavba,

c) hospodářské a technické objekty bez omezení pouze jako stávající objekty nebo obnova zaniklých historických objektů,

d) nové objekty technické obsluhy a zahradní hospodářské objekty v rozsahu nezbytně nutném sloužící pouze zájmům historických zahrad,

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,

2. parkoviště aut návštěvníků.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 10,
2. výšková regulace zástavby: do 1 NP, stavby vyšší než 4 m pouze jako obnova historických staveb.

<u>* Zeleň ostatní a specifická - ZX</u>

A. Hlavní využití
1. veřejně přístupné plochy v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby obce se sídelní zelení.
2. vyhrazená zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách a plochách přestavby obce nezahrnutá do jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu).

B. Přípustné využití
1. veřejně přístupné plochy:
    a) souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
    b) doprovodná zeleň,
    c) zeleň s ochrannou a izolační funkcí,
    d) pozemky dopravní infrastruktury,
    e) pozemky technické infrastruktury,
    f) občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky,
2. vyhrazená zeleň:
    a) zahrady a sady – okrasné a užitkové zahrady,
    b) samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
    c) záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
    d) účelové cesty,
    e) pozemky související dopravní infrastruktury,
    f) pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití
1. trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. skleníky do 25 m^2 zastavěné plochy,
3. bazény do 40m^2 zastavěné plochy,
4. altány do 25 m^2 zastavěné plochy,

D. Nepřípustné využití
1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 5,
2. výšková regulace zástavby: do 1 NP,

6.10 PLOCHY PŘÍRODNÍ

*** Plocha přírodní - P**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny,

B. Přípustné využití

1. zejména plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena, zvláště chráněná maloplošná území, zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna, památné stromy s ochranným pásmem, biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu, biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách, registrované významné krajinné prvky, rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 1000 m^2 na ostatních plochách, plochy se smluvní ochranou, plochy evropsky významných lokalit.
2. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a naučných stezek po stávajících komunikacích,
3. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
4. výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
5. výstavba doplňkových vybavení

C. Podmínečně přípustné využití

1. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody.

D. Nepřípustné využití

1. provádět terénní úpravy podléhající povolení stavebního úřadu, odvodňování pozemků,
2. těžba nerostných surovin, rašeliny, stěrku a písku.

6.11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

*** Plochy zemědělské – Z**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce.

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná,
2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce,
3. zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku,
4. pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.),
5. výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů,
6. pěstování bylin a dřevin k energetickému využití,
7. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti,
8. vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras a hippostezek včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikací,

9. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny,
10. zemědělská rekultivace sanovaných ploch zasažených negativními důsledky těžby surovin,
11. zemědělská půda obhospodařovaná,
12. vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže,
14. pozemky související dopravní infrastruktury,
15. pozemky související technické infrastruktury.

V plochách DP Okořín jsou přípustná pouze výše uvedená přípustná využití pod body č. 1., 2., 3.,10.a 11. Ostatní přípustná využití jsou v plochách DP Okořín nepřípustná.

C. Podmínečně přípustné využití

1. zařízení technické a dopravní infrastruktury umisťované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území,
2. nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem,
3. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí.

V plochách DP Okořín jsou výše uvedená podmínečně přípustná využití nepřípustná.

D. Nepřípustné využití

1. scelování ploch orné půdy,
2. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.

6.12 PLOCHY LESNÍ

*** Plocha lesní - L**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce.

B. Přípustné využití

1. hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánu nebo lesních hospodářských osnov,
2. výstavba a údržba lesní dopravní sítě,
3. půdoochraná a vodohospodářská biologická či technická opatření,
4. vedení turistických, cyklistických a běžkařských tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umisťování rozcestníků s tím souvisejících,
5. jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti,
6. vymezení ploch místního ÚSES,
7. plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství,
8. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. umisťování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky . . .) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace,

2. umisťování staveb nebo rozšiřování stávající výstavby pouze přímo související s lesní výrobou,
3. vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků,
4. umisťování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků,

D. Nepřípustné využití
1. využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto územním plánem.

6.13 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

*** Plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím - S.r.**

A. Hlavní využití
nezastavěná kulturní krajina, která svou polohou vůči sídelnímu útvaru umožňuje její nepobytové využívání.

B. Přípustné využití
1. extenzivní obhospodařování trvalých travních porostů jako piknikové louky nebo za účelem provozování občasných sportovních aktivit,
2. změna orné půdy na trvalé travní porosty,
3. cyklistické, turistické a naučné trasy,
4. účelové komunikace,
5. hipostezky,
6. informační tabule.

C. Podmínečně přípustné využití
1. dopravní a technická infrastruktura pouze v nezbytném rozsahu.

D. Nepřípustné využití
1. jakékoliv trvalé stavby.

*** Plocha smíšená specifická a ostatní - S.x**

A. Hlavní využití
nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.
Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:
a) plochy smíšené nezastavěného území přírodní – NSp,
b) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz,
c) plochy smíšené nezastavěného území lesní - NSl,
d) plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické – NSk,
e) plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv.

B. Přípustné využití
1. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšeném nezastavěném území jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
2. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně.
3. pokud je uvedeno k ploše smíšené více indexů, platí všechny zároveň.

<u>* Plochy smíšené přírodní – S.p</u>

A. Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

B. Přípustné využití
1. biokoridory v kulturní nezastavěné krajině,
2. nivy vodních toků,
3. extenzivní hospodářské využití krajiny.

C. Podmínečné přípustné využití
1. dopravní a technická infrastruktura pouze v nezbytném rozsahu.

D. Nepřípustné využití
1. velkoplošné odvodňování pozemků,
2. ostatní účely využití.

<u>* Plochy smíšené zemědělské – S.z</u>

A. Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

B. Přípustné využití
1. zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření,
2. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.

C. Podmínečné přípustné využití
1. dopravní a technická infrastruktura pouze v nezbytném rozsahu.

C. Nepřípustné využití
1. ostatní účely využití

<u>* Plochy smíšené vodohospodářské – S.v</u>

A. Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití
1. využití těchto ploch je ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod, zejména v ochranném pásmu II. stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření.

C. Podmínečně přípustné využití
1. dopravní a technická infrastruktura pouze v nezbytném rozsahu.

D. Nepřípustné využití
1. ostatní účely využití.

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP vymezuje na území obce Všestudy veřejně prospěšné stavby a koridory a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části vlastního ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

7.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO

I. etapa
*** Vybrané veřejně prospěšné stavby**
- **Dopravní infrastruktura**

VSD1 - místní sběrná komunikace včetně nového sjezdu ze silnice II/251 na východě obce - rozv. pl. Z10
VSD2 - parkoviště na západním okraji řadových domů severně u rozv. pl. Z18 – rozv. pl. Z19
VSD3 - místní obslužná komunikace na veřejném prostranství ve výrobní zóně mezi rozv. pl. Z6 a Z7 - rozv. pl. Z8
VSD4 - místní obslužná komunikace na veřejném prostranství severně podél výrobní zóny - rozv. pl. Z9
VSD5 - místní obslužná komunikace na veřejném prostranství podél jižního okraje zahrádkářské osady na západě obce - rozv. pl. Z20

VSD6 - obnova a rozšíření místní obslužné komunikace na veřejném prostranství podél jižního okraje hřbitova - rozv. pl. P2

- **Technická infrastruktura**

VST1 - čerpací stanice odpadních vod v centrální části obce
VST2 - čerpací stanice odpadních vod na severovýchodě obce
VST3 - trafostanice na východě obce
VST4 - trafostanice na západě obce

7.2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

I. etapa

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby**

- **Technická infrastruktura**

VST5 - STL plynovod na severním okraji obce pod silnicí II/251
VST6 - STL plynovod na západním okraji obce v rozv. pl. Z1
VST7 - STL plynovod v centrální části obce
VST8 - STL plynovod v místní komunikaci na východě obce
VST9 - vodovod pitný na severním okraji obce pod silnicí II/251
VST10 - vodovod pitný na západním okraji obce v rozv. pl. Z1
VST11 - vodovod pitný v centrální části obce
VST12 - vodovod pitný v severovýchodní části obce v místní komunikaci
VST13 - vodovod pitný v místní komunikaci na východě nad místní ČOV
VST14 - venkovní vedení VN 22kV na západě obce u rozv. pl. Z1
VST15 - venkovní vedení VN 22kV na severovýchodě obce u rozv. pl. Z13
VST16 - dešťová kanalizace v centrální části obce
VST17 - dešťová kanalizace na severovýchodě obce
VST18 - dešťová kanalizace na východě obce pro rozv. pl. Z7
VST19 - splašková kanalizace na severním okraji obce pod silnicí II/251
VST20 - splašková kanalizace v místní komunikaci na západním okraji obce
VST21 - splašková kanalizace na západě obce v místní komunikaci nad rozv. pl. P1
VST22 - splašková kanalizace v centrální části obce k navržené ČSOV
VST23 - splašková kanalizace na západním okraji obce pro rozv. pl. Z1
VST24 - splašková kanalizace na východě obce z rozv. pl. Z7 do navržené ČSOV
VST25 - splašková kanalizace na severu v rozv. pl. Z13
VST26 - výtlačný řad splaškové kanalizace na východě kolem kostela Archanděla Michaela
VST27 - výtlačný řad kanalizace na severovýchodním okraji obce ústící do ČOV

*** Vybraná veřejně prospěšná opatření**

- **Založení vymezených prvků ÚSES**

VOU1 - výsadba dřevinných porostů na ostatní ploše a změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES na východě obce - plocha změn v krajině N3
VOU2 - změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí na východě obce - plocha změn v krajině N4

VOU3 - revitalizace stávající břehové zeleně Hošnického potoka a změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES na severu obce okolo Hošnického potoka - plocha změn v krajině N5

VOU4 - změna orné půdy na TTP s dřevinnými porosty jako založení ÚSES na severozápadě obce při jižním břehu Hošnického potoka - plocha změn v krajině N6

VOU5 - změna z orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí jihovýchodně od obce - plocha změn v krajině N7

VOU6 - změna z orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí jižně pod obcí - plocha změn v krajině N8

VOU7 - změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí jihozápadně pod obcí - plocha změn v krajině N9

VOU8 - změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí západně od obce - plocha změn v krajině N10

VOU9 - revitalizace stávající břehové zeleně části jižního břehu Hošnického potoka jako založení ÚSES při severovýchodní hranici obce - plocha změn v krajině N11

VOU10 - revitalizace stávající zeleně na mezi a změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí na východě obce - plocha změn v krajině N12

- **Zvyšování retenčních schopností území**

VOR1 - revitalizace bezejmenné vodoteče včetně břehové zeleně protékající od západu přes obec na východ - plocha změn v krajině N19

- **Snižování ohrožení v území postihovaném povodněmi a jinými přírodními katastrofami**

VOK1 - změna zbytkové orné půdy na TTP včetně skupinové výsadby zeleně jako protierozní opatření na východě obce u hranice ZÚ - plocha změn v krajině N1

VOK2 - revitalizace zeleně na stávající mezi jako protierozní opatření jižně pod LBK304 na východě obce - plocha změn v krajině N13

VOK3 - změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí jižně pod LBK304 na východě obce - plocha změn v krajině N14

VOK4 - změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí na východě obce - spojnice LBK305 a LBK304 - plocha změn v krajině N15

VOK5 - změna orné půdy na TTP jako založení břehové zeleně s protierozní funkcí na jihovýchodě obce podél jižního břehu Sušanského potoka - plocha změn v krajině N16

VOK6 - změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí jihovýchodně od obce jižně pod Sušanským potokem - plocha změn v krajině N17

VOK7 - revitalizace zeleně na stávající mezi jako protierozní opatření na jihu obce - plocha změn v krajině N18

VOK8 - změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí na jihozápadě obce - plocha změn v krajině N20

VOK9 - změna orné půdy na TTP jako založení břehové zeleně podél toku s protierozní funkcí - plocha změn v krajině N21

II. ETAPA

- **Technická infrastruktura**

VST28 – vodovod pitný na západním okraji obce pro rozv. pl. Z21

VST29 – splašková kanalizace na západním okraji obce pro rozv. pl. Z21

VST30 – STL plynovod na západním okraji obce v rozv. pl. Z21

ÚP nevymezuje na území obce žádnou plochu asanace ani žádnou veřejně prospěšnou stavbu pro ochranu státu.

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH 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 § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

ÚP vymezuje na území obce Všestudy veřejná prostranství, pro která lze uplatnit pouze předkupní právo, v grafické části vlastního ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

8.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

- **Veřejná prostranství**

VSV1 - veřejné prostranství s ostatní sídelní zelení na západě obce podél rozv.pl. Z1 - rozv. pl. Z2
VSV2 - park na veřejném prostranství ve vazbě na bezejmennou umělou vodní nádrž u výrobního areálu - rozv. pl. Z4
VSV3 - veřejné prostranství s ostatní sídelní zelení mezi navrženým areálem smíšených výrobních ploch a zahradami - rozv. pl. Z5
VSV4 - veřejné prostranství s ostatní sídelní zelení mezi hřbitovem a hřištěm na rozv. pl. Z12 - rozv. pl. Z11
VSV5 - veřejné prostranství s ostatní sídelní zelení mezi rozv. pl. Z13 a silnicí II/251 - rozv. pl. Z14
VSV6 - park na veřejném prostranství u hřbitova - rozv. pl. Z15

Přiložen seznam pozemků navržených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které ze uplatnit předkupní právo:

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství**

I. etapa

- **Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnická osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VSD1	místní sběrná komunikace včetně nového sjezdu ze silnice II/251 na východě obce - rozv. pl. Z10	Všestudy	173/2, 163/1, 173/6, 177/2, 164/3, 165/2, 208/2, 204/4, 161, 205/3, 204/1, 220/1	Obec Všestudy
VSD2	parkoviště na západním okraji řadových domů severně u rozv. pl. Z18 – rozv. pl. Z19	Všestudy	63/3	Obec Všestudy
VSD3	místní obslužná komunikace na veřejném prostranství ve výrobní zóně mezi rozv. pl. Z6 a Z7 - rozv. pl. Z8	Všestudy	205/3	Obec Všestudy
VSD4	místní obslužná komunikace na veřejném prostranství severně podél výrobní zóny - rozv. pl. Z9	Všestudy	171/1, 171/1, 167/1, 167/2, 173/6, 68, 204/1, 204/1, 204/4	Obec Všestudy
VSD5	místní obslužná komunikace na veřejném prostranství podél jižního okraje zahrádkářské osady na západě obce - rozv. pl. Z20	Všestudy	106/1, 201/3	Obec Všestudy
VSD6	obnova a rozšíření místní obslužné komunikace na veřejném prostranství podél jižního okraje hřbitova - rozv. pl. P2	Všestudy	220/1	Obec Všestudy

- **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnická osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VST1	čerpací stanice odpadních vod v centrální části obce	Všestudy	66/1	Obec Všestudy
VST2	čerpací stanice odpadních vod na severovýchodě obce	Všestudy	220/1	Obec Všestudy
VST3	trafostanice na východě obce	Všestudy	160/1	Obec Všestudy
VST4	trafostanice na západě obce	Všestudy	199/1	Obec Všestudy

- **Veřejná prostranství**

označení	veřejná prostranství	k. ú.	ppč.	právnická osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VSV1	veřejné prostranství s ostatní sídelní zelení na západě obce podél rozv.pl. Z1 - rozv. pl. Z2	Všestudy	198, 199/2, 200/3, 199/1	Obec Všestudy
VSV2	park na veřejném prostranství ve vazbě na bezejmennou umělou vodní nádrž u výrobního areálu - rozv. pl. Z4	Všestudy	88/7, 88/3, -90/12, -88/6, 85/2, 90/29, 85/1 90/1	Obec Všestudy
VSV3	veřejné prostranství s ostatní sídelní zelení mezi navrženým areálem smíšených výrobních ploch a zahradami - rozv. pl. Z5	Všestudy	171/1, 172/1, 172/1, 80/3, 80/2, 80/3, 72	Obec Všestudy
VSV4	veřejné prostranství s ostatní sídelní zelení mezi hřbitovem a hřištěm na rozv. pl. Z12 - rozv. pl. Z11	Všestudy	160/4, 220/1	Obec Všestudy
VSV5	veřejné prostranství s ostatní sídelní zelení mezi rozv. pl. Z13 a silnicí II/251 - rozv. pl. Z14	Všestudy	160/3, 160/2, 160/4	Obec Všestudy
VSV6	park na veřejném prostranství u hřbitova - rozv. pl. Z15	Všestudy	51/1	Obec Všestudy

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

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP navrhuje na území obce Všestudy tuto územní rezervu, která předurčuje kulturní krajinu k výhledovému využití k zástavbě.

Územní rezervy

R1 – územní rezerva pro bydlení v západní části obce mezi levým břehem toku a stávající zástavbou obce – BI.2

Územní rezerva R1 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha bydlení změnou ÚP po prokázání využitelnosti všech navržených zastavitelných ploch k bydlení v obou etapách v území.

11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP na území obce Všestudy nevymezuje žádné rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP na území obce Všestudy nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které je prověření změn jejich využití nezbytné ověřit v územní studii.

13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

ÚP na území obce Všestudy nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu.

14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Rozvoj území obce je řešen ve dvou etapách bez udání časového horizontu.

Výstavba na zastavitelné ploše Z21 v II. etapě rozvoje bude zahájena až při prokázání zastavěnosti 75 % součtu rozvojových ploch bydlení I. etapy rozvoje obce.

15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP nevymezuje na území obce žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu, pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Všestudy je vypracována v rozsahu 47 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.

B. Grafická část Územního plánu Všestudy

v. č. 1 Výkres základního členění území	M 1:5 000
v. č. 2 Hlavní výkres	M 1:5 000
v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000
v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny	M 1:5 000
v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5 000
v. č. 6 Výkres etapizace	M 1:5 000

ODŮVODNĚNÍ

A. Textová část odůvodnění Územního plánu Všestudy:

1 Postup při pořízení územního plánu ... 49
2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem ... 51
3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území . 83
4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů ... 84
5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů ... 84
6 Vyhodnocení splnění požadavku zadání ... 109
7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí ... 111
8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 ... 112
9 Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly ... 113
10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení ... 113
10.1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití ... 115
10.2 Limity využití území ... 129
10.3 Koncepce dopravního řešení ... 130
10.4 Koncepce technického vybavení ... 131
10.5 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území ... 142
10.6 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění ... 145
10.7 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany ... 146
10.8 Koncepce ochrany životního prostředí ... 147
11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ... 148
12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení ... 151
13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zpf a pupfl ... 151
13.1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF ... 151
13.2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL ... 162
14 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území ... 168
15 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění ... 170
16 Vyhodnocení připomínek ... 170

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Všestudy schválilo záměr pořízení Územního plánu Všestudy dne 19.4. 2007. Pořizovatelem je Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje, investic a majetku města. Pořizovatel ve spolupráci s projektantem a pověřeným zastupitelem obce Jiřím Kejřem zpracoval návrh zadání Územního plánu Všestudy v dubnu 2010. Oznámení o zahájení projednání návrhu územního plánu bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 30 dnů v době od 22.4. do 24.5.2010. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh územního plánu Všestudy zaslán jednotlivě. V lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky a sousední obce své podněty. Pořizovatel obdržel ve stanovené lhůtě k návrhu zadání územního plánu Všestudy požadavky DO, které sepsal a vyhodnotil v důvodové zprávě. Na základě obdržených požadavků dotčených orgánů upravil pořizovatel spolu s pověřeným zastupitelem obce návrh zadání a předložil ho zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce Všestudy schválilo upravené zadání územního plánu Všestudy dne 10. 11. 2010.

Projektantem Územního plánu Všestudy je Ing. arch. A. Kasková, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 00767. Návrh Územního plánu Všestudy byl zpracován v říjnu 2011. Pořizovatel oznámil dne 18. 10. 2011 dotčeným orgánům a sousedním obcím datum konání společného jednání o Návrhu Územního plánu Všestudy a dokumentace SEA dne 9. 11. 2011 na Magistrátu města Chomutova a vyzval je k uplatnění svých stanovisek a připomínek ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání, nejpozději do 9.12.2011 s tím, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží. Dne 25. 10. 2011 požádal Odbor ŽP a Z , jako příslušný úřad dle § 22 pís. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska k vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území do 8. 1 2012 včetně. Pořizovatel spolu s pověřeným zastupitelem obce Všestudy vyhodnotil obdržená stanoviska dotčených orgánů a stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na ŽP a na základě výše uvedených stanovisek návrh územního plánu Všestud tedy projektant přiměřeně upravil a doplnil. Dne 1. 6. 2012 jej pořizovatel spolu se Zprávou o projednání návrhu územního plánu Všestudy v rozsahu § 12 vyhl.č. 500/2006 Sb. předal k posouzení dle § 51 zák. č. 183/2006 Sb. krajskému úřad Ústeckého kraje. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 29. 6. 2012 stanovisko k návrhu ÚP Všestudy, kde konstatoval, že návrh ÚP Všestudy respektuje Politiku územního rozvoje 2008 avšak je do něj nutno doplnit soulad s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje. Projektant spolu s pořizovatelem a pověřeným zastupitelem obce návrh územního plánu doplnit a předal dne 1. 2. 2013 Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu k novému posouzení a potvrzení odstranění nedostatků. Dne 9. 5. 2013 Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu pod č. j. 90/UPS/2013 vydal potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu Územního plánu Všestudy a v rámci metodické pomoci upozornil na nutnost upravit návrhu Územního plánu Všestudy v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012, platnou od 1.1.2013. Návrh Územního plánu Všestudy byl na základě vyhodnocení stanovisek ke společnému projednání - § 50 SZ projektantkou upraven a dne 4. 7. 2013 proto pořizovatel v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění oznámil dotčeným orgánům, sousedním obcím a veřejnou vyhláškou veřejné projednání návrhu Územního plánu Všestudy na den 12. 8. 2013 od 16 hodin v čp. 22 ve Všestudech s možností nahlédnutí a uplatnění stanovisek, námitek a připomínek od 11. 7. Do 19. 8. 2013. Tato veřejná vyhláška byla vyvěšena na úředních deskách pořizovatele a na úředních deskách obce, pro kterou je územní plán pořizován, tedy obce Všestudy v termínu od 10. 7. 2013 do

20. 8. 2013. Dne 12. 8. 2013 od 16 hod. se uskutečnilo veřejné projednání v čp. 22 ve Všestudech za účasti pořizovatele, pověřeného zástupce obce, zástupců sousedních obcí a veřejnosti. Z jeho průběhu byl pořízen záznam.

V souladu s § 53 odst. 1 pořizovatelka ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotila výsledky projednání a zpracovala návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Všestudy. Tento návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek pořizovatelka odeslala dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanoviska do 30 dnů dne 17. 6. 2014. Vzhledem k tomu, že orgán ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasil s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek - nesouhlas s plochou S.t – plochy smíšené dočasné využití pro těžbu zahájil pořizovatel dohadovací řízení. Na základě tohoto stanoviska zpracovatel spolu s pořizovatelem a pověřeným zastupitelem návrh Územního plánu Všestudy upravil ve smyslu výše uvedeného stanoviska z plochy S.t - smíšené dočasné využití pro těžbu - na návrhové plochy N22 – plochy těžby nerostů v DP Okořín a vyhodnotil je jako předpokládaný důsledek na ZPF s odůvodněním jeho vymezení – dobývací prostor a odeslal dne 18. 2. 2015 k novému vyjádření jak Krajskému úřadu Ústeckého kraje, tak OBÚ Most. S tímto řešením souhlasil pouze OBÚ Most, avšak KÚÚK OŽP a Z telefonicky sdělil, že toto řešení pro něj není akceptovatelné a v souladu s ochranou ZPF. Na základě tohoto stanoviska byla opět tato návrhová plocha vrácena do nezastavěného území jako plocha „zemědělská“ a to i vzhledem k tomu, že plocha je v současnosti stabilizována jako plocha zemědělská a i v tomto smyslu plně respektuje navazující využití v sousedním správním území obce Strupčice, kde je platnou ÚPD na tomto dobývacím prostoru Okořín stanovena plocha zemědělská. Toto řešení jsme opět zaslali dne 26. 5. 2015 jak KÚÚK OŽP a Z, tak i OBÚ Most ke stanovisku. S tímto řešením však OBÚ Most nesouhlasil. Proto pořizovatel spolu s projektantem upravil regulativy k výše uvedené ploše zemědělské v prostoru dobývacího prostoru (omezil regulativem všechny stavebním činnosti v ploše dobývacího prostoru Okořín) a opět dne 9. 6. 2015 požádal o nové stanovisko. Obvodní báňský úřad pro území Ústeckého kraje ve svém vyjádření ze dne 12. 8. 2015 sdělil, že stále nesouhlasí se změnou původní plochy S.zt na plochu zemědělskou v dobývacím prostoru Okořín. Dne 7. 9. 2015 pořizovatel odeslal na Obvodní báňský úřad pro území Ústeckého kraje podrobnější vysvětlení a požádal o smírné řešení rozporu. Dne 22. 10. 2015 se OBÚ pro území Ústeckého kraje oznámil, že stále trvá ne svém nesouhlasu. Pořizovatel proto dne 20. 1. 2016 oznámil ústní jednání na 8. 3. 2016 od 10 hodin za účasti všech dotčených orgánů. Na tomto jednání byly dovysvětleny všechny sporné připomínky, byl sepsán zápis, který byl odeslán všem zúčastněným dne 27. 4. 2016. Na základě tohoto zápisu byl dne 13. 5. 2016 doručeno souhlasné stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území Ústeckého kraje a dne 27. 5. 2016 bylo doručeno i souhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje).

Na základě těchto souhlasných stanovisek mohlo být pokračováno v řízení. Vzhledem k tomu, že od posouzení návrhu ÚP Všestudy Krajským úřadem Ústeckého kraje – odboru územního plánování a stavebního řádu nabyla účinnosti Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (v platnosti od 17. 4. 2015) bylo nutno ještě před vydáním Územního plánu Všestudy návrh upravit a požádat o nové stanovisko Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu. Tato žádost byla odeslána dne 20. 10. 2016. Dne 11. 11. 2016 pod č.j. 434/UPS/2013 shledal Krajský úřad Ústeckého kraje odbor územního plánování a stavebního řádu, že upravený návrh ÚP je v souladu s „Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČŘ. Proto pořizovatel konstatoval, že toto Opatření obecné povahy č. 1/2016 je připraveno k vydání Územního plánu Všestudy. Zastupitelstvo obce Všestudy Územní plán Všestudy na svém zasedání dne ….. prosince 2016 vydalo jako Opatření obecné povahy č. 1/2016 – Územní plán Všestudy.

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

∗ Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválena usnesením vlády ze dne 15.04.2015 č. 276 (dále jen „PÚR ČR“):

Území obce Všestudy neleží v žádné rozvojové oblasti, v žádné rozvojové ose, v žádné specifické oblasti, v žádném koridoru nebo ploše dopravní ani technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR.

∗ PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

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

ÚP chrání především civilizační a kulturní hodnoty území: zachovává příznivé rozložení funkčních ploch – obec jako klidová obytně obslužná se stávající plochou výroby mimo obytnou část obce. Návrh ÚP vytváří podmínky pro harmonický život svých obyvatel zajišťující jak bydlení, pracovní příležitosti, ale i služby, prostor pro sport, rekreaci a relaxaci. Návrh ÚP řeší rovněž rozvoj inženýrských sítí, navrhuje další veřejná prostranství a řeší i dopravní závady území zejména novou sběrnou komunikaci a parkoviště. ÚP navrhuje k rekonstrukci kostel P3 a sýpku P4 jako záchranu kulturních hodnot území.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblasti dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Území obce má charakter polyfunkčního území zajišťujícího podmínky pro bydlení, práci, služby a zároveň rekreaci a sport. ÚP respektuje kvalitní zemědělskou půdu. ZPF na území obce Všestudy je intenzivně zemědělsky využíván. V území převládá zemědělský půdní fond ve I. , II. a III. třídě ochrany. Orná půda je scelena do velkých bloků s minimem remízů a polních cest. ÚP navazuje na aktivity vlastníka – zemědělce a to stabilizací malých vodních nádrží v kulturní krajině, zachováním mezí, jejich revitalizací a obnovou. ÚP řeší doplnění nových mezí, doplnění alejí a zeleně kolem cest, revitalizaci břehové zeleně či revitalizaci vodního toku protékajícího obcí včetně břehové zeleně. Navržený celkový zábor v rozsahu 16,0 ha ZPF z toho 2,14 ha ZPF ve I. třídě ochrany, 5,87 ha ve II. třídě ochrany a 8,0 ha ve III. třídě ochrany je odůvodnitelný, neboť se jedná o plochy ZPF navazující na ZÚ nebo i zbytkové plochy ZPF v hranicích ZÚ. ÚP využitím těchto částí území s kvalitním ZPF přispívá ke snížení fragmentace krajiny a vytváří podmínky pro ucelený vývoj obce bez zbytkové půdy, která by byla obtížně obhospodařovaná. Navržené zastavitelné plochy zasahující do I. třídy ochrany jsou navrženy mezi ZÚ a silnicí II. třídy, kde je minimální možnost zbytkovosti území. Navržené zastavitelné plochy na II. a III. třídě ochrany jsou řešeny tak, aby se těsně přimykaly k ZÚ a nezasahovaly tak do krajiny. Zastavitelné plochy obce Všestudy nelze umístit na méně kvalitní ZPF, neboť v řešeném území se vyskytují pouze kvalitní zemědělské půdy I., II. nebo III. třídě ochrany.

ÚP řeší na území obce ucelený systém revitalizace krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potencionální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

ÚP řeší rozvoj přiměřený současným potřebám a velikosti obce. Rozvojové plochy jsou řešeny v těsné vazbě na stávající zástavbu, jsou relativně malé a tudíž nedávají možnost vytvořit na jejich území sociálně segregovanou skupinu obyvatel. V obci je v současné době čilý společenský život, který je výrazně dotovaný místními podnikateli. Návrh ÚP je zpracován ve spolupráci s místními podnikateli a řeší tak i potřeby jejich růstu. Navržené výrobní a obslužné plochy Z6 a Z7 v rozsahu 4,15 ha zajistí pro obyvatele obce stabilní zaměstnání, čímž se ještě více sníží nezaměstnanost v území. V ÚP je řešen vyvážený poměr ploch bydlení a výroby: pro 85 nových obyvatel na 4,5 ha ploch bydlení (cca 40 obyvatel v produktivním věku) je řešeno 45 nových pracovních míst. Návrh ÚP řeší i rozvojové plochy pro každodenní sport a rekreaci a další plochy veřejných prostranství, čímž se zvýší sociální soudržnost obyvatel v obci.

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

ÚP hledá komplexní řešení rozvoje obce, která je obklopená nejkvalitnější zemědělskou půdou I. a II. třídy ochrany s intenzivní zemědělskou výrobou. Navržený rozvoj je přiměřený, dostatečně kompaktní, nevytváří zbytková území ZPF, nenavyšuje fragmentaci krajiny, řeší ale zároveň i ucelený systém revitalizace krajiny. Přírodní cenné lokality jsou využívány buď jako veřejná sídelní zeleň (veřejné prostranství) nebo jako nepobytová rekreační loučka (smíšená nezastavěná plocha rekreačního charakteru).

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

ÚP nepřebírá z PÚR ČR žádnou rozvojovou plochu a nezpřesňuje jí do řešeného území, neboť PÚR ČR žádnou plochu nevymezuje. ÚP Všestudy plně respektuje stávající silnici II/251 beze změny. ÚP řeší z východu novou sběrnou místní komunikaci do výrobních ploch včetně její stykové křižovatky se silnicí II/251.PÚR ČR nemění vztahy obce na širší okolí.

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

ÚP významně rozšiřuje stávající dobře fungující výrobní areál o další plochy Z6, Z7 v rozsahu 4,14 ha a zároveň odstraňuje dnešní průjezd nákladních aut pro obsluhu tohoto výrobního areálu napříč

klidovou obytnou obcí. ÚP řeší z východu novou sběrnou místní komunikaci do výrobních ploch včetně její stykové křižovatky se silnicí II/251.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
ÚP územně stabilizuje stávající urbanistickou strukturu území: na území obce je řešena pouze samotná obec, v kulturní krajině není umístěna žádná rozvojová plocha bez vazby na ZÚ. ÚP řeší obnovu cestní sítě s vazbou na sousední obce.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívaní opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty a dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
ÚP umisťuje zastavitelné plochy zejména do proluk v ZÚ, do dosud nevyužitých zbytkových území v ZÚ a do kulturní nezastavěné krajiny v těsné vazbě na ZÚ. Jsou navrženy rovněž přestavbové plochy P1 – P4 v celkové rozloze 1,57 ha, které zhodnocují zejména opuštěné a nevyužité zahrádky na jihu obce na plochu bydlení a chátrající historickou sýpku uprostřed výrobního areálu na plochu smíšenou obytnou s novou vazbou v urbanizovaném prostoru obce. ÚP zachovává ucelený systém sídelní zeleně v obci a doplňuje ho zejména izolační a ochrannou zelení.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
Území obce leží v nadmořské výšce 300 m. n. m. v zemědělské oblasti Chomutovska s nejkvalitnější zemědělskou půdou v I., a II. třídě ochrany. Kulturní krajina je využívána k intenzivní zemědělské činnosti, lesních pozemků je v řešeném území minimum.
Na území obce se nevyskytuje zvláště chráněné území. ÚP řeší rozvoj území komplexně, kromě zastavitelných a přestavbových ploch je řešena i revitalizace kulturní nezastavěné krajiny. ÚP řeší 21 ploch změn v krajině (N1 – N21), které mění strukturu krajiny a řeší založení jednotlivých prvků lokálního ÚSES, zvýšení retenčních schopností krajiny i protierozní opatření. Revitalizace krajiny byla řešena rovněž v těsné spolupráci s místními zemědělci tak, aby navazovala na jejich probíhající aktivity zakládání mezí s nelesní zelení a budování drobných vodních ploch. Především lokální ÚSES

byl aktualizován ve vazbě na vznikající ozelenění mezí napříč lány orné půdy. Veškeré změny lokálního ÚSES byly provedeny pouze na správním území obce. Vazba lokálního ÚSES na území sousedních obcí zůstává shodná s poskytnutým regionálním podkladem.

ÚP řeší zastavitelné výrobní plochy na jihu obce ve vazbě na již stávající výrobní areál. Tímto řešením se minimalizuje negativní vliv koncepce ÚP na dálkové pohledy na obec, na siluetu obce a tím i na krajinný ráz.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajišťování migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

ÚP plně respektuje propustnost krajiny. ÚP na území nenavrhuje žádnou dopravní ani technickou infrastrukturu, která by narušovala přírodní hodnoty v území včetně propustnosti krajiny. ÚP navazuje na aktivity vlastníka – zemědělce a to stabilizací malých vodních nádrží v kulturní krajině, zachováním mezí, jejich revitalizací a obnovou. ÚP řeší doplnění nových mezí, doplnění alejí a zeleně kolem cest, revitalizaci břehové zeleně či revitalizaci vodního toku protékajícího obcí včetně břehové zeleně. Rozvojové zastavitelné plochy jsou navrženy v přímém kontaktu na ZÚ.

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

ÚP zachovává v obci významnou sídelní zeleň zejména charakteru parku a doplňuje tento systém o nové plochy sídelní zeleně zejména ochranné a izolační funkce. Cenná přírodní lokalita okolo rybníků na východní straně návsi je zapojena do struktury sídla jako nepobytová rekreační a relaxační loučka (smíšená plocha nezastavěná s rekreačním využitím). ÚP řeší zároveň i revitalizaci krajiny, jsou navržena opatření na založení ÚSES, na zvýšení retenčních schopností krajiny a protipovodňová opatření. Opatření N19 a N1 navazují na systém sídelní zeleně v obci a představují tak ucelený prostupující a souvislý systém cenných ploch přírodního charakteru v řešeném území. Takto jsou ošetřeny zejména vodní toky a plochy a komunikace.

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

Území obce leží uprostřed nejkvalitnějších zemědělských půd v I. a II. třídě ochrany s minimálním podílem lesní půdy. Charakter obce je obytně zemědělský. V současné době neposkytuje území podmínky pro rozvoj turistického ruchu. Územím obce nejsou vedeny žádné pěší turistické cesty, žádné cyklotrasy ani cyklostezky. Tyto aktivity jsou řešeny na území sousedních obcí. ÚP ošetřuje v rámci komplexní revitalizace kulturní krajiny účelové komunikace. ÚP řeší jako plochu přestavby P4 rekonstrukci historické sýpky na území smíšené obytné městské, kde majitel objektu uvažuje o možném vzniku kulturního nebo vzdělávacího zařízení, které by se mohlo stát novým centrem

kulturního života jak samotné obce (funkce komunitního centra) tak i regionu (nové muzeum, galerie nebo koncertní sál). Tím by se na území obce výrazně zvýšil turistický ruch. ÚP územně stabilizuje účelové polní komunikace, které slouží zejména pro intenzivní zemědělskou výrobu. Nic nebrání tomu, aby tyto komunikace byly rovněž využívány k individuální cykloturistice. ÚP doplňuje podél vybraných účelových komunikací doprovodnou zeleň, čímž se zvýší estetická hodnota a atraktivita území.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

ÚP zachovává silnici II/251 stále v tangenciální poloze vůči obci a navrhuje na ní zřízení nové stykové křižovatky s navrhovanou místní sběrnou komunikací na východním okraji obce jako nový dopravní přístup do jižní výrobní zóny. ÚP rovněž ošetřuje účelové polní komunikace. Technická infrastruktura je vedena v souběhu s dopravní infrastrukturou. Územím obce nevedou nové ani stávající úseky dálnic, silnic I. třídy ani železnic. Nové plochy bydlení nejsou proto obtěžovány důsledky dopravy po těchto komunikacích a železnicích. Kvalita veřejného zdraví obyvatel je řešením ÚP zachována. Z výše uvedeného dále také vyplývá, že prostupnost krajiny je řešením ÚP zlepšena zvláště propracovanou sítí účelových polních komunikací s minimálním rozsahem další neúčelné fragmentace krajiny.

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

ÚP respektuje beze změny stávající podmínky veřejné autobusové dopravy, zastávky autobusu jsou stabilizovány. ÚP významně zlepšuje dopravní podmínky v obci: je řešeno parkoviště v centru (Z19), jsou navrženy nové obslužné komunikace v obci – respektive nová veřejná prostranství s místní komunikací (Z8, Z9, Z20). Pro odstranění dnešní nákladní průjezdné dopravy z centra obce řeší ÚP novou sběrnou komunikaci (Z10) na východě obce jako nový dopravní přístup do jižní výrobní zóny. Dle posudku SEA byla místní sběrná komunikace Z10 posunuta západním směrem na úkor zastavitelných ploch výroby (Z6 + Z7).

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému

zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

ÚP na území obce nevymezuje žádnou rozvojovou plochu, která by negativně ovlivnila lidské zdraví. V území nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů. Dle posudku SEA byla místní sběrná komunikace Z10 posunuta západním směrem na úkor zastavitelných ploch výroby (Z6 + Z7). ÚP navrhuje dvě zastavitelné plochy Z6 a Z7 jako rozšíření stávajícího výrobního areálu a to východním a severovýchodním směrem. Tyto rozvojové plochy jsou navrženy v přímém kontaktu na ZÚ a nepředstavují riziko negativního dopadu na lidské zdraví či krajinu. V území též ÚP řeší přestavbu části zemědělského areálu včetně rekonstrukce sýpky na východním okraji rozv. pl. Z4. ÚP nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu pro výrobu ani jinou další plochu, u které by se dalo předpokládat překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Na území obce neprotéká žádný vodní tok, který by měl stanovené záplavové území $Q_{100.}$ Území se spíše potýká s nedostatkem vody, vodní toky na území obce vysychají, vodní plochy jsou pouze v obci. ÚP respektuje údolní nivy potoků i jejich břehové zeleně. Bezejmenný tok protékající napříč obcí je veden v plochách sídelní zeleně. Rybníky na východním okraji návsi budou opět součástí systému sídelní zeleně, menší rybník je zapojen do klidové nepobytové nezastavěné smíšené plochy s rekreačním využitím. ÚP řeší v rámci koncepce rozvoje kulturní krajiny i celý systém nestavebních opatření ke zvýšení ekologické stability území a zároveň zvýšení retence území. (N3, N5, N6, N11) a ke zmírnění eroze v území (N1, N4, N7, N8, N9, N10, N12, N13, N14, N15, N16, N17, N18, N20, N21).

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

Na území obce neprotéká žádný vodní tok, který by měl stanovené záplavové území $Q_{100.}$ ÚP neumisťuje zastavitelné plochy do údolních niv vodních toků.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí

zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) v dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.
Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
Na území obce je řešena pouze doprava silniční, jejíž podmínky v širším regionálním měřítku ÚP zachovává beze změny a doplňuje dopravu pouze místního významu (parkoviště v obci, nová sběrná místní komunikace pro nový vjezd do výrobní zóny z východu mimo centrum obce). ÚP řeší přiměřeně k nárůstu zastavitelných ploch i rozvoj technické infrastruktury. ÚP zachovává koncepci zásobování obce pitnou vodou veřejným vodovodem napojeným na vodovod Podkrušnohorské vodovodní soustavy, likvidací odpadních vod v ČOV Všestudy, zásobování území obce plynem STL plynovody i zásobování území elektrickým proudem venkovním vedením VN 22kV a systémem trafostanic. ÚP navazuje na tyto veškeré systémy technické infrastruktury a dále je rozvíjí. ÚP neřeší žádnou plochu občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury. ÚP řeší ucelený systém veřejných prostranství s místní komunikací (Z8, Z9, Z20). ÚP doplňuje systém sídelní zeleně v obci plochami Z2, Z4, Z5, Z11, Z14, které představují vlastně plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh na ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
Koncepce rozvoje území je řešena dle konkrétních požadavků obce Všestudy a vytváří do budoucna dobré a dostatečně vyvážené podmínky pro kvalitní život obyvatel obce i pro návštěvníky území.
Území obce s intenzivní zemědělskou výrobou neposkytuje příliš možností k rozvoji turistického ruchu.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení plochy bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
ÚP doplňuje stávající systém místních komunikací v obci o nové obslužné místní komunikace (Z8, Z9, Z20) a navrhuje sběrnou místní komunikaci (Z10) na východním okraji obce jako nový přístup k výrobní zóně na jihu obce. ÚP stabilizuje a dále rozvíjí systém polních účelových cest a to ve spolupráci s místními zemědělci, kteří aktivně postupně revitalizují jejich doprovodnou zeleň. Řešení ÚP zachovává stávající podmínky integrovaného systému veřejné dopravy v území. Veškeré požadavky na řešení dopravní infrastruktury uplatněné v zadání jsou splněny. Z ÚAP nevyplývají v území žádné problémy dopravy, které by bylo třeba v ÚP řešit. Koncepce rozvoje území dle ÚP počítá s nárůstem 85 nových obyvatel, který neovlivní zásadním způsobem koncepci hromadné

dopravy v území. ÚP zachovává v zastavěném území veřejnou zeleň zejména v jižní části obce a účinně ji propojuje s ostatní sídelní zelení v navazující kulturní krajině.

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

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území pitnou vodou, likvidaci splaškových vod, zásobování plynem i elektrickou energií a řeší jejich rozvoj v souladu s předpokládaným rozvojem území. Obec je napojena na soustavu Přísečnického vodovodu, který představuje dostatečně kapacitní a dlouhodobě kvalitní zdroj pitné vody. Odpadní vody obce jsou svedeny kanalizací na východní okraj obce, jsou likvidovány v lokální ČOV. Koncepce čištění odpadních vod ve Všestudech počítá s odpojením odpadních vod sousední obce Pesvice a s rozšířením objektu mechanického předčištění v rámci areálu této lokální ČOV. Řešení koncepce vodního hospodářství dle ÚP zajistí dostatečně kvalitní podmínky života příštích generací obyvatel v obci.

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

Na území obce nejsou navrženy žádné MVE, VTE ani specifické výrobní plochy s dočasným záborem ZPF určené výhradně pro FVE. Na území obce jsou vymezeny zastavěné a zastavitelné plochy smíšené výroby „SP“ (Z6, Z7 – rozsah 4,15 ha). Stanovený funkční a prostorový regulativ pro území s rozdílným využitím „Plochy smíšené výroby – SP“ umožňují realizaci FVE, viz. kap. 6.7. textové části vlastního ÚP, str. 31 – 32. ÚP rovněž nevylučuje umístění fotovoltaických panelů na střechy nebo fasády jednotlivých objektů v obci. ÚP rovněž nenavrhuje žádné speciální plochy pro pěstování energeticky využitelných plodin. Navržený regulativ u plochy s rozdílným využitím Z – plocha zemědělská připouští kdekoliv na této ploše pěstování bylin a dřevin k energetickému využití (B – přípustné využití – bod 6.). ÚP nenavrhuje žádné MVE na řešeném území, neboť zde pro tuto aktivitu nejsou vhodné přírodní podmínky. Na výstavbu VTE obec neuplatnila žádný požadavek při přípravě ÚP. Schválené zadání ÚP Všestudy rovněž požadavek na umístění VTE neřešil.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Projektant ÚP posoudil kvalitu bytového fondu a v souladu s požadavky na kvalitní obytné prostředí situaci vyhodnotil následovně: kvalita bytového fondu na území obce je dobrá.

V obci je několik RD v horším technickém stavu, ale připravuje se jejich rekonstrukce.

ÚP neřeší žádnou plochu přestavby bydlení, naopak plocha P1 navrhuje přestavbu nevyužitých ladem ležících zahrádek na plochu bydlení. Několik domů v horším technickém stavu je územně stabilizováno jako stávající zastavěné plochy bydlení nebo smíšeného bydlení. Několik domů v obci je postupně rekonstruováno, v ÚP jsou řešeny opět jako zastavěné plochy bydlení nebo smíšeného bydlení.

- **ÚP je zpracován v souladu s PÚR ČR.**

Zastupitelstvo Ústeckého kraje vydalo 05.10.2011 usnesením č. 23/25Z/2011 ze dne 07.09.2011ÚPD:

∗ **Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK), nabytí účinnosti 20.10.2011**

a) priority ZÚR ÚK:

Základní priority územního plánování v Ústeckém kraji vycházejí a dále zpřesňují republikové priority územního plánování vymezené v PÚR ČR.

Základní priority

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

ÚP řeší rozvoj přiměřený současným potřebám a velikosti obce. Rozvojové plochy jsou řešeny v těsné vazbě na stávající zástavbu, jsou relativně malé a tudíž nedávají možnost vytvořit na jejich území sociálně segregovanou skupinu obyvatel. ÚP vytváří podmínky pro harmonický život svých obyvatel a generací příštích zajišťuje jak bydlení, pracovní příležitosti, ale i služby, prostor pro sport, rekreaci a relaxaci, čímž se zvýší sociální soudržnost obyvatel v obci. ÚP řeší rovněž rozvoj inženýrských sítí, navrhuje další veřejná prostranství a odstraňuje dopravní závady území zejména novou sběrnou komunikaci Z10 a návrhem parkoviště Z19. V kap. 7.1.12 Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch v ÚP Všestudy byl prokázán opodstatněný, přiměřený a zároveň vyvážený návrh zastavitelných ploch na území obce Všestudy.

V obci je v současné době čilý společenský život, který je výrazně dotovaný místními podnikateli. ÚP je zpracován ve spolupráci s místními podnikateli a řeší tak i potřeby jejich růstu. Navržené výrobní a obslužné plochy zajistí pro obyvatele obce stabilní zaměstnání, čímž se ještě více sníží nezaměstnanost v území.

ÚP vytváří podmínky pro vyvážený a přiměřený růst všech 3 pilířů udržitelného rozvoje území.

* Pro posílení hospodářského pilíře řeší ÚP: 4,15 ha zastavitelných ploch výroby, kde budou vytvořeny podmínky pro 45 nových pracovních míst, novou sběrnou komunikaci do výrobního závodu, doplnění místních komunikací v obci, rozvoj inženýrských sítí ve vazbě na stávající systémy v obci.

* Pro posílení evironmentálního pilíře řeší ÚP: návrh ÚSES ve vazbě na stávající podmínky v území, 22 změn v krajině, které řeší založení ÚSES, protierozní opatření, opatření ke zvýšení retence území, nepobytovou loučku u rybníků pro rekreační a sportovní využití obyvatel, včetně plochy těžby v DP Okořín na severu obce, 1,57 ha přestavbových ploch, které ve svém důsledku omezuje zábor dosud nezastavěné krajiny, zachování venkovského charakteru sídla navržením přiměřeného rozvoje obce a stanovením regulačních podmínek v území, zachování zemědělské výroby jako prioritní funkce nezastavěné krajiny a tím i zachování krajinného rázu.

* Pro posílení sociální soudržnosti obyvatel obce řeší ÚP: stabilizace obyvatelstva návrhem 4,5 ha zastavitelných ploch bydlení pro 85 nových obyvatel, návrh 1,55 ha ploch veřejně přístupné zeleně, návrh 2 víceúčelových hřišť o celkové rozloze 0,6 ha, návrh plochy změn v krajině N2 pro nepobytovou rekreaci obyvatel u rybníků na východě obce, novou sběrnou komunikaci Z10 do výrobního závodu mimo obytnou zástavbu obce, návrh 4,15 ha výrobních ploch pro 45 nových pracovních příležitostí, návrh 1,6 ha přestavbových ploch, které v území odstraní dlouhodobě neutěšené opuštěné a chátrající areály, rozvoj inženýrských sítí v obci ve vazbě na stávající systémy v území.

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucím forem využitého území.

ÚP plně respektuje limity vyskytující se na řešeném území např. – VKP ze zákona, dobývací prostor Okořín, poddolované území Přečaply, výhradní ložisko nerostných surovin Pohlody – Šverma - západ . západ, nemovitá kulturní památka kostel Sv. Archanděla Michaela, trasy inženýrských sítí (VVTL plynovod, VTL plynovod, venkovní vedení VN 22 kV, trafostanice, RR trasa, vodovodní a kanalizační řady, STL plynovod) a jejich ochranná a bezpečnostní pásma, trasa silnice II. třídy a její ochranné pásmo, zájmové území AČR objektu Lažany. ÚP vymezuje lokální úroveň ÚSES na celém území obce a to ve vazbě na okolní obce. ÚP rozděluje území obce do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje pro ně hlavní, přípustné, podmínečně přípustné a nepřípustné využití území a prostorové regulační podmínky využití území. Tímto řešením v souladu s úkoly a cíli územního plánování chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, stanovuje koncepci rozvoje území a brání rozvoje nežádoucích nebo poškozujících aktivit v území.

<u>Životní prostředí</u>

(3) Dosáhnout zásadního ozdravění a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jak nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

ÚP soustřeďuje návrh rozvojových zastavitelných ploch především jako dostavby proluk v ZÚ nebo jako dostavby dalšího nevyužitého území v ZÚ tak, aby se zbytečně nezabírala volná krajina a neznehodnocovala se. Navržené plochy, které jsou za hranicí ZÚ severovýchodním, východním a západním směrem jsou přimknuty těsně k ZÚ s důrazem na funkci individuálního bydlení. Na západě je rozvojová plocha bydlení rozdělena na dvě etapy – Z1 – I. etapa a Z21 – II. etapa. ÚP navrhuje ve volné krajině na území obce 21 změn a to pro založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území, jako založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území s protierozní funkcí, protierozní opatření, opatření ke zvýšení retenčních schopností území, které jsou navrženy tak, aby přispěly k ochraně krajiny a zároveň zlepšily životní prostředí v území, bez zásahu do intenzivně zemědělsky obdělávané kvalitní půdy, která se zde vyskytuje. Jsou zde především využity stávající meze, které se ÚP snaží doplnit, revitalizovat či založit úplně nové meze navazující na stávající meze, dále ÚP doplňuje břehovou zeleň podél vodních toků či doprovodnou zeleň podél komunikací. Dále ÚP navrhuje 1 změnu v krajině (N22) pro plochu těžby v DP Okořína severně nad obcí. V obci ÚP zachovává příznivé rozložení funkcí a významně rozšiřuje kromě ploch bydlení a výroby zejména plochy veřejně přístupné zeleně.

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

Mimo řešené území.

V řešeném území se nenacházejí žádné staré ekologické zátěže. Na území obce se vyskytují zájmy ochrany horninového prostředí – dobývací prostor Okořín 30060, poddolované území Přičaply a výhradní ložisko nerostných surovin Pohlody – Šverma (západ) 3232000. Dobývací prostor je v ÚP řešen jako nezastavěná plocha zemědělská (Z). Zároveň jsou upraveny regulační podmínky této

plochy s rozdílným způsobem využití Z pro prostor DP Okořín. ZPF dosud nebylo v DB vyňato. Vlastní obec leží na výhradním ložisku Pohlody – Šverma (západ). ÚP Všestudy všechny tyto zjištěné skutečnosti respektuje. Co se týče životního prostředí, tak i přesto, že obec není nijak ovlivněna těžbou, snaží se o zvýšení ekologické stability území a to převedším návrhem opatření v krajině např. založením prvků ÚSES (bez protierozního opatření tak i s protierozním opatřením), opatřením ke zvýšení retenčních schopností území, výsadbou mezí, břehové zeleně podél toků tak i výsadbou doprovodné zeleně podél komunikací. Tato opatření zachovávají celistvost území, nenavyšují fragmentaci krajiny ani jinak neznehodnocují zemědělsky obdělávané půdy. Naopak tato opatření navracejí původní ráz krajiny v území.

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území Natura 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).

Na území obce se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území přírody. ÚP Všestudy respektuje VKP ze zákona. Na území se vyskytuje především orná půda na I., II. a III. třídě ochrany. Zábor na těchto půdách je minimální a opodstatněný, neboť se jedná o plochy ZPF navazující na ZÚ nebo i zbytkové plochy ZPF v hranicích ZÚ. ÚP tudíž využitím těchto částí území s kvalitním ZPF přispívá ke snížení fragmentace krajiny a vytváří podmínky pro ucelený, přiměřený a dostatečně vyvážený rozvoj obce bez zbytkové půdy. Navržené zastavitelné plochy jsou řešeny tak, aby se těsně přimykaly na ZÚ a minimalizovaly tak zásah do volné krajiny. ÚP navrhuje lokální ÚSES pro ochranu přírodních hodnot území při zachování vazby na ÚSES okolních obcí.

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

Mimo řešené území. Na území obce se nevyskytuje vodní tok ovlivněný v minulosti těžební činností.

ÚP řeší revitalizaci stávajících břehových zelení, mezí a bezejmenné vodoteče protékající obcí. Jako protierozní opatření na území se navrhuje revitalizace mezí a zeleně v krajině a změna z orné půdy na TTP.

(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

Mimo řešené území.

Na území obce Všestudy se nevyskytuje vyhlášená oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší. Na území obce se netěží nerostné suroviny.

Území prochází silnice II/251 v tangenciální poloze vůči obci. Obec je situována jižně od této silnice, tudíž převládá klidová obytná část venkovského charakteru.

<u>Hospodářský rozvoj</u>

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům

ÚP je zpracován ve spolupráci s místními podnikateli a řeší tak i potřeby jejich růstu. Navržené výrobní a obslužné plochy v rozsahu 4,15 ha zajistí pro obyvatele obce stabilní zaměstnání, v počtu 45 nových pracovních míst, čímž se ještě více sníží nezaměstnanost v území a zároveň zajistí nárůst ekonomické stability obyvatel. ÚP tímto vytváří podmínky pro harmonický život svých obyvatel zajišťující bydlení, pracovní příležitosti, ale i služby, prostor pro sport, rekreaci a relaxaci, čímž se zvýší sociální soudržnost obyvatel v obci. ÚP výrazně rozšiřuje stávající výrobní areál plochami Z6 a Z7, který jako bývalý zemědělský areál úspěšně prošel transformací.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991 – převzaté z 2. změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR č. 1176/2008.

Mimo řešené území.

Na území obce se nevyskytují plochy těžkého průmyslu ani stávající plochy těžby. Území obce není dotčeno ekologickými limity těžby.

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich části není taxativním důvodem pro případně neuskutečněné těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Na území obce se prozatím nenachází žádná stávající plocha těžby nerostných surovin. Na území obce se vyskytují zájmy ochrany horninového prostředí – dobývací prostor Okořín 30060 (prozatím netěženo), poddolované území Přičaply a výhradní ložisko nerostných surovin Pohlody – Šverma (západ) 3232000. Dobývací prostor je v ÚP řešen jako stávající nezastavěná plocha zemědělská Z. Toto řešení nevylučuje v budoucnu v DP Okořín zahájit těžbu. Vlastní obec leží na výhradním ložisku Pohlody – Šverma (západ). ÚP Všestudy všechny tyto zjištěné skutečnosti respektuje. Pro výhradní ložisko nebylo dosud stanoveno CHLÚ.

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

ÚP řeší celkem 4 přestavby o celkovém rozsahu 1,57 ha. Plochy přestavby P1 – přestavba bývalých zahrádek na plochu bydlení, P2 – obnova a rozšíření místní obslužné komunikace podél jižního okraje hřbitova, P3 – přestavba kostela a jeho okolí a P4 – přestavba části zemědělského areálu včetně rekonstrukce sýpky na východním okraji rozv. pl. Z4. Jiné typy areálů či ploch, které by bylo třeba sanovat a revitalizovat se na území nenachází. Na jihu obce je stávající areál pro výrobu smíšenou, který je zcela využíván, v současnosti má kolem 70 zaměstnanců. Tento funkční areál smíšené výroby

již v minulosti přestavbou prošel – jedná se o rozsáhlý bývalý zemědělský areál, který dnes slouží jako lehké a drobné výrobě, tak i částečně zemědělské výrobě.

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kritický posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

Mimo řešené území.

Na území obce není průmyslová zóna, ani ÚP žádnou takovou plochu nenavrhuje. Na území obce se pouze nachází stávající výrobní areál (dříve zemědělský), který ÚP rozšiřuje jako plochy výroby smíšené Z6 a Z7. Navržené výrobní a obslužné plochy zajistí pro obyvatele obce stabilní zaměstnání, čímž se ještě více sníží nezaměstnanost v území a zároveň zajistí nárůst ekonomické stability obyvatel.

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ)

Na území obce se vyskytují zájmy ochrany horninového prostředí – dobývací prostor Okořín 30060 (prozatím netěženo). ÚP nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu v DP. Dobývací prostor je v ÚP řešen jako nezastavěná plocha zemědělská Z. ZPF dosud nebyl v DP vyňat. DP zasahuje do území obce pouze okrajově a v žádném případě nepředstavuje bariéru rozvoje samotné obce.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečně fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

ÚP soustřeďuje návrh rozvojových zastavitelných ploch především jako dostavby proluk v ZÚ nebo jako dostavby nevyužitého území v ZÚ tak, aby se zbytečně nezabírala volná krajina a neznehodnocovala se. Navržené plochy, které jsou za hranicí ZÚ severovýchodním, východním a západním směrem, jsou přimknuty těsně k ZÚ. ÚP navrhuje ve volné krajině na území obce celkem 21 ploch změn v krajině a to pro založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území, jako založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území s protierozní funkcí, protierozní opatření, opatření ke zvýšení retenčních schopností území, revitalizace a založení mezí navazující na stávající meze. Dále ÚP doplňuje břehovou zeleň podél vodních toků či doprovodnou zeleň podél komunikací. ÚP na území obce nevymezuje žádná specifická území pro pěstování biomasy ani rychle rostoucích dřevin pro energetické účely. ÚP nevymezuje na ZPF žádné specifické plochy pro pěstování biomasy ani pro pěstování rychlerostoucích dřevin, pro energetické účely a to na základě požadavku hospodařících zemědělců. Plodiny pro energetické využití lze na základě regulačních podmínek v území pěstovat kdekoliv na ploše zemědělství Z.

<u>Rozvoj oblasti a osy, specifické oblasti</u>

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních

hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

Mimo řešené území.

ÚP soustřeďuje návrh rozvojových zastavitelných ploch především jako dostavby proluk v ZÚ nebo jako dostavby nevyužitého území v ZÚ, tak aby se zbytečně nezasahovala volná krajina a neznehodnocovala se. Navržené plochy, které jsou za hranicí ZÚ severovýchodním, východním a západním směrem jsou přimknuty těsně k ZÚ s důrazem na funkci individuální bydlení. Na západě je tato rozvojová plocha bydlení rozdělena na dvě etapy – Z1 – I. etapa a Z21 – II. etapa. ÚP navrhuje ve volné krajině na území obce celkem 21 ploch změn v krajině.

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

Mimo řešené území.

Území obce Všestudy leží mimo trasy rozvojových os jak republikového významu tak i nadmístního významu.

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

Území obce Všestudy leží v nadmístní specifické oblasti NSOB2 – Jihozápadní Mostecko vymezené v ZÚR ÚK. ÚP plně respektuje a splňuje podmínky hospodářského a sociálního rozvoje území v této oblasti. ÚP navrhuje celkem 21 ploch změn v krajině pro její ochranu a revitalizaci. Rozvojové zastavitelné plochy, které jsou mimo ZÚ, navazují těsně k této hranici tak, aby nezpůsobily fragmentaci a znehodnocení krajiny.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace a negativními vlivy na sociální soudržnosti.

ÚP splňuje základní koncepci udržitelného rozvoje území obce při zachování přiměřené rovnováhy pilíře ekonomického, sociálního i pilíře enviromentálního. Jsou zohledněny širší vztahy v území, kdy obec leží jihovýchodně od města Chomutov. Rozvojové plochy jsou řešeny v těsné vazbě na stávající zástavbu, jsou relativně malé a tudíž nedávají možnost vytvořit na jejich území sociálně segregovanou skupinu obyvatel. V obci je v současné době čilý společenský život, který je výrazně dotovaný místními podnikateli. ÚP je zpracován ve spolupráci s místními podnikateli a řeší tak i potřeby jejich růstu. Navržené výrobní a obslužné plochy zajistí pro obyvatele obce stabilní zaměstnání, čímž se ještě více sníží nezaměstnanost v území. Návrh ÚP řeší i rozvojové plochy pro každodenní sport a rekreaci a další plochy veřejných prostranství, čímž se zvýší sociální soudržnost obyvatel v obci. Odborné posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch (kap. 7.1.12) prokázalo, že zastavitelné plochy bydlení v rozsahu 4,5 ha plně odpovídají budoucí potřebě rozvoje území, že pro 85 nových obyvatel bude vytvořeno 45 nových pracovních míst na 4,15 ha zastavitelných plochách výroby a

smíšené výroby. Bylo prokázáno, že ÚP řeší 6x více zastavitelných ploch veřejné zeleně než určuje vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitnění silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.)

Mimo řešené území.

Území obce Všestudy leží mimo výše zmíněné stavby dopravní infrastruktury. ÚP respektuje procházející silnici II/251 v tangenciální poloze vůči obci.

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

ÚP nemění podmínky dopravní dostupnosti krajského města Ústí nad Labem. ÚP zachovává beze změny silnici II/251, která se mimo území obce napojuje na silnici I/13. Územím obce neprochází žádná železniční trať. ÚP nemění koncepci veřejné hromadné dopravy.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury, pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

Mimo řešené ú zemí.

Obec Všestudy neleží v okrajových částech kraje. ÚP Všestudy nezlepšuje dopravní infrastrukturu pro napojení okrajových částí kraje.

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko – Liberecko, Šluknovsko – Liberecko, Chomutovsko – Karlovarsko, Podbořansko – Severní Plzeňsko).

Mimo řešené území.

ÚP Všestudy nezkvalitňuje vazbu Ústeckého kraje k okolním krajům v dopravní ani technické infrastruktuře. ÚP respektuje VVTL a VTL plynovody, které procházejí v jižní a severní části území obce Všestudy. Jeden je blíž k obci a má DN 500 mm a druhý, vzdálenější, má DN 200 mm. Dále ÚP plně respektuje 3 radioreleové trasy a dálkové sdělovací kabely.

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most – Chemnitz, Zwickau).

Mimo řešené území.

Obec Všestudy neleží v okrajových příhraničních částech kraje. ÚP Všestudy nezlepšuje příhraniční vazby se SRN.

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejné logistické centrum (VLC) sledovaný nebo připravovaný v rámci ÚP Lovosic a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy.

Mimo řešené území.

Obec Všestudy neleží v kontaktu s regionem Lovosic. ÚP Všestudy nepodporuje záměr na VLC v ÚP Lovosic.

(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Mimo řešené území.

Na území obce se nenacházejí žádné tepelné elektrárny. ÚP takové aktivity nenavrhuje.

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

Mimo řešené území.

Na území obce se nenacházejí žádná kombinovaná zařízení výroby elektřiny ani tepla. ÚP takové aktivity nenavrhuje. ÚP Všestudy předpokládá zachování individuálního systému vytápění pro veškerou navrhovanou výstavbu.

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

ÚP respektuje beze změny stávající trasy nadmístní technické infrastruktury (VVTL plynovod, VTL plynovod, vodovodní soustava z ÚVH Hradiště Přísečnický vodovod). Přes území obce nevede žádný koridor pro celorepublikovou přenosovou energetickou soustavu ani pro produktovod.

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

Mimo řešené území.

Území obce leží mimo Šluknovský výběžek.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

ÚP nenavrhuje žádnou specifickou plochu výroby pro umístění obnovitelných zdrojů energie (FVE, VTE, ani MVE) a to z důvodu ochrany nejkvalitnější ZPF jako přírodní hodnoty území. Na území obce jsou vymezeny zastavěné a zastavitelné plochy smíšené výroby „SP“ (Z6, Z7). Stanovený funkční a prostorový regulativ pro plochy s rozdílným využitím „Plochy smíšené výroby – SP“ umožňují na těchto plochách „SP“ realizaci FVE. ÚP rovněž nevylučuje umístění fotovoltaických panelů na střechy nebo fasády jednotlivých objektů v obci.

(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

Na území obce nejsou problémy se zásobováním pitné vody.

ÚP zachovává koncepci zásobování obce pitnou vodou veřejným vodovodem napojeným na vodovod Podkrušnohorské vodovodní soustavy z úpravny vody Hradiště přes VDJ Údlický vrch. Přívod do obce je od obce Pravice. Ze zásobního vodovodního potrubí VDJ Odlice – Okořín,

Vrskmaň, které prochází Pravicemi, je vyveden zásobní řad pro obec Všestudy. Tento vodovodní řad je v obci Všestudy ukončen. Rozvojové zastavitelné plochy budou na tento dostačující stávající vodovod napojeny.

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

Obec má vybudovanou splaškovou kanalizaci z let 1995-1996. Do stok jsou svedeny splašky cca 60% objektů obce. Kanalizace je vedena do stávající ČOV. Na východním okraji obce se nachází čistírna odpadních vod (ČOV). Odtok z ČOV je vyústěn do místní vodoteče, která je pravobřežním přítokem Hošnického potoka. Čistírna je v současné době společná pro obec Všestudy a obec Pesvice. Obec Pesvice plánuje výstavbu své lokální ČOV Pesvice na svém správním území, čímž se sníží množství čištěných vod.

Pro zvýšení kapacity a účinnosti čištění je potřeba na ČOV Všestudy rozšířit objekt mechanického předčištění v rámci stávajícího areálu ČOV bez nových územních nároků.

Odvedení splaškových vod z nových rozvojových ploch bude řešeno oddílnou kanalizací. Splaškové vody budou napojeny přímo do splaškové kanalizace. Dešťové vody budou novou dešťovou kanalizací napojeny do místních vodotečí.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

Obec Všestudy spadá do Ústeckého telefonního obvodu č. 47, do okresu Chomutov. Telefonizace území obce Všestudy je zajišťována z ATU ÚDLICE. Stávající telefonní síť na území obce Všestudy je položena kabelovým rozvodem. Napříč územím vedou 3 radioreleové trasy a dálkové sdělovací kabely.

ÚP zachovává beze změny stávající pokrytí území sítí mobilních operátorů pro telefonní provoz i pro datové přenosy. V rámci radiové sítě jsou přenášeny i signály digitální TV, kde hlavním vysílače, v oblasti je Jedlová hora.

V území jsou provozovány i privátní radiové sítě. Celé řešené území je pokryto dostatečnými signály ze satelitů, které se používají pro příjem televizních signálů i pro možnost datových přenosů a rozhlasových pořadů. ÚP veškeré tyto podmínky v území zachovává beze změny i pro navrženou výstavbu, protože jsou tyto služby dostačující. Navržená výstavba není důvodem k rozšíření radiové sítě v území. Rozšíření telefonní sítě v území řeší Telefonica O2 až na základě konkrétních požadavků jednotlivých vlastníků nemovitostí.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiversitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Na území obce je řešena pouze doprava silniční, jejíž podmínky v širším regionálním měřítku návrh ÚP zachovává beze změny a doplňuje dopravu pouze místního významu (parkoviště v obci, nová sběrná místní komunikace pro nový vjezd do výrobní zóny z východu mimo centrum obce). Návrh ÚP

řeší přiměřeně k nárůstu zastavitelných ploch i rozvoj technické infrastruktury. ÚP zachovává koncepci zásobování obce pitnou vodou veřejným vodovodem napojeným na vodovod Podkrušnohorské vodovodní soustavy, likvidací odpadních vod v ČOV Všestudy, zásobování území obce plynem STL plynovody i zásobování území elektrickým proudem venkovním vedením VN 22kV a systémem trafostanic. Návrh ÚP navazuje na tyto veškeré systémy technické infrastruktury a dále je rozvíjí. Kapacita přívodních řadů a rozvodů v obci je dostatečná pro další rozvoj obce. Rozvojové plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť. Splaškové vody z rozvojových ploch budou odvedeny oddílnou kanalizací na stávající ČOV Všestudy, kde se pro zvýšení účinnosti čištění rozšíří v rámci areálu ČOV objekt mechanického předčištění. Ve stávajících trafostanicích je rezerva neobsazeného výkonu 240 kVA. Pro nárůst spotřeby elektrické energie bude třeba TS1 na plný výkon, zbudovat 2 nová TS3 a TS4 s příkony 360 kVA. Rozvojové plochy budou napojeny na stávající STL plynovodní rozvody. Stávající regulační stanice plynu je dostatečná i pro navržený rozvoj obce. Stávající individuální zásobování teplem v obci bude zachováno i pro navrženou výstavbu. Kapacita kabelových sdělovacích rozvodů v obci je dostatečná i pro napojení navržené výstavby. Návrh ÚP neřeší žádnou plochu občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury. Návrh ÚP řeší ucelený systém veřejných prostranství s místní komunikací (Z8, Z9, Z20). Návrh ÚP doplňuje systém sídelní zeleně v obci plochami Z2, Z4, Z5, Z11, Z14, které představují vlastně plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení. ÚP řeší v obci 1,55 ha zastavitelných ploch zeleně, čímž 6x překračuje požadavky na vymezení těchto ploch dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.

ÚP soustřeďuje návrh rozvojových zastavitelných ploch především jako dostavby proluk v ZÚ nebo jako dostavby nevyužitého území v ZÚ, tak aby se zbytečně nezasahovala volná krajina a neznehodnocovala se. Navržené plochy, které jsou za hranicí ZÚ severovýchodním, východním a západním směrem jsou přimknuty těsně k ZÚ. ÚP navrhuje ve volné krajině na území obce celkem 21 ploch změn v krajině. ÚP zachovává stávající kulturní a civilizační hodnoty území respektováním funkčního využití území včetně respektování příznivého funkčního rozložení v obci a zachováním venkovského charakteru zástavby bez výškových dominant.

ZÚR ÚK vymezuje na území obce Všestudy krajinný celek Severočeské nížiny a pánve (13). ÚP tuto skutečnost respektuje a navržené zastavitelné plochy jsou řešeny tak, aby se těsně přimykaly na ZÚ a minimalizovaly tak zásah do volné krajiny. ÚP tímto návrhem zamezuje změnám či poškozování krajinného rázu. Koncepce rozvoje obce sledovaná v ÚP byla v rámci Návrhu ÚP posouzena z hlediska ochrany životního prostředí a tedy i z hlediska krajinného rázu. Tento posudek SEA stanovil míru poškození krajinného rázu navrženým rozšířením výrobní plochy na jihu obce za přijatelnou. V rámci úpravy návrhu ÚP před řízením byly provedeny veškeré úpravy rozvojových ploch navržené posudkem SEA. Takto upravený ÚP nemá negativní vliv na životní prostředí a tedy ani na krajinu a krajinný ráz. Tímto řešením ÚP splňuje naplnění cílových charakteristik krajiny dle vymezeného krajinného celku Severočeské nížiny a pánve (13) ZÚR ÚK.

<u>Sídelní soustava a rekreace</u>

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Návrh ÚP významně rozšiřuje stávající dobře fungující výrobní areál o další plochy Z6, Z7 v rozsahu 4,15 ha a zároveň odstraňuje dnešní průjezd nákladních aut pro obsluhu tohoto výrobního areálu napříč klidovou obytnou obcí. ÚP řeší z východu novou sběrnou místní komunikaci do výrobních ploch

včetně její stykové křižovatky se silnicí II/251. ÚP územně stabilizuje stávající urbanistickou strukturu území – je řešena samotná obec bez zakládání samot. ÚP nenavrhuje žádné rozvojové plochy ve volné krajině bez vazby na ZÚ. ÚP navrhuje obnovu cestní sítě s vazbou na sousední obce.

ÚP posiluje vazbu obce na město Chomutov tím, že neřeší žádné plochy občanského vybavení a služeb. Obyvatelé obce budou i nadále vyjíždět za tímto vybavením (a to i za občanským vybavením charakteru veřejné infrastruktury) do blízkého města Chomutov.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

Mimo řešené území.

Území obce Všestudy neleží v příhraničních prostorech ČR/SRN.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

Mimo řešené území.

Na území obce se nevyskytuje území s ukončenou povrchovou těžbou hnědého uhlí. Na území obce se vyskytují zájmy ochrany horninového prostředí – dobývací prostor Okořín 30060 (prozatím netěženo), poddolované území Přičaply a výhradní ložisko nerostných surovin Pohlody – Šverma (západ) 3232000. Dobývací prostor je v ÚP řešen jako nezastavěná plocha zemědělská Z. DP je stabilizován při severní hranici řešeného území a neomezuje rozvoj zástavby obce Všestudy. ZPF dosud nebyl v DB vyňat. Vlastní obec leží na výhradním ložisku Pohlody – Šverma (západ). ÚP Všestudy všechny tyto zjištěné skutečnosti respektuje. Pro výhradní ložisko dosud nebylo stanoveno CHLÚ.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

Na území obce se nevyskytují žádné aktivity lázeňství, ÚP tyto aktivity nenavrhuje. ÚP stabilizuje v kulturní krajině historickou cestu ze 13. století Míseňskou silnici na Litoměřice, která je zapojena do komunikačního systému na území obce. V rámci svého venkovského charakteru a velikosti obce není možno předpokládat, že bude splňovat kritéria cestovního ruchu či lázeňství. Obec Všestudy nabízí svým obyvatelům dostatečné rekreační, sportovní i odpočinkové plochy, které ÚP ještě rozšiřuje navrženými plochami pro sport Z12 a Z3 a pro zeleň charakteru Z4 a Z15. Právě plocha Z4 významně zkulturní bezprostřední okolí dnes chátrající požární nádrže v bývalém zemědělském závodě a zpřístupní jí široké veřejnosti. ÚP rovněž na přilehlé ploše P4 navrhuje rekonstrukci historické budovy sýpky rovněž dříve jako součást zemědělského areálu. Na severním okraji výrobního areálu na kontaktu se zástavbou obce vznikne tak zcela nový prostor spolu s parkem na ploše Z4, který nabídne nové aktivity nejen svým obyvatelům. Tyto navržené aktivity zvýší do budoucna počet návštěvníků obce a to nejen z jejího bezprostředního okolí.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Na území obce Všestudy se nenacházejí žádné cyklostezky ani turistické trasy. ÚP žádné takové aktivity v území nenavrhuje a to dle požadavku obce. Cyklostezky a turistické trasy procházejí území

sousedních obcí. Určujícím prvkem kulturní krajiny je intenzivní zemědělská výroba na nejkvalitnější zemědělských půdách. Cyklostezky a turistické trasy procházejí území sousedních obcí. Tomuto historicky danému využití území odpovídá i dnešní struktura krajiny, kde se téměř nevyskytuje lesní půda a orná půda je scelena do velkých honů. ÚP v krajině řeší 21 změn, které především doplňují podél stávajícího systému účelových komunikací doprovodnou zeleň a navrhují nové meze s mimolesní zelení a to především pro koridory lokálního ÚSES. Síť účelových komunikací na území obce zůstává i nadále beze změny a bude využívaná zejména pro potřeby zemědělské výroby. Individuálnímu využívání stávající cestní sítě na území obce k rekreační a poznávací cykloturistice neklade řešení ÚP žádné překážky. Zároveň ÚP nenavrhuje zřízení žádné cyklotrasy na území obce Všestudy.

Sociální soudržnost obyvatel

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

Na území obce se nenachází žádné vzdělávací centrum (školy, školky, sociální služby…). ÚP žádnou takovou plochu nenavrhuje a to dle požadavku obce. ÚP řeší na ploše P4 rekonstrukci historické budovy sýpky, která bude tímto řešením zpřístupněna široké veřejnosti. ÚP zapojuje zrekonstruovaný objekt sýpky do nového veřejného prostoru a rozšiřuje plochu parku před sýpkou i o další parkově upravené plochy okolo požární nádrže Z4. Řešení ÚP nevylučuje, že sýpka bude zároveň sloužit i jako komunitní centrum obce, které přispěje ke kultivaci lidských zdrojů v území.

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

ÚP splňuje základní koncepci udržitelného rozvoje území obce při zachování přiměřené rovnováhy pilíře ekonomického, sociálního i pilíře environmentálního. Jsou zohledněny širší vztahy v území, kdy obec leží jihovýchodně od města Chomutov. V obci je v současné době čilý společenský život, který je výrazně dotovaný místními podnikateli. ÚP je zpracován ve spolupráci s místními podnikateli a řeší tak i potřeby jejich růstu. Navržené výrobní a obslužné plochy Z6 a Z7 o rozloze 4,15 ha zajistí pro obyvatele obce stabilní zaměstnání pro 45 nových zaměstnanců, čímž se ještě více sníží nezaměstnanost v území. Návrh ÚP řeší i rozvojové plochy pro každodenní sport a rekreaci a další plochy veřejných prostranství, čímž se zvýší sociální soudržnost obyvatel v obci. ÚP svým řešením významně přispěje ke snížení prašnosti, hlučnosti a zejména emisí ze silniční dopravy ve vlastní obci. ÚP řeší novou příjezdovou komunikaci Z10 do výrobního závodu na jihu obce s novou stykovou křižovatkou na silnici II/251. Tímto řešením se zcela zruší průjezd obcí nákladními auty přes centrální klidovou část obce. ÚP zachovává obytný charakter obce s jedním výrobním areálem na jejím jižním okraji.

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

Návrh ÚP zachovává v obci veřejnou sídelní zeleň zejména charakteru parku a doplňuje tento systém o nové plochy sídelní zeleně zejména ochranné a izolační funkce. Na plochách Z4 a Z15 řeší ÚP i dva nové parky. Cenná přírodní lokalita okolo rybníků na východní straně návsi je zapojena do

struktury sídla jako nepobytová rekreační a relaxační loučka (smíšená plocha nezastavěná s rekreačním využitím). Návrh ÚP řeší zároveň i revitalizaci krajiny, jsou navržena opatření na založení ÚSES, na zvýšení retenčních schopností krajiny a protipovodňová opatření. Opatření v krajině N19 a N1 navazují na systém sídelní zeleně v obci a představují tak ucelený prostupující a souvislý systém cenných ploch přírodního charakteru v řešeném území. Takto jsou ošetřeny zejména vodní toky a plochy a komunikace. Novou tváří obce se dle řešení ÚP jistě stane zrekonstruovaný a veřejnosti zpřístupněný objekt sýpky spolu s upraveným jejím bezprostředním okolím včetně parku Z4. ÚP rovněž řeší rekonstrukci kostela P4. Tímto řešením ÚP jednoznačně přispívá k obnově a zachování jedinečných kulturních a civilizačních hodnot území a umožní tak obyvatelům lepší identifikaci se svou obcí. ÚP tímto řešením posiluje sociální soudržnost obyvatel.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

ÚP nenavrhuje žádné plochy nadmístního významu a to v souladu se ZÚR ÚK. Území obce je intenzivně zemědělsky využíváno. Fungující výrobní závod, který ÚP ještě rozšiřuje, má pouze místní význam. ÚP zároveň respektuje limity využití území nadmístního významu, které přebírá ze ZÚR ÚK (VVTL a VTL plynovod, zájmové území AČR objektu Lažany, ochranná pásma veřejného vnitrostátního letiště Chomutov, Přísečnický vodovod, vodovod soustavy ÚVH Hradiště, dálkový sdělovací kabel, silnice II/251, DP Okořín, poddolované území a výhradní ložisko nerostných surovin Pohlody – Šverma – západ. ÚP řeší podmínky pro 85 nových obyvatel a zároveň navrhuje výrobní plochy pro 45 nových pracovních míst. ÚP řeší plochy občanského vybavení pouze pro sport. Obyvatelé obce jsou dnes nuceni za veškerými službami vyjíždět po silnici II/251 do Chomutova. Tato vynucená vyjížďka obyvatel za občanským vybavením a službami bude nutná i do budoucna.

(43) Při nastavování územních rozvojových koncepcí, dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochrannou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

ÚP je zpracován ve spolupráci s místními podnikateli a řeší tak i potřeby jejich růstu. Navržené výrobní a obslužné plochy Z6 a Z7 zajistí pro obyvatele obce stabilní zaměstnání, čímž se ještě více sníží nezaměstnanost v území. Návrh ÚP řeší i rozvojové plochy pro každodenní sport a rekreaci Z12 a Z3 a další plochy veřejné zeleně Z2, Z4, Z5, Z11, Z14, Z15, čímž se zvýší sociální soudržnost obyvatel v obci. ÚP navrhuje 21 ploch změn v krajině, které taktéž byly řešeny ve spolupráci s místními podnikateli tak, aby splňovaly kritéria zachování krajinného rázu, navyšování krajinné fragmentace, naopak zvýšení ekologické stability území a zároveň aby i nadále byla umožněna intenzivní zemědělská výroba.

<u>Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami</u>

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Na celé řešené území zasahuje zájmové území AČR objektu Lažany. ÚP tuto skutečnost zohledňuje a zapracovává včetně omezení pro výstavbu vyplývající z tohoto limitu využití území. Na řešeném území se v současné době nevyskytuje žádná zastavěná specifická plocha určena pro zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva. ÚP žádné takové aktivity nenavrhuje.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Na území obce neprotéká žádný vodní tok, který by měl stanovené záplavové území $Q_{100.}$ Území se spíše potýká s nedostatkem vody, vodní toky na území obce vysychají, vodní plochy jsou pouze v obci. Návrh ÚP respektuje údolní nivy potoků i jejich břehové zeleně. Bezejmenný tok protékající napříč obcí je veden v plochách sídelní zeleně. Rybníky na východním okraji návsi budou opět zapojeny do systému sídelní zeleně, menší rybník je zapojen do klidové nepobytové nezastavěné smíšené plochy s rekreačním využitím N2. ÚP řeší v rámci koncepce rozvoje kulturní krajiny i celý systém nestavebních opatření ke zvýšení ekologické stability území a zároveň ke zmírnění eroze území (N3, N5, N6, N11), ke zmírnění eroze v území (N1, N4, N7, N8, N9, N10, N12, N13, N14, N15, N16, N17, N18, N20, N21) a ke zvýšení retence území (N19).

ÚP respektuje silnici II/251 stále v tangenciální poloze vůči obci a navrhuje na ní zřízení nové stykové křižovatky s navrhovanou místní sběrnou komunikací na východním okraji obce jako nový přístup do jižní výrobní zóny. Na území se nevyskytuje a ani nově nenavrhuje žádná průmyslová zóna. Jediná výroba většího rozsahu je na jihovýchodě obce a to jako smíšená výroba s podstatným podílem tradiční zemědělské výroby. ÚP tento areál navrhuje k dalšímu rozšíření a zároveň řeší odstranění potenciálních havarijních situací spojených s provozem výrobních ploch:

- plochy veřejné zeleně stávající a Z5 oddělují výrobní plochy od ploch bydlení
- nová sběrná komunikace Z10 navržená jako nový příjezd do výrobních ploch odvede dnešní nákladní dopravu z centrální klidové obytné části obce, čímž se sníží zatížení obyvatel hlukem, emisemi, vibracemi a zároveň se odstraní prostorové kolizní plochy na místních komunikacích bez chodníků, kde se zároveň pohybují obyvatelé i nákladní automobily.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvlášť zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Na území obce se nevyskytuje žádný vodní tok se stanoveným záplavovým územím Q_{100}. Naopak území obce v suchých měsících trpí suchem – vodní toky na území obce vysychají. Napříč obcí protéká bezejmenný tok v široké a mělké vodní nivě. Na něm jsou na východním okraji obce zřízeny dva průtočné rybníky, které plní v krajině retenční funkci. ÚP stabilizuje dostatečný rozsah veřejné zeleně podél toku v zástavbě obce. Na západním okraji zástavby je bezprostředně při toku pouze stabilizováno stávající víceúčelové hřiště. Plocha pod hrázemi obou rybníků je řešená jako nezastavěná plocha změn v krajině N2 určená pro rekreační nepobytové sportovní aktivity. ÚP v těsném kontaktu s vodním tokem navrhuje pouze rozvojovou plochu veřejné zeleně Z2. Stávající zástavba ani navržená zástavba v obci není tak ohrožována záplavou. ÚP z toho důvodu nenavrhuje žádné rozvojové plochy určené pro umístění zástavby ohrožené povodněmi.

<u>Pokrytí území kraje územními plány</u>

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

ÚP Všestudy k dnešnímu datu je teprve zpracováván.

b) Území obce Všestudy leží v nadmístní specifické oblasti NSOB2 – Jihozápadní Mostecko vymezené v ZÚR ÚK.

Pro plánovaní a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- **(1) Posílit všechny tři pilíře udržitelného rozvoje – hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel, životní prostředí.**

ÚP splňuje základní koncepci udržitelného rozvoje území obce při zachování přiměřené rovnováhy všech tří pilířů.

* Pro posílení hospodářského pilíře řeší ÚP: 4,15 ha zastavitelných ploch výroby, kde budou vytvořeny podmínky pro 45 nových pracovních míst, novou sběrnou komunikaci do výrobního závodu, doplnění místních komunikací v obci, rozvoj inženýrských sítí ve vazbě na stávající systémy v obci.

* Pro posílení evironmentálního pilíře řeší ÚP: návrh ÚSES ve vazbě na stávající podmínky v území, 21 změn v krajině, které řeší založení ÚSES, protierozní opatření, opatření ke zvýšení retence území, nepobytovou loučku u rybníků pro rekreační a sportovní vyžití obyvatel, 1,57 ha přestavbových ploch, které ve svém důsledku omezují zábor dosud nezastavěné krajiny, zachování venkovského charakteru sídla navržením přiměřeného rozvoje obce a stanovením regulačních podmínek v území, zachování zemědělské výroby jako prioritní funkce nezastavěné krajiny a tím i zachování krajinného rázu.

* Pro posílení sociální soudržnosti obyvatel obce řeší ÚP: stabilizace obyvatelstva návrhem 4,5 ha zastavitelných ploch bydlení pro 85 nových obyvatel, návrh 1,55 ha ploch veřejně přístupné zeleně, návrh 2 víceúčelových hřišť o celkové rozloze 0,6 ha, návrh plochy změn v krajině N2 pro nepobytovou rekreaci obyvatel u rybníků na východě obce, novou sběrnou komunikaci Z10 do výrobního závodu mimo obytnou zástavbu obce, návrh 4,15 ha výrobních ploch pro 45 nových pracovních příležitostí, návrh 1,6 ha přestavbových ploch, které v území odstraní dlouhodobě neutěšené opuštěné a chátrající areály, rozvoj inženýrských sítí v obci ve vazbě na stávající systémy v území.

Jsou zohledněny širší vztahy v území, kdy obec leží jihovýchodně od města Chomutov. Rozvojové plochy jsou řešeny v těsné vazbě na stávající zástavbu, jsou relativně malé a tudíž nedávají možnost vytvořit na jejich území sociálně segregovanou skupinu obyvatel. ÚP navrhuje jak rozvojové plochy bydlení a smíšeného bydlení pro stabilizaci obyvatelstva, tak nové plochy pro služby i výrobu pro zajištění nárůstu pracovních příležitostí i rozvojové plochy pro veřejná prostranství s veřejnou zelení i pro sport. Zároveň je řešena i technická a dopravní infrastruktura. ÚP navrhuje 21 ploch změn v krajině k udržení ekologické stability území (založení prvků ÚSES, protierozní opatření, opatřená ke zvýšení retenčních schopností území).

Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch v ÚP prokázalo oprávněnost navržených rozvojových ploch a zároveň dostatečnou vyváženost jednotlivých druhů zastavitelných ploch v obci.

- **(2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení územními studiemi a regulačními plány.**

Obec Všestudy splňuje podmínku pokrytí území specifické oblasti územním plánem. ÚP na území obce Všestudy nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které je prověření změn jejich využití nezbytné ověřit v územní studii. ÚP na území obce Všestudy nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu. Součástí ÚP Všestudy není tedy žádné zadání regulačního plánu. ÚP na základě těchto skutečností neukládá potřebu zpracování územních studií nebo regulačních plánů pro řešené území obce Všestudy. Vydání ÚP Všestudy je nezbytným základním předpokladem k uskutečňování navržených změn v území.

- **(3) Podpořit přestavbu silnice I/27, protínající specifickou oblast.**

Na území obce Všestudy se tato silnice nevyskytuje. Územím obce prochází silnice II/251.

- **(4) Podpořit opatření na ochranu životního prostředí v obcích, které jsou v kontaktu s činnými lomy na hnědé uhlí (zejména Vrskmaň, Strupčice, Malé Březno).**

Území obce Všestudy není v kontaktu s činnými lomy na hnědé uhlí.

- **(5) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty na území specifické oblasti.**

ÚP navrhuje ve volné krajině na území obce 21 ploch změn v krajině a to pro založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území, jako založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území s protierozní funkcí, protierozní opatření, opatření ke zvýšení retenčních schopností území, revitalizace a založení mezí navazující na stávající meze. Dále ÚP doplňuje břehovou zeleň podél vodních toků či doprovodnou zeleň podél komunikací. Rozvojové zastavitelné plochy, které jsou mimo ZÚ, navazují těsně k této hranici tak, aby nezvyšovaly fragmentaci a nezpůsobily znehodnocení krajiny. ÚP zároveň zachovává venkovský charakter zástavby a řeší sanaci a rekonstrukci kostela v centru obce a revitalizaci jeho bezprostředního okolí, čímž zachovává typické architektonické prvky v obci. Zároveň řeší rekonstrukci historické sýpky P4 dnes součást zemědělského areálu včetně přilehlého parku Z4.

- **(6) Zaměřit se na revitalizaci opuštěných nebo nedostatečně využívaných plocha a areálů průmyslového, zemědělského či jiného původu (typ brownfield) a upřednostňovat využívání brownfield před výstavbou na volných plochách.**

ÚP řeší celkem 4 přestavby o celkovém rozsahu 1,6 ha. Plochy přestavby P1 – přestavba bývalých zahrádek na plochu bydlení, P2 – obnova a rozšíření místní obslužné komunikace podél jižního okraje hřbitova, P3 – přestavba kostela a jeho okolí a P4 – přestavba části zemědělské areálu včetně rekonstrukce sýpky na východním okraji rozv. pl. Z4. Jiné typy areálů či ploch, které by bylo třeba revitalizovat se na území nenachází. Na jihu obce je stávající plocha pro výrobu smíšenou, která je plně využívaná. Jedná se o bývalý zemědělský závod, který prošel úspěšně privatizací.

- **(7) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje ve specifické oblasti vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).**

Na území obce se vyskytují zájmy ochrany horninového prostředí – dobývací prostor Okořín 30060 (prozatím netěženo). ÚP nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu v DP. Dobývací prostor je v ÚP řešen jako nezastavěná plocha zemědělská Z. ZPF dosud nebyl v DB vyňat.

c) ZÚR ÚK nevymezuje na území obce Všestudy žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

d) ZÚR ÚK nevymezuje na území obce Všestudy žádné koridory nadmístního významu.

e) ZÚR ÚK upřesňuje územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje – kap. 5

<u>Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:</u>

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

ÚP chrání a dostatečně rozvíjí přírodní hodnoty území zachováním krajinného rázu zemědělsky využívané krajiny a návrhem systému 21 změn v krajině, které zvýší ekologickou stabilitu území, zmírní erozní ohrožení a zvýší retenční schopnosti území obce Všestudy. Na území obce nenavrhuje aktivity těžby nerostných surovin, rozvojové plochy obnovitelných zdrojů, plochy těžké průmyslové výroby ale ani plochy cestovního ruchu. ÚP navrhuje plochu přestavby P4 pro rekonstrukci sýpky na smíšenou obytnou zástavbu městského charakteru. V tomto přestavěném objektu sýpky může vzniknout např. muzeum, výstavní síň nebo víceúčelový sál pro pořádání kulturních akcí. Tímto řešením se výrazně posílí v obci aktivity turistického ruchu.

(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánu územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.
Mimo řešené území obce.
Území obce neleží v Krušných horách.

(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostu) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetu zájmu, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastační důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.
Mimo řešené území.
Na území obce se prozatím nemění stávající podmínky ochrany horninového prostředí – neprobíhá zde žádná těžba, není vymezeno CHLÚ, DP Okořín i poddolovaná území jsou respektována. Těžba na DP Okořín není je v současné době ani připravována. ÚP řeší v DP Okořín nezastavěnou kulturní krajinu zemědělskou Z.

(4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.
ÚP respektuje podmínky výhradního ložiska nerostných surovin Pohlody – Šverma – západ. Na tomto ložisku nerostných surovin leží téměř celé území obce, veškerá stávající zástavba i veškerá navržená zástavba. Rozvoj obce je přiměřený. CHLÚ na tomto ložisku nebylo dosud stanoveno.

(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.
Mimo řešené území.
Na území obce prozatím neprobíhá těžba nerostných surovin. Navržená zástavba v území těsně přiléhá k ZÚ a nebude tak do budoucna vytvářet nové území bariéry pro potenciální těžbu.

(6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v CR.
Stanovený DP Okořín je respektován beze změny. Plocha tohoto stanoveného DP Okořín je v ÚP stabilizována jako nezastavěná kulturní krajina zemědělská Z, což zároveň nevylučuje do budoucna zahájit těžbu. Veškeré rozvojové plochy v území jsou řešeny na ložisku hnědého uhlí, neboť toto ložisko zasahuje do téměř celého správního území obce včetně zastavěného území. Rozvojové plochy jsou však přiměřené, odůvodněné a řešené s vazbou na ZÚ tak, aby byla v budoucnu možná potenciální těžba.

(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomu CSA, Bílina, Libouš a Vršany - zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).
Mimo řešené území.
Na území obce se nevyskytuje žádné devastované území těžby, které by bylo určeno k sanaci a rekultivaci.

(8) Revitalizovat úseky vodních toku, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.
Mimo řešené území.
Na území obce se nevyskytuje žádný vodní tok ovlivněný těžební ani průmyslovou činností. Přesto ÚP řeší revitalizaci vodních toků včetně obnovy břehové zeleně N5, N11, N16, N19, N21.

(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toku a v oblastech při významných vodních plochách.
Na území obce se nenalézá žádné zvláště chráněné území přírody, žádné významné vodní toky ani oblasti při významných vodních plochách. ÚP respektuje VKP ze zákona a řeší komplexní systém 21 změn v krajině, které zvýší ekologickou stabilitu území, odstraní možnost živelných pohrom a zvýší retenční schopnosti území. Určující funkcí nezastavěné krajiny zůstává i nadále zemědělská výroba na nejkvalitnějším ZPF I. a II. třídy ochrany.

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.
ZÚR ÚK nevymezuje na území obce žádné prvky nadregionálního ÚSES. ZÚR ÚK vymezuje na území obce Všestudy RBK 573. Projektant ÚSES, RNDr. J. Křivanec, autorizovaný projektant ÚSES, č. aut. ČKA 03263, aktualizoval Návrh sjednoceného vymezení ÚSES provedeného f. Ageris, s. r. o., upravil trasy LBK č. 305 a 287. Dále zjistil, že RBK 573 na základě upřesnění v současně pořizované Změně č. 1 ÚPO Údlice nezasahuje do správního území obce Všestudy, ale že s ním těsně sousedí a

navazuje na LBC 390, které je vymezené těsně na hranici správního území obce. V ÚP Všestudy není tedy v upřesněné poloze RBK 573 řešen. Návrh lokálního ÚSES včetně změn k založení těchto lokálních prvků ÚSES byl na území obce významně korigován ve spolupráci s hospodařícími zemědělci. Územní vazby na sousední obce byly zachovány. Nejbližší prvky regionálního ÚSES se nacházejí na sousedním území obce Údlice, kudy prochází RBK 573 jako spojnice RBC 1334 a 1333 a to na základě Změny č. 1 ÚPO Údlice.

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských pud; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, vetru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péci o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

Rozvoj obce je přiměřený, nevytváří zbytková území ZPF, jsou využity proluky a jiná dosud nevyužitá území v ZÚ, jsou řešena přestavbová území, rozvoj na úkor zemědělsky využívané krajiny je zaměřen na ZPF II. a III. třídy ochrany, rovněž je zabírána i I. třída ochrany, neboť na celém řešeném území obce se nenalézá horší ani nejhorší ZPF IV. a V. třídy ochrany a to ani na zbytkových plochách ZPF v ZÚ. Určující funkcí nezastavěné kulturní krajiny zůstává i nadále intenzivní zemědělská výroba. ÚP navrhuje ucelený systém 21 změn v krajině (N1 – N21), které plní různé funkce:

- změny v krajině jako založení nefunkčních prvků ÚSES (N5 – LBK č. 135, revitalizace Hoštického potoka, N6 – LBC č. 84, zatravněné orné půdy a dřevinný porost, N11 – LBC č. 413, revitalizace břehové zeleně podél Hošnického potoka)
- změny v krajině s protierozní funkcí, které zároveň přispějí k založení nefunkčních prvků ÚSES (N3 – LBK č. 305, dřevinný porost, N4 – LBK č. 305, zatravnění orné půdy a dřevinný porost, N7 – LBC č. 58, zatravnění orné půdy N8 – LBK č. 287, zatravnění orné půdy, N9 – LBC č. 390, zatravnění orné půdy N10 – LBK č. 309, N12 – LBK č. 304, revitalizace dřevinné zeleně na mezi a zatravnění orné půdy)
- změny v krajině pouze s protierozní funkcí bez vazby na prvky ÚSES (N1 – zatravnění orné půdy a dřevinná zeleň, N13 – revitalizace dřevinné zeleně na mezi, N14 – nová mez s dřevinnou zelení na orné půdě, N15 – nová mez s dřevinnou zelení na orné půdě, N16 – břehová zeleň podél Sušanského potoka, N17 – nová mez s dřevinnou zelení na orné půdě, N18 – revitalizace dřevinné zeleně na mezi, N20 – zatravnění orné půdy, N21 – zatravnění orné půdy a břehová zeleň podél toku)
- změny v krajině zvyšující retenční schopnosti území (N19 – revitalizace vodoteče)
- změny pro zvýšení rekreačního potenciálu území (N2 – plocha u rybníků na východě obce – nepobytová loučka pro rekreační a sportovní využití obyvatel obce.

ÚP zachovává stávající prostupnost v území, nenavrhuje v nezastavěné krajině žádné nové komunikace. Podél vybraného systému stávajících účelových cest jsou doplněny meze s porosty dřevinné zeleně nebo pouze porosty dřevinné zeleně. ÚP nezvyšuje fragmentaci v území, a to byl hlavní důvod, proč se na území obce měnilo vedení některých LBK do tras stávajících mezí. Ve spolupráci s obcí, s místními zemědělci a projektantem ÚSES byla prověřena možnost převedení vybraných LBK do tras stávajících mezí s dřevinnou zelení, které jako protierozní opatření na svých polnostech zřizují zcela živelně místní zemědělci. Veškeré změny těchto LBK byly provedeny pouze na řešeném území obce. Místa napojení lokálního ÚSES na území sousedních obcí byly v celém území plně zachovány. ÚP se zabývá též problematikou dlouhodobě nevyužitých území – vzhledem ke kvalitě ZPF se taková území vyskytují pouze v bezprostředním kontaktu se zástavbou obce nebo

přímo v hranicích ZÚ. ÚP tyto dlouhodobě nevyužívané plochy v ZÚ řeší jako plochy přestavby, které budou sanovány nebo rekonstruovány a zapojeny s novým funkčním využitím do struktury obce – jedná se zejména o přestavbu dnes ladem ležících zahrádek (P1 = 1 ha), rekonstrukce kostela (P3 = 0,12 ha), přestavba části zemědělského areálu včetně rekonstrukce sýpky (P4 = 0,36 ha). V bezprostředním kontaktu se zástavbou je řešena plocha N2 pro nepobytovou rekreaci a sportovní vyžití obyvatel ve vazbě na 2 rybníky na východním okraji obce. Dnes mělká a široká údolní niva s rozdrobeným a sporadicky využívaným TTP bude pravidelně udržována na nepobytovou loučku. ÚP nevymezuje na území obce žádné specifické plochy pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické energetické účely. Dle navrženého regulativu pro nezastavěnou plochu zemědělskou Z lze kdekoliv na těchto plochách pěstovat byliny a dřeviny pro tyto účely (viz B přípustné využití, bod. 6).

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.

Území obce neleží v žádné rozvojové ose ani v žádné specifické oblasti vymezené v ZÚR ÚK. Území obce leží ve specifické oblasti nadmístního významu NSOB2 Jihozápadní Mostecko, pro kterou naplňuje zejména tyto úkoly:

- posiluje vyváženě všechny 3 pilíře URÚ
- chrání a kultivuje krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty území
- řeší 1,57 ha přestavbových ploch

(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.

Na území obce nejsou v souladu se ZÚR ÚK plánovány žádné investice nadmístního charakteru a to ani dopravní nebo technické infrastruktury.

(14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.

Obec leží mimo zájmové území Ústí nad Labem a Teplic jako center osídlení Ústeckého kraje. ÚP zachovává územní vazby na tato centra dané silnicí II/251.

(15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.

Obec leží v krajinném celku (13) Severočeské nížiny a pánve, avšak mimo oblast zasaženou probíhající těžbou. Rozvoj obce je přiměřený a postihuje pouze lokální potřeby obce a jejího nejbližšího okolí. Dlouhodobě stabilizovaným určujícím prvkem krajiny zůstává intenzivní zemědělská výroba. ÚP zachovává sídelní strukturu na území obce, osídlení je soustředěno pouze do vlastní obce, která je v souladu s odborně posouzenými potřebami rozvoje území (viz kap. 7.1.12) navržena k odpovídajícímu a oprávněnému rozvoji a to zejména 4,5 ha zastavitelných ploch bydlení, 1,55 ha ploch veřejné zeleně a 4,14 ha zastavitelných ploch výroby a smíšené výroby.

(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.
Mimo řešené území.
Území obce neleží v příhraničním prostoru ČR a SRN.

(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálu a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.
ÚP řeší 4 plochy přestavby (zahrádky, kostel, místní komunikace a část zemědělského areálu) v celkovém rozsahu 1,57 ha a ve svém důsledku snižuje tak potřebu zastavitelných ploch na úkor kulturní krajiny.

(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.
ÚP nenavrhuje žádné aktivity pro intenzivní příměstskou rekreaci. Území obce není v současné době využíváno k příměstské rekreaci. Jako plocha rekreace se na území obce vyskytuje pouze malá zahrádkářská osada pro obyvatele přilehlého bytového domu. Na území obce se nevyskytují žádné stavby k rodinné rekreaci, ÚP takové aktivity nenavrhuje. ÚP významně mění úlohu krajiny bezprostředně podél vodního toku protékajícím obcí i význam rybníka východně od obce. Oba vodní prvky se stanou součástí užívaného prostoru obyvatel obce (park okolo vodního toku a nepobytová loučka pro každodenní rekreaci obyvatel obce) u rybníka. Obě tyto aktivity jsou lokálního významu cíleně určené pro obyvatele obce.

(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.
Mimo řešené území.
Území obce leží mimo zájmové území tepelných elektráren Ústeckého kraje.

(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL).
Mimo řešené území.
Přes území obce nevede dle ZÚR ÚK žádný navrhovaný koridor pro nadmístní technickou infrastrukturu.

(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.
Na území obce není vymezeno žádné záplavové území. Jako zdroj nebezpečných událostí možno vnímat silnici II/251, na které ÚP navrhuje novou stykovou křižovatku s navrhovanou sběrnou místní komunikací Z10 pro odvedení nákladní dopravy mimo centrum obce. Silnice II/251 zůstává i nadále v tangenciální poloze vůči obci. ÚP řeší rovněž systém opatření v krajině, která sníží erozní ohrožení území (N1 – N4, N7 – N10, N13 – N18, N20, N21) a zvýší retenční schopnosti území (N19).

(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).
Mimo řešené území.
Území obce leží mimo kapacitní a rozhodující dopravní koridory Ústeckého kraje.

(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresu Ústí nad Labem / Děčín (odkaz na převzatý záměr z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP) a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresu Ústí nad Labem / Děčín - státní hranice ČR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.
Mimo řešené území.
Území obce leží mimo zájmové území Labské vodní cesty.

(24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.
Mimo řešené území.
Území obce leží mimo zájmové území koridoru pro průtah vysokorychlostní železniční tratě.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.
Mimo řešené území.
Na území obce se nevyskytují žádná navrhovaná chráněná území kulturních hodnot Ústeckého kraje.

(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.
Mimo řešené území.
Na území obce jako součást stávajícího zemědělského areálu stojí dnes nevyužitá opuštěná sýpka, kterou ÚP navrhuje k rekonstrukci jako území smíšeného bydlení.

(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodu a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.
Území obce leží v krajinném celku Severočeské nížiny a pánve (13)bez výrazných krajinných dominant a krajinných vedut a bez pohledových os. ÚP zachovává specifickou siluetu obce se zemědělským areálem na horizontu jižně nad obcí. ÚP zároveň mění dálkový pohled na obec ze severu ze silnice II/251, neboť rozšiřuje plochy výroby, které se uplatňují při těchto pohledech. Posudek SEA stanovil míru ovlivnění siluety obce za přijatelnou. Na území obce nejsou navrhovány žádné plochy pro VTE, které by mohly negativně ovlivnit dálkové pohledy na obec. ÚP zachovává jednotnou hmotovou strukturu zástavby obce – v obytné části je stanovena max. podlažnost na 2. NP

+ P, ve výrobní části pak na 2. NP. ÚP tedy nevytváří na území žádné nové výškové dominanty. Výškovou dominantou území zůstává budova kostela Sv. Archanděla Michaela, která je navržena k rekonstrukci.

(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.
Mimo řešené území.
Území obce Všestudy neleží v žádné oblasti významné pro rekreaci a cestovní ruch, v žádné oblasti navazující na velké koncentrace obyvatel – jádra městských zón a příměstské oblasti. Řešené území neleží v koridorech při významných dopravních tazích ani v oblastech poznamenaných vlivem těžby surovin a průmyslové výroby. Území obce je intenzivně zemědělsky využíváno s nejkvalitnějším ZPF a nepředstavuje zázemí příměstské rekreace ani cestovního ruchu. ÚP takové aktivity nenavrhuje.

(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroku rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.
Mimo řešené území.
Území obce prozatím není dotčeno těžbou nerostných surovin ani následnou sanací a rekultivací po ukončení těžby. ÚP stabilizuje plochu DP Okořín, který se nachází při severním okraji území obce a neohrožuje rozvoj samotné obce, jako stávající nezastavěnou plochu zemědělskou Z. Zároveň byly upraveny regulační podmínky této plochy Z v ploše DP Okořín.

(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.
Mimo řešené území.
Na území obce nejsou řešený žádné změny v území nadmístního charakteru.

(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvku poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.
ÚP obnovuje v území meze, které přispívají k rozdrobenosti historicky scelených honů polí. ÚP navrhuje rekonstrukci sýpky v obci jako jedné z hmotových dominant uplatňujících se při dálkových pohledech na obec. Rovněž tak řeší rekonstrukci kostela jako typického prvku dálkové siluety české vesnice. Na druhé straně ÚP v přiměřené míře rozšiřuje výrobní plochy na jihu obce a vytváří tak předpoklady pro umístění dalších výrobních hal, které představují výrazné hmotové dominanty území. Posudek SEA stanovil míru ovlivnění siluety obce dalšími výrobními objekty ještě za přijatelnou.

f) ZÚR ÚK vymezuje na území obce Všestudy krajinný celek Severočeské nížiny a pánve (13)
<u>Charakteristika stavu krajiny:</u>

- krajina nížin, širokých niv velkých vodních toku (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých

urbanistických a architektonických hodnot.

Cílové charakteristiky krajiny:

- krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity),
- krajina venkovská i městská,
- krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství,
- krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),

ÚP Všestudy plně respektuje stávající intenzivní zemědělskou výrobu probíhající v území. Území obce leží uprostřed nejkvalitnějších zemědělských půd v I. a II. třídě ochrany s minimálním podílem lesní půdy. Navržené zastavitelné plochy, které leží za hranicí ZÚ severovýchodním, východním a západním směrem, jsou přimknuty těsně k ZÚ s důrazem ochrany proti zvyšování fragmentace krajiny či znehodnocování zemědělské půdy.

b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),

ÚP navrhuje ve volné kulturní krajině na území obce celkem 21 změn v krajině ozn. N1 – N21, z toho jako založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území (N5, N6 a N11), jako založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území a zároveň protierozní opatření (N3, N4, N7, N8, N9, N10, N12). Ostatní opatření jsou navrženy jako protierozní opatření (N1, N13 - N18, N20, N21), jako opatření ke zvýšení retenčních schopností území (N19) a jako plocha smíšená nezastavěného území - plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím (N2). Zejména opatření v krajině, která navrhují na honech orné půdy meze a na nich dřevinnou zeleň, významně přispějí ke zvýšení ekologické stability území. V řešeném území si zemědělci již některé meze s dřevinnou zelení na svých polích vybudovali. ÚP proto tyto stávající meze operativně zapojil do lokálního systému ÚSES a ve spolupráci s projektantem ÚSES a s místními zemědělci byly stávající meze doplněny dalšími mezemi a na vybraných mezích byla doplněna dřevinná zeleň. Změny lokálního ÚSES byly provedeny pouze na území obce, vazby LBK na území sousedních obcí zůstaly zachovány.

c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,

Mimo řešené území.

Na území obce se vyskytují zájmy ochrany horninového prostředí – dobývací prostor Okořín 30060 (prozatím netěženo). ÚP nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu v DP. Dobývací prostor je v ÚP řešen jako nezastavěnou plochu zemědělskou Z. ZPF dosud nebyl v DB vyňat. CHLÚ se v území nevyskytuje. Území obce není narušené těžbou či umisťováním rozsáhlých zón ve volné krajině ani zde neprobíhají žádné rekultivace.

d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,

ÚP plně respektuje obytně zemědělský charakter území tak typický pro obec Všestudy. ÚP zachovává sídelní strukturu řešeného území – 1 obec uprostřed zemědělsky využívané krajiny s obytnou části na severu a výrobní částí na jihu obce. Historicky stabilizované funkce v sídle jsou

sledovány i ve stanovené koncepci rozvoje území. ÚP nepřináší do území žádnou novou netradiční funkční plochu, ÚP nenavrhuje v území žádnou aktivitu, která by nebyla v minulosti prověřena. Rozvoj území je zaměřen významně na dvě základní a rozhodující funkce: obydlení – 4,5 ha zastavitelných ploch (41,7 % všech zastavitelných ploch) a výroba – 4,15 ha zastavitelných ploch (38,4 % všech zastavitelných ploch). Rovněž navržená koncepce krajiny v řešeném území vychází ze stávajících úprav krajiny provedených spontánně zemědělci. Určujícím prvkem revitalizace krajiny se tak staly nasypané meze v. do 1,5 m s dřevinnou zelení, které v krajině plní jak funkci protierozní, tak i ekostabilizační. Těmito návrhy vycházejícími z tradičních způsobů využívání území je dosaženo ochrany krajinných, kulturních i civilizačních hodnot v území.

e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,

ÚP navrhuje na jihovýchodním okraji obce plochu pro výrobu smíšenou jako rozšíření stávajícího areálu výroby smíšené, která zajišťuje zaměstnanost území, ale zároveň při úzké spolupráci s podnikateli řeší i rozvoj samotné obce, či ekologickou stabilitu území s vazbou na krajinný ráz– doplnění mezí, revitalizace břehové zeleně atd. Rozvojové zastavitelné plochy negativně neovlivňují přírodní ani krajinné prostředí území obce Všestudy. ÚP řeší pro rozšířený výrobní areál novou komunikaci se stykovou křižovatkou na silnici II/251. Trasa této nové komunikace Z10 využívá stávající účelovou komunikaci vedenou napříč krajinou. Tímto řešením nedochází tedy k narušení uspořádání polností v řešeném území ani k narušení krajinné struktury a krajinného rázu.

f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

Na území se vyskytuje především orná půda na I., II. a III. třídě ochrany. Zábor na těchto půdách je minimální a opodstatněný, neboť se jedná o plochy ZPF navazující na ZÚ nebo i zbytkové plochy ZPF v hranicích ZÚ. ÚP tudíž využitím těchto částí území s kvalitním ZPF přispívá ke snížení fragmentace krajiny a vytváří podmínky pro ucelený vývoj obce bez zbytkové půdy. Navržené zastavitelné plochy jsou řešeny tak, aby se těsně přimykaly na ZÚ a minimalizovaly tak zásah do volné krajiny. ÚP tímto návrhem zamezuje změnám či poškozování krajinného rázu. Koncepce rozvoje obce sledovaná v ÚP byla v rámci Návrhu ÚP posouzena z hlediska ochrany životního prostředí a tedy i z hlediska krajinného rázu. Tento posudek SEA stanovil míru poškození krajinného rázu navrženým rozšířením výrobní plochy na jihu obce za přijatelnou. V rámci úpravy návrhu ÚP před řízením byly provedeny veškeré úpravy rozvojových ploch navržené posudkem SEA. Takto upravený ÚP nemá negativní vliv na životní prostředí a tedy ani na krajinu a krajinný ráz.

- **ÚP je zpracován v souladu se ZÚR ÚK.**

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Všestudy je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

ÚP Všestudy vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Všestudy.

V územním plánu navržený rozvoj obce Všestudy nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Všestudy byl zpracován v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Územní plán Všestudy je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů:

5.1 SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠESTUDY VČETNĚ URÚ A SEA

Společné jednání k návrhu Územního plánu Všestudy - § 50 SZ proběhlo dne 9. 11. 2011 na MMCH, lhůta pro uplatnění do 9. 12. 2011

Na základě tohoto společného jednání o Návrhu Územního plánu Všestudy obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů, která vyhodnotil takto:

1. **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Územní pracoviště Chomutov(č.j. KHSUL 33046/2011) na MMCH doručeno dne 1.12.2011:**

Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem jako dotčený orgán státní správy ve smyslu ustanovení § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko. **S návrhem Územního plánu Všestudy se souhlasí.** Odůvodnění: V návrhu územního plánu Všestudy byly prověřeny stávající plochy občanské vybavenosti charakteru veřejné infrastruktury, dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. S ohledem na stávající a plánované potřeby sídle byla navržena doplnění nebo změna funkce zejména na rozvoj bydlení. Koncepce občanského vybavení veřejného charakteru bude zachována. Obec se nebude rozšiřovat, bude využit stávající výrobní zemědělský areál, v obci vznikne asi 50 pracovních příležitostí, zároveň bude vyřešena dopravní komunikace mimo klidovou zónu obce. Vyhodnocení prokázalo, že vlivy na životní prostředí navrhovaných ploch nejsou takové závažnosti, aby mohly celkově způsobit zatížení prostředí nad únosnou míru. Úprava se navrhuje pouze u dvou ploch Z1 a Z10. Navrhovaná plocha Z1 na bydlení bude zmenšena na 50% a plocha Z10 místní komunikace včetně sjezdu ze silnice II/251 bude posunuta do ploch Z6 a Z7., tím zůstane

zachován důležitý liniový přírodní prvek. Vlivy ostatních ploch se považují za akceptovatelné. V řešeném území nejsou významnější zdroje hluku vyžadující technické nebo organizační zásahy. Rozvoj území je přiměřený postavení obce Všestudy. Orgán ochrany veřejného zdraví posoudil návrhu územního plánu Všestudy. Po zhodnocení předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví, bylo možno s tímto vyslovit souhlas.
Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

2. Vojenská ubytovací a stavební správa Praha (Čj 36638-1/53946-ÚP/2011-7103/44), na MMCH doručeno dne 24. 11. 2011:

Česká republika – Ministerstvo obrany, zastoupená Ing. Josefem Maňhalem, ředitelem Vojenské ubytovací a stavební správy Praha ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2, zák. č. 219/200 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 **souhlasí s Návrhem územního plánu Všestudy**. Vzhledem k tomu, že VUSS Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, **nemáme k řešené ÚPD, při dodržení § 175, zák. č. 183/2006 Sb., připomínek.**
Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

3. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství (J.č. 4695/DS/2011), na MMCH doručeno 3.11. 2011:

Návrh územního plánu nemění stávající koncepci dopravy krajské silnice II. třídy. Nově se navrhuje křížení silnice II/251 s novou místní sběrnou komunikací na východním okraji obce pro odvedení nákladní dopravy z centra obce. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k projednávanému návrhu územního plánu Všestudy žádné připomínky.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

4. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, správa chráněné Krajinné oblasti Labské pískovce (č.j. 01999/LP/2011/AOPK, na MMCH doručeno dne 1.12. 2011):
K návrhu Územního plánu obce Všestudy, včetně dokumentace SEA, nemáme z hlediska našich kompetencí připomínek.
Vyhodnocení: Bere se na vědomí

5. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, Oddělení správy nemovitého majetku, Ústí nad Labem (č.j.: KRPU-105801-1/ČJ-2011-0400MN-14, na MMCH doručeno dne 24. 10. 2011)
Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se návrh Územního plánu Všestudy, okres Chomutov nedotýká majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. K návrhu Územního plánu Všestudy, okres Chomutov nemáme žádné připomínky. Toto stanovisko je vydáno ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), s ohledem Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje na příslušnost hospodařit s majetkem ČR.
Vyhodnocení: Bere se na vědomí

6. Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Chomutov (Č.j.HSUL-5028-2/CV-2011, na MMCH doručeno dne 14. 11. 2011)

Hasičský záchranný dbor Ústeckého kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb. , o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 320/2002 Sb. posoudil projektovou dokumentaci. Dokumentace byla zpracována 04/2011. Dokumentace byla umístěna na internetových stránkách pořizovatele na stránce: http://www.chomutov-mesto.cz/ip-vsestudy-52/dquery=V%C5%A1estudy&p1=36839. K výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí

7. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a Z (J.č. 2825/ZPZ/2010/UP-674), na MMCH doručeno dne 9.12. 2011:

Dne 17. 10. 2011 obdržel Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, od Magistrátu města Chomutova, odboru rozvoje, investic a majetku města oznámení o projednávání návrhu územního plánu Všestudy včetně dokumentace SEA pro katastrální území Všestudy, konaném dne 9. 11. 2011 Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana ovzduší

Vyřizuje: Ing.Tomáš Peřina / 475657151, e-mail : perina.t@kr-ustecky.cz Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu územního plánu Všestudy z hlediska ochrany ovzduší připomínky. Krajský úřad Ústeckého kraje uplatňuje stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům, obsahující podmínky ochrany ovzduší podle § 17 odst. 1 písm. a) zákona č. 86/2002 Sb., v platném znění, pokud tato územně plánovací dokumentace navrhuje umístění zdrojů znečišťování ovzduší. Krajský úřad jako pořizovatel Krajského programu snižování emisí a imisí znečišťujících látek a energetické koncepce Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle nařízení vlády č. 597/2006 Sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Vyhodnocení: Bere se na vědomí

Ochrana přírody a krajiny

Vyřizuje: Mgr. Jan Rothanzl / 475 657 121, e-mail: rothanzl.j@kr-ustecky.cz V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), což zahrnuje zejména vymezování a hodnocení regionálních prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), zvláště chráněné druhy, některá maloplošná zvláště chráněná území, vydání stanoviska dle § 45i ZOPK ad. V řešeném území nejsou orgánu ochrany přírody známy žádné zájmy, ke kterým by byl dotčeným orgánem k vyjádření. Na území obce se nenachází maloplošné zvláště chráněné území ani EVL a Ptačí oblasti. V souladu s obecně závaznou vyhláškou Ústeckého kraje ze dne 12. Prosince 2001, kterou se vymezuje závazná část územně plánovací dokumentace „2. Změny a doplňky územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve „ – (VUC SHP) nejsou v předmětném území vymezeny žádné prvky nadregionálního ani regionálního územního systému ekologické stability (ÚSES). Stanovisko dle § 45i ZOPK bylo vydáno k zadání územního plánu.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vyřizuje: Ing. Alena Krupková, 475 657 447 email: krupkova.a@kr-ustecky.cz Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm.a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů uvádíme následující: Označení ploch ve výkrese záborů zemědělského půdního fondu musí být shodné s označením v hlavním výkrese včetně tabulek. Tuto nesrovnalost požadujeme upravit, jelikož nelze potom jednoznačně určit navrhovaný způsob využití plochy. Dále požadujeme upravit navrhované využití v tabulce předpokládaného odnětí ZPF u ploch sídelní zeleně. Takové využití není dohledatelné v hlavním výkrese. Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále ZPF) byly zdůvodněny. Návrh ploch, které předpokládají zábor pozemků ZPF, umožňuje rozvoj obce, plochy převážně navazují na zastavěné území obce a jejich využitím nebude narušena organizace pozemků ZPF. Plochy představují zábor i kvalitních půd (I. a II. třídy ochrany), jsou však navrženy v souladu s ustanovením § 4 zákona a jsou odůvodněny. Návrh ploch tvoří spolu se zastavěným územím obce souvislý celek, nedochází k fragmentaci volné krajiny a obhospodařovaných pozemků. Jelikož je na území dostatek kvalitních půd, nepředstavuje návrh ploch na takových půdách významné snížení zemědělského potenciálu území, návrh podporuje rozvoj obce v návaznosti na stávající zástavbu. Z uvedených důvodů s návrhem ploch souhlasíme. V dokumentaci požadujeme změnit navrhovaný způsob využití plochy severozápadně od obce (pozemky např. p.č. 140, 141/3 atd. k.ú. Všestudy, jelikož návrh umožňuje i nezemědělské využití (např. „rozšiřování stávajících sídelních útvarů pokud nedojde k odstranění chráněných přírodních prvků a budou splněny podmínky orgánů ochrany přírody“). Tyto pozemky jsou zemědělské a pokud je navrhováno možné využití jiné, musí
být vyhodnoceny z hlediska záborů ZPF. Dokumentaci je nutné upravit dle výše uvedeného, s návrhem ploch souhlasíme.

Vyhodnocení: Bude přehodnocen rozsah navrhovaných způsobů využití ploch ZPF tak, aby byl v souladu s ochranou ZPF.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Vyřizuje: Ing. Petra Tóth Sikorová / 475 657 169, e-mail: sikorova.p@kr-ustecky.cz Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání územního plánu Všestudy samostatné stanovisko ze dne 6. 5. 2010, č.j. 1172/ZPZ/2010/SEA, JID: 83183/2010/KUUK, s výsledkem – „územní plán Všestudy“ **je nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované na základě ustanovení §10i odst. 4 zákona osobou k tomu oprávněnou podle §19 zákona bylo předloženo jako nedílná součást návrhu územního plánu Všestudy. Zdejší úřad vydá stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí na základě návrhu územního plánu Všestudy, dokumentace k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, dokumentace k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyjádření podaných k návrhu, k vyhodnocení vlivů na životní prostředí a k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v termínu do 8. 1. 2012 na základě žádosti o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska ze dne 24. 10. 2011, č.j. 1172/ZPZ/2010/SEA, JID: 195548/2011/KUUK.

Vyhodnocení: Dne 25. 10. 2011 pod č.j. 1172/ZPZ/2010/SEA byla na MMCH doručena žádost Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska podle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů do 8.1. 2012 včetně. Dne 22. 12. 2011 bylo na MMCH pod č.j. 1172/ZPZ/2010/SEA- stanovisko doručeno Stanovisko k vyhodnocení

vlivů územního plánu na životní prostředí: STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, *Název návrhu koncepce:* ÚZEMNÍ PLÁN VŠESTUDY *Umístění záměru*: kraj Ústecký obec Všestudy *Předkladatel*: Magistrát města Chomutova odbor rozvoje, investic a majetku města *Zpracovatel posouzení:* RNDr. Jan Křivanec, Jižní 3, 360 01 Karlovy Vary osvědčení odborné způsobilosti pro posuzování vlivů na životní prostředí – rozhodnutí o autorizaci č.j.: 29148/ENV/06 ze dne 5. 5. 2006

Průběh posuzování:

Návrh zadání územního plánu Všestudy byl odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje předložen dne 15. 4. 2010. Dne 6. 5. 2010 bylo vydáno stanovisko s výsledkem: územní plán Všestudy je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh zadání územního plánu včetně identifikačních údajů a stanoviska SEA byl zveřejněn dne 7. 5. 2010 v Informačním systému SEA Ministerstva životního prostředí

Předmětem posuzování dle zadání územního plánu byly následující plochy:

· plochy smíšené výroby /o rozloze cca 4,5 ha)

· nová komunikace včetně nového sjezdu ze silnice II/251

Společné jednání k návrhu územního plánu Všestudy se konalo dne 9. 11. 2011 v budově Magistrátu města Chomutova. Vyjádření podaná k návrhu a k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obdržel odbor životního prostředí a zemědělství KÚÚK při osobním jednání dne 9. 12. 2011. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí k návrhu územního plánu Všestudy bylo zpracováno přiměřeně v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno ve smyslu § 18, resp. § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Stanovisko:

Na základě návrhu územního plánu, dokumentace k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, vyhodnocení vlivů konceptu územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyjádření podaných k návrhu územního plánu, k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a k vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10i odst. 3 uvedeného zákona vydává SOUHLASNÉ STANOVISKO k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí k návrhu územního plánu Všestudy při respektování podmínek prostorových a funkčních regulativů uvedených ve vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí v navazujících územních řízeních.

Podmínky souhlasného stanoviska:

1. Při konkretizaci záměrů na jednotlivých dílčích plochách postupovat v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., v platném znění.

2. Rozvojová plocha Z1 – Polovinu zastavitelné plochy převést do II. etapy výstavby a zahájení výstavby na ploše Z1 ve II. etapě omezit podmínkou prokázání využití plochy Z1 v I. etapě pro bydlení ze 75 %.

3. Rozvojová plocha Z10 – Posunout navrhovanou plochu do ploch Z6 a Z7 tak, aby zůstala zachována parcela p. p. č. 208/2 jako liniový přírodní prvek.

4. Pro výsadby veřejné a krajinné zeleně je nutné respektovat stanovištní podmínky, používat výhradně původní přirozené druhy rostlin a zajistit odpovídající druhovou pestrost. Při realizací záměrů je nutné minimalizovat zásahy do existující vzrostlé zeleně. Jakékoliv zásahy do území včetně kácení zeleně je nutno provádět mimo hnízdní dobu.

5. U všech rozvojových ploch je nutné dodržovat regulativy stanovené územně plánovací dokumentací.

Žádáme, aby podmínky týkající se územně plánovací dokumentace byly zahrnuty do návrhu územního plánu. Ostatní podmínky požadujeme respektovat při navazujících řízeních. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Na základě těchto podmínek byly provedeny tyto úpravy návrhu Územního plánu Všestudy před veřejným projednáním: Rozvojová zastavitelná plocha Z1 byla rozdělena na 2 etapy, východní polovina plochy podél místní komunikace byla ponechána v I. etapě jako plocha Z1, západní polovina plochy Z1 byla přeřazena do II. etapy jako plocha Z21 s podmínkou zahájení výstavby na této ploše až po prokázání zastavitelnosti min. 75% součtu rozvojových ploch bydlení v I. etapě. Ve vazbě na toto zavedení II. etapy rozvoje byla následně aktualizována celá grafická část návrhu ÚP Všestudy, zejména výroková část – Hlavní výkres – kde kromě rozdělení na I. a II. etapu byl zapracován ÚSES. Ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – technická infrastruktura – inženýrské sítě byly pro plochy Z21 převedeny do II etapy – VST28, VST29 a VST 30. Ve výkresu koncepce veřejné infrastruktury – inženýrské sítě byly pro plochu Z21 také převedeny do II. etapy a byl nově zpracovaný výkres etapizace. V části odůvodnění byl koordinační výkres doplněn o rozdělení na I. a II. etapu původní plochy Z1 a ve schématech C1, C2, D2 – inženýrské sítě pero rozvojovou plochu Z21 byly také převedeny do II. etapy. Úměrně těmto úpravám byla rovněž aktualizována i textová část výrokové části ÚP i textová část odůvodnění ÚP Všestudy.

Státní správa lesů

Vyřizuje: Ing. Jakub Skoupý / 475 657 916, e-mail: skoupy.j@kr-ustecky.cz Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není podle ustanovení § 48a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), příslušný správní úřad k uplatnění stanoviska k předložené dokumentaci.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Vodní hospodářství

Vyřizuje: Ing. Eva Záveská / 475 657 161, e-mail: zaveska.e@kr-ustecky.cz Krajský úřad Ústeckého kraje není podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušným vodoprávní úřadem k vydání stanoviska k návrhu Územního plánu Všestudy.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

8. Ministerstvo životního prostředí České republiky, odbor výkonu státní správy IV, Školní 5335, 403 01 Chomutov (zn.:1780/530/11;8048/ENV/11), na MMCH doručeno dne 27. 10. 2011:

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 18.10..2011 od Magistrátu města Chomutova oznámení (v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) o projednávání návrhu Územního plánu Všestudy se žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se ÚPD vyplývá z požadavků § 50 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního

zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. K předmětné ÚPD ministerstvo sdělujeme, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť jsou výše uvedené zájmy v návrhu Územního plánu Všestudy respektovány.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

9. Ministerstvo průmyslu a obchodu , Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (zn.: 39747/2011/03100), na MMCH doručeno 8.11. 2011:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona připomínky.

Návrh nerespektuje výhradní ložisko hnědého uhlí Pohlody – Šverma - západ, přestože v zadání územního plánu bylo uvedeno, že toto ložisko bude respektováno. Požadujeme postupovat dle § 15 odst. 1 horního zákona a § 13 odst. zákona o geologických pracích, tj. navrhnout řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Organizací pověřenou ochranou a evidencí tohoto územně nechráněného ložiska je Vršanská uhelná a.s. S návrhem nesouhlasíme.

Vyhodnocení: na základě výše uvedeného stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu bylo dne 10. 2. 2012 požádána organizace pověřená ochranou a evidenci územně nechráněného ložiska hnědého uhlí Pohlody – Šverma – západ - Vršanská uhelná a.s. o vyjádření k návrhu Územního plánu Všestudy¨. Dne 16. 4. 2012 bylo na MMCH doručeno toto vyjádření VUAS zn. Č. VUAS/ÚRE/112/2012/D k návrhu Územního plánu Všestudy: K Vašemu dopisu zn. UUP/475A/11/Va, ve věci návrhu Územního plánu Všestudy sdělujeme, že Vršanská uhelná nemá k předloženému návrhu připomínek. Návrhem ÚP řešené území není ve střetu se zájmy naší společnosti. Rozvojové plochy jsou přimknuty ke stávající sídelní části obce a nerozšiřují se do volného prostoru. Součástí návrhu ÚP Všestudy nejsou žádné stavby nadregionálního významu.

10. Obvodní báňský úřad v Mostě (zn. SBS/32678/2011/OBÚ-04, na MMCH doručeno dne 1.11.2011)

Stanovisko k „Návrhu územního plánu Všestudy včetně dokumentace SEA pro katastrální území Všestudy“ (dle § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů). Na základě Vašeho oznámení výše uvedené věci, doručeného na Obvodní báňský úřad v Mostě dne 17. 10. 2011, č.j. 32678/2011/04, Vám Obvodní báňský úřad v Mostě sděluje, že k tomuto „návrhu Územního pláni (dále též ÚP) Všestudy včetně dokumentace SEA pro katastrální území Všestudy“, má z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství následující připomínku: v kapitole 5.9. na str. 19 požadujeme v textu doplnit dobývací prostor Okořín, č.30060,(hnědé uhlí), který je v grafické části ÚP vyznačen, ale v textové chybí.

Vyhodnocení: Připomínka byla zapracována do textové části.

11. Stanovisko Ministerstva dopravy nebylo doručeno, avšak pořizovatel obdržel dne 2.12. 2011 stanovisko Centra dopravního výzkumu , v.v.i. Divize rozvoje dopravy –pracoviště Praha (zn.: UP/34185/10):

Z pověření Ministerstva dopravy, které je dotčeným orgánem ve věcech dopravy pro oblast územního plánování, Vám vydáváme dle zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona o vyvlastnění, následující koordinované stanovisko. K návrhu ÚPn Všestudy nemáme připomínek. Zájmy námi sledované dopravní sítě nejsou dotčeny.
Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Na základě vyhodnocení stanovisek DO ke společnému jednání o Návrhu ÚP a následných pokynů k úpravě Návrhu ÚP před řízením provedl projektant tyto práce:

* rozvojová zastavitelná plocha bydlení Z1 byla rozdělena na 2 etapy:
- východní polovina plochy podél místní komunikace byla ponechána v I. etapě jako plocha Z1
- západní polovina plochy Z1 byla přeřazena do II. etapy jako plocha Z21 s podmínkou zahájení výstavby na této ploše až po prokázání zastavitelnosti min. 75 % součtu rozvojových ploch bydlení v I. etapě
* ve vazbě na zavedení II. etapy rozvoje byla následně aktualizovaná celá grafická část ÚP, zejména:
➢ výroková část:
- v. č. 2 Hlavní výkres – kromě doplnění II. etapy rozvoje byl zapracován ÚSES
- v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací: technická infrastruktura (inženýrské sítě) pro plochu Z21 byla převedena do II. etapy (VST 28, VST 29, VST 30)
- v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury: inženýrské sítě pro plochu Z21 byly převedeny do II. etapy
- v. č. 6 Výkres etapizace – byl nově zpracovaný

➢ část odůvodnění:
- v. č. 1 Koordinační výkres – doplnění II. etapy rozvoje
- schéma C1, C2, D2 – inženýrské sítě pro rozvojovou plochu Z21 byly převedeny do II. etapy

Úměrně těmto úpravám byla rovněž aktualizována i textová část ÚP:
➢ výroková část:
- na začátek textu byl vložen výklad použitých pojmů
- kap. 3.3. Zastavitelné plochy: seznam zastavitelných ploch
- kap. 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách): byly aktualizovány regulační podmínky ploch s rozdílným způsobem využití v kulturní krajině P, Z, L, a všechny druhy plochy smíšených S
- kap. 8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejné prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo: inženýrské sítě pro rozvojovou plochu Z21 byly přeřazeny do II. etapy (VST 28, VST 29, VST 30)
- kap. 12 Stanovení pořadí změn v území (etapizaci): zavedení II. etapy výstavby s podmínkou
➢ část odůvodnění:
- kap. 2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů: byla dopracována zejména problematika souladu s PÚR ČR 2008 a ZÚR ÚK

- kap. 9.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF včetně tabulkové části: byla přepracována včetně přiložené tabulkové části

5.2 VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠESTUDY

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Všestudy - § 52 SZ proběhlo dne 12. 8. 2013 v čp. 22 ve Všestudech, lhůta pro uplatnění do 19. 8. 2013

Na základě oznámení veřejného projednání Návrhu Územního plánu Všestudy obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů, která vyhodnotil takto:

1. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství (j.č.097290/DS/2013), na MMCH doručeno 16. 7. 2013:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem Územního plánu Všestudy a URÚ včetně SEA pro katastrální území Všestudy bez připomínek. Územní plán nemění stávající koncepci dopravy silnice II. třídy. Je navržena styková křižovatka silnice II/251 s novou místní sběrnou komunikací na východním okraji obce pro odvedení nákladní dopravy z centra obce.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

2. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Územní pracoviště Chomutov(č.j. KHSUL 28375/2013), na MMCH doručeno dne 16.8.2013):

Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice se sídlem v Ústí nad Labem jako dotčený orgán státní správy ve smyslu ustanovení § 77 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), toto stanovisko: **S návrhem územního plánu Všestudy se souhlasí.** Odůvodnění. Orgán ochrany veřejného zdraví posoudil návrh územního plánu Všestudy, jehož zpracovatelem je Ing. arch. Alexandra Kasková.

Řešené území leží v Ústeckém kraji v okrese Chomutov, ve vzdálenosti 9 km západně od města Chomutov. Území obce sousedí s obcemi: Pravice, Strupčice, Bílence a Údlice. Urbanistická koncepce sleduje rozvoj obce Všestudy zajišťující svým obyvatelům podmínky pro bydlení, práci, služby, rekreaci a sport. Obec bude rozšiřována výhradně jižně od stávající silnice II/251. Severní část obce zejména severně podél vodoteče je určena pro rozvoj bydlení, občanského vybavení, smíšeného obytného území a sídelní zeleně. Obytná zástavba bude před negativními vlivy z dopravy chráněna pásem sídelní zeleně podél silnice II. třídy. Plochy smíšené výrobní budou rozšiřovány výhradně na jihu obce ve vazbě na stávající výrobní areál. Pro zamezení průjezdu obslužné dopravy výrobních ploch přes obec bude na východním okraji do obce vybudována nová místní komunikace se stykovou křižovatkou na silnici II/251. ÚP nenavrhuje žádná protipovodňová opatření. V rámci urbanistické koncepce vymezuje územní plán celkem 21 zastavitelných ploch. Z tohoto počtu je 6 ploch pro bydlení, 6 ploch sídelní zeleně, 2 plochy občanského vybavení, 2 plochy jsou vymezeny pro smíšenou výrobu, 3 plochy pro veřejné prostranství a 2 plochy pro dopravní infrastrukturu. ÚP navrhuje plochu parkoviště na západním okraji řadových domů pro potřeby zkapacitnění parkovacích ploch pro obec. Území obce bude nadále dotčeno ochrannými pásmy vnitrostátního veřejného letiště Chomutov.

ÚP zachovává a dále rozšiřuje stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou veřejným vodovodem z vodovodní soustavy z ÚV Hradiště přes VDJ Údlický vrh. Systém splaškové kanalizace bude zachován. Návrh nenavrhuje žádné malé vodní elektrárny, žádné větrné elektrárny ani specifické dočasně zastavitelné výrobní plochy ve volné kulturní krajině pro situování výhradně fotovoltaických elektráren. Fotovoltaické panely mohou být umístěny na střechách nebo fasádách objektů. ÚP zachovává a dále rozšiřuje stávající koncepci zásobování obce plynem. ÚP zachovává dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu z území obce. Jsou navrženy zastavitelné plochy pro tělovýchovu a sport na jihu a severovýchodě obce – plochy občanského vybavení.
Dále se navrhují na území obce tyto plochy přestavby: P1 přestavba bývalých zahrádek na plochu bydlení, P2 obnova a rozšíření místní obslužné komunikace podél jižního okraje hřbitova, P3 přestavba kostela a jeho okolí, P4 přestavba části zemědělského areálu včetně rekonstrukce sýpky na východním okraji rozv. pl. Z4.
ÚP navrhuje ve volné kulturní krajině na území obce celkem 21 změn v krajině (N1 - N21) – představují změnu ve struktuře krajiny. Jsou řešeny pro založení vymezených prvků ÚSES, ke zvýšení retenčních schopností území, jako opatření proti erozi a jako plocha smíšená nezastavěného území – plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím sloužící pro nepobytovou rekreaci obyvatel.
Po zhodnocení předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví bylo možno s tímto vyslovit souhlas.
Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

2. **Česká republika – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha (č.j. MOCR 26598-2/68479 – ÚP/2013 – 7103/44, na MMCH doručeno 8. 8. 2013:**
Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6 odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů. Česká republika – Ministerstvo obrany, jejímž jménem jedná Ing. Aleš Mecner, ředitel Vojenské ubytovací a stavební správy Praha ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16, **souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu „ Všestudy.** Vzhledem k tomu, že VUSS Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek. Je nutné dodržet ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb.
Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

5. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, Most (zn.: SBS/20928/2013, č.j. SBS/20928/2013/OBÚ-04/1) na MMCH doručeno dne 12. 7. 2013:
K Vašemu oznámení veřejnou vyhláškou ze dne 4.7.2013 č.j. MMCH/133853/2011/UUP/272/2013/OBÚ-04 ve věci veřejného projednání návrhu Územního plánu Všestudy a URÚ včetně SEA pro katastrální území (dále jen „k.ú.“) Všestudy (dále jen „návrh ÚP“), ve smyslu ustanovení § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, sdělujeme, že Obvodní báňský přad pro území kraje Ústeckého (dále jen „OBÚ“) nemá k obsahu výše uvedené věci z hlediska ochrany využití nerostného bohatství České republiky připomínek za předpokladu, že bude nadále respektován dobývací prostor (dále jen „DP“), evidovaný pod ozn. DP 30060 Okořín (surovina: hnědé uhlí, správce. Vršanská uhelná a.s.), ale není jím dotčen. Vzhledem ke skutečnosti, že evidovaný DP 30060 Okořín zasahuje do plošného rozsahu předmětného návrhu ÚP, požadujeme i nadále ho uvádět v textové části a

vyznačit ho v grafické části následně zpracované projektové dokumentaci návrhu ÚP, v souladu s ustanovením § 26 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Pro doplnění stanoviska OBÚ dále sděluje: a) V předmětném území návrhu ÚP jsou evidována dvě poddolovaná území po dřívější hlubinné těžbě hnědého uhlí: * Poddolované území 1253 Strupčice 2 (surovina: hnědé uhlí, stáří: do 19. Století, umístění: severní okraj hranice k.ú. Všestudy), * Poddolované území 1258 Přečáply (surovina. Hnědé uhlí, stáří. Do 19. Století, umístění: jižní až jihovýchodní plocha k.ú. Všestudy). Registr poddolovaných území, respektive starých důlních děl, zabezpečuje pro Ministerstvo životního prostředí ČR státní příspěvková organizace Česká geologická služba (ustanovení § 35 odst. 3 horního zákona), která Vám poskytne potřebné údaje vztahující se k předmětnému území s výskytem starých důlních děl. B) V předmětném území návrhu ÚP je evidována výhradní ložisková plocha pod ozn. B 3232000 Pohlody – Šverma – západ (surovina. Hnědé uhlí, správce: Vršanská uhelná a.s.) K předložené územně plánovací dokumentaci návrhu ÚP Všestudy nemáme dalších připomínek.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí, bylo doplněno a vyřešeno již po společném jednání viz vyhodnocení výše.

6. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, Sebuzínská 38, 403 21 Ústí nad Labem (č.j. SVS/2013/045900-U, na MMCH doručeno 23. 7. 2013:

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako místně a věcně příslušný správní orgán ve smyslu ust. § 47 odst. (4) a dle ust. § 49 (1) písm. j) zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů, (veterinární zákon), v platném znění, vydává následující stanovisko:

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj nemá námitek k návrhu územního plánu Všestudy a URÚ včetně SEA pro katastrální území Všestudy.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí

7. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (J.č. 2443/ZPZ/2013/UP-934), na MMCH doručeno dne 16.8.2013)

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 10.7.2013 od Magistrátu města Chomutova, odboru rozvoje, investic a majetku města, oznámení o veřejném projednání návrhu územního plánu Všestudy a URÚ včetně SEA pro katastrální území Všestudy konaném dne 12.8.2013. Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana ovzduší

Vyřizuje: Ing.Tomáš Peřina / 475657151, e-mail: perina.t@kr-ustecky.cz Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu územního plánu Všestudy z hlediska ochrany ovzduší připomínky. Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen „zákon“). Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Vyhodnocení: Bere se na vědomí

Ochrana přírody a krajiny

Vyřizuje: Mgr. Jan Rothanzl / 475 657 121, e-mail: rothanzl.j@kr-ustecky.cz V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů

ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), což zahrnuje zejména vymezování a hodnocení regionálních prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), zvláště chráněné druhy, některá maloplošná zvláště chráněná území, vydání stanoviska dle § 45i ZOPK ad.
Na území obce se nenachází maloplošné zvláště chráněné území ani evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Stanovisko dle § 45i ZOPK bylo vydáno k zadání územního plánu. V souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje účinnými od 20. 10. 2011, ve kterých jsou vymezena biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (ÚSES) se řešeného území okrajově dotýká zejména regionální biokoridor RBK č. 573 Údlické doubí – Stráně nad Chomutovkou, zasahující do západní části obce. S ohledem na dostatečné vymezení v navazujícím území sousední obce souhlasíme s nevymezením koridoru na území obce Všestudy.
Vyhodnocení: Bere se na vědomí

Ochrana zemědělského půdního fondu
Vyřizuje: Ing. Alena Krupková / 475 657 447, email: krupkova.a@kr-ustecky.cz Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona) uvádíme následující:
Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond musí být zpracováno podle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení musí být v tomto smyslu doplněno o vyhodnocení pozemků náležejících do stanoveného dobývacího prostoru, jak zobrazuje výkres záborů pozemků zemědělského půdního fondu (dále ZPF). Podle hlavního výkresu je v tomto území stávající funkční využití umožňující těžbu. S tímto nelze souhlasit, jelikož stávajícím využitím je zemědělství a pozemky jsou dle katastru nemovitostí pod ochranou ZPF. Návrh takové plochy, která může umožnit jiné než zemědělské využití v souladu s druhem pozemku v katastru nemovitostí, je nutné vyhodnotit jako předpokládaný důsledek navrhovaného řešení z hlediska ochrany ZPF. Stejným způsobem není možné vymezit plochy smíšené nezastavěného území s indexy p (přírodní), v (vodohospodářská), o (ochranná), z (zemědělská) jako stávající funkční využití na pozemcích s ochranou ZPF. Takové vymezení také představuje podle dokumentace možné odnětí ze ZPF a proto musí být vymezeny jako „navrhované“ a plochy musí být vyhodnoceny jako předpokládané důsledky na ZPF. Tento případ se týká např. pozemků p.č. 140, 141/3 atd., na které bylo upozorněno ve stanovisku k návrhu předkládaném ke společnému projednání. Funkční využití je nyní zemědělské a ne plocha přírodní, což umožňuje podle dokumentace i nezemědělské využívání pozemků. Je nutné jako navrhované zábory ZPF vyhodnotit všechny plochy na zemědělských pozemcích, které podle dokumentace umožňují jiné využití než je zemědělské. Naopak např. u plochy N2 je v tabulce záborů ZPF uvedeno, že bude trvalou součástí ZPF. Hlavní, přípustné i podmínečně přípustné využití této plochy (rekreační) však umožňuje i nezemědělské využití (přírodní hřiště, lesní porosty apod.). Plocha nebyla vyhodnocena jako předpokládaný zábor ZPF, proto nemůže být ani posouzena z hlediska ochrany ZPF. Dokumentaci je nutné upravit dle výše uvedeného. Upozorňujeme, že uvedené plochy nelze posoudit z hlediska ochrany ZPF bez řádného vyhodnocení a absenci odůvodnění. Návrh ploch, které byly součástí vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, byl již odsouhlasen.
Vyhodnocení: Projektant opravil regulativy výše uvedených funkčních využití tak, aby odstranil rozpory s ochranou ZPF takto:
6.11 <u>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</u>
<u>Plocha zemědělské – Z</u>

A. Hlavní využití
nezastavěná kulturní krajina vymezená za účelem zemědělské produkce.
B. Přípustné využití
1. zemědělská půda obhospodařovaná,
2. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná,
3. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce,
4. zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku,
5. výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů,
6. pěstování bylin a dřevin k energetickému využití,
7. zakládání přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny,
8. účelové komunikace.
C. Podmínečně přípustné využití
1. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí,
2. dopravní a technická infrastruktura pouze v nezbytném rozsahu
D. Nepřípustné využití
1. scelování ploch orné půdy,
2. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.

6.13 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím - S.r

A. Hlavní využití
nezastavěná kulturní krajina, která svou polohou vůči sídelnímu útvaru umožňuje její nepobytové využívání.
B. Přípustné využití
1. extenzivní obhospodařování trvalých travních porostů jako piknikové louky nebo za účelem provozování občasných sportovních aktivit,
2. změna orné půdy na trvalé travní porosty,
3. cyklistické, turistické a naučné trasy,
4. účelové komunikace,
5. hipostezky,
6. informační tabule.
C. Podmínečně přípustné využití
1. dopravní a technická infrastruktura pouze v nezbytném rozsahu.
D. Nepřípustné využití
1. jakékoliv trvalé stavby.

Plocha smíšená specifická a ostatní - S.x

A. Hlavní využití
nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.
Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:
a) plochy smíšené nezastavěného území přírodní – NSp,
b) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz,
c) plochy smíšené nezastavěného území lesní - NSl,

d) plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické – NSk,
e) plochy smíšené nezastavěného území s ochrannou funkcí – NSo,
f) plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv.

B. Přípustné využití

1. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšeném nezastavěném území jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
2. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně.

Plochy smíšené přírodní – S.p

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

B. Přípustné využití

1. biokoridory v kulturní nezastavěné krajině,
2. nivy vodních toků,
3. extenzivní hospodářské využití krajiny.

C. Podmínečné přípustné využití

1. dopravní a technická infrastruktura pouze v nezbytném rozsahu.

D. Nepřípustné využití

1. velkoplošné odvodňování pozemků,
2. ostatní účely využití.

Plochy smíšené zemědělské – S.z

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření,
2. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.

C. Podmínečné přípustné využití

1. dopravní a technická infrastruktura pouze v nezbytném rozsahu.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití

Plochy smíšené vodohospodářské – S.v

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. využití těchto ploch je ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod, zejména v ochranném pásmu II. stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a

aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření.

C. Podmínečně přípustné využití

1. dopravní a technická infrastruktura pouze v nezbytném rozsahu.

D. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

Plochy smíšené dočasně využité pro těžbu - S.t

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. využití ploch pro těžbu nebo k rekultivačním zásahům po ukončení těžby,
2. plochy současné, minulé nebo budoucí těžby v krajině, které svou existencí ovlivňují hospodaření na těchto plochách.

C. Podmínečně přípustné využití

1. zřizování jednoduchých dočasných staveb v případě, že přímo souvisí s těžbou,
2. výstavba technické a dopravní infrastruktury, která bude sloužit výhradně k provádění činností přímo souvisejících k těžbě surovin a zabezpečující přístupnost k těžební ploše pro obsluhu.
3. funkce prvků vymezeného ÚSES bude dočasně po dobu těžby přerušena, následně při sanaci a rekultivaci bude funkce jednotlivých prvků ÚSES v území opět obnovena.

D. Nepřípustné využití

1. na plochách, na kterých se v současnosti těží nebo bude těžit není přípustné umisťování jakýchkoliv trvalých staveb,
2. přes plochy, na kterých se v současnosti těží nebo bude těžit, není přípustné vést jakékoliv inženýrské sítě a budovat nové komunikace,
3. provádět takové činnosti a používat takové technologie při těžbě, které ovlivní kvalitu a množství podzemních vod.

Plochy smíšené ochranné – S.o

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. vyplňuje prostor mezi plochami rozdílného funkčního využití území
2. změna orné půdy na TTP v údolních nivách,
3. zalesnění ostatních pozemků.

C. Podmínečně přípustné využití

1. dopravní a technická infrastruktura pouze v nezbytném rozsahu.

D. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Vyřizuje: Ing. Petra Tóth Sikorová / 475 657 169, e-mail: sikorova.p@kr-ustecky.cz Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání územního plánu Všestudy samostatné stanovisko ze dne 6. 5. 2010, č.j. 1172/ZPZ/2010/SEA, JID: 83183/2010/KUUK, s výsledkem – „územní plán Všestudy“ **je**

nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Zdejší úřad vydal stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu Všestudy na životní prostředí ze dne 20. 12. 2011, č.j. 1172/ZPZ/2010/SEA - stanovisko, JID: 230954/2011/KUUK.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí, bylo doplněno a vyřešeno již po společném jednání viz výše.

Státní správa lesů

Vyřizuje: Ing. Jakub Skoupý / 475 657 916, e-mail: skoupy.j@kr-ustecky.cz Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není podle ustanovení § 48a odstavce 2 písmena a) a b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), příslušný k uplatnění stanoviska k předložené dokumentaci.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

8. Krajský úřad Ústeckého kraje , odbor územního plánování a stavebního řádu (č.j. UPS/434/2013, na MMCH doručeno 19. 8. 2013)

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“) obdržel dne 10. 7. 2013 oznámení o zahájení řízení o Územním plánu Všestudy (dále jen „návrh ÚP“) dle ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, s tím, že veřejné projednání bylo nařízení na 12. 8. 2013. KÚ ÚK UPS shledal, že s ohledem na výše uvedené nedošlo od vydání potvrzení odstranění nedostatků podle ust. § 51 odst. 3 stavebního zákona, ve znění platném k 31. 12. 2012, ze dne 9. 5. 2013 v návrhu ÚP (ve znění zveřejněném k řízení o ÚP na internetových stránkách http://www.chomutov-mesto.cz/up-vsesturdy-52/d-1021471/p1=36855) ke změně řešení, která by měnila zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje 2008 a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, k čemuž se již KÚ ÚK UPS vyjadřoval – viz výše. KÚ ÚK UPS proto neuplatňuje stanovisko ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

5.3 STANOVISKA UPLATNĚNÁ K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠESTUDY DNE 12. 8. 2013 - § 53 SZ:

1. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy nemovitého majetku, Lidické náměstí 899/8, 401 79 Ústí nad Labem (č.j.: KRPU-140190-1/ČJ-2014-0400MN-14) na MMCH doručeno dne 30. 6. 2014:

Na základě Vašeho dopisu, ve kterém náš žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující: s NÁVRHEM Územního plánu Všestudy, okres Chomutov souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Toto stanovisko je vydáno ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), s ohledem Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje na příslušnost hospodařit s majetkem ČR a zároveň nenahrazuje stanovisko Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje – odbor služby dopravní policie.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí

2. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství (č.j. 2680/DS/2014), na MMCH doručeno dne 30. 6. 2014:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust.. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí se zněním návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení návrhu Územního plánu Všestudy pro katastrální území Všestudy bez připomínek.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

3. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Chomutov (zn.: 1331/530/14, 44028/ENV/14), na MMCH doručeno dne 4. 7. 2014:

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 19. 6. 2014 od Magistrátu města Chomutova oznámení (v souladu s § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) o zpracování návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k Územnímu plánu Všestudy se žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 53 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. ¨

K předmětné ÚPD ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť jsou výše uvedené zájmy v návrhu Územního plánu Všestudy respektovány (viz. Textová část bod 8 na str. 6).

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

4. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (Zn.: MPO 30175/2014), na MMCH doručeno dne 14. 7. 2014:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona další připomínky. S návrhem vyhodnocení uplatněných připomínek souhlasíme.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

5. Krajský úřad Ústeckého kraje , odbor územního plánování a stavebního řádu (č.j. 434/UPS/2014) na MMCH doručeno 15. 7. 2014:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚÚK, UPS“) obdržel dne 19.6. 2014 návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k Územnímu plánu Všestudy (dále jen „ návrh ÚP“) dle ust. § 53 odst. 1 zákona č. 1783/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, Veřejné projednání se uskutečnilo dne 12. 8. 2013.

KÚ ÚK UPS po prostudování předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP konstatuje, že s návrhem lze souhlasit v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, neboť nedochází ke změně, která by měnila zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší vazby, souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Vzhledem k tomu, že předložené „vyhodnocení“ obsahuje pouze deklaraci o neobdržení námitek a připomínek v rámci veřejného projednání návrhu, KÚ ÚK ÚPS pořizovatele upozorňuje, že v souladu s metodickým sdělením MMR k vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu podle § 53 stavebního zákona zveřejněným dne 6. 5. 2013 na internetových stránkách MMR (sekce „stanoviska a metodiky“), musí „vyhodnocení“ obsahovat i vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Kompletní návrh vyhodnocení připomínek (podle § 50 odst. 2 a 3 a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona) doručí pořizovatel dotčeným orgánům a krajskému úřadu s výzvou k uplatnění stanoviska.

KÚ ÚK ÚPS dodatečně obdržel dne 11. 7. 2014 potvrzení (mailovou poštou), že ke společnému jednání nebyly podány žádné připomínky.

Pokud by došlo k opomenutí vyhodnocení obdržených připomínek ke společnému jednání, bylo by nezbytné návrh „vyhodnocení“ připomínek doplnit a předložit k uplatnění stanoviska ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona.

V rámci metodické pomoci podle ust. § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/200 Sb., o krajích, KÚ ÚK, ÚPS upozorňuje, že podle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona součástí předkládaného návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, není vyhodnocení vypořádání požadavků dotčených orgánů, které byly uplatněny v průběhu pořizování návrhu ÚP.

Vyhodnocení: Ke společnému projednání nebyly uplatněny žádné připomínky sousedních obcí, což bylo Krajskému úřadu Ústeckého kraje deklarována e-mailem, jak je i v jejich stanovisku konstatováno (společné projednání se konalo dne 9. 11. 2011, tedy před novelou zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu účinnou od 1.1 2013, která upravila § 50 – společné projednání a mimo jiné i rozšířila možnost uplatnění připomínek na znění : “může každý uplatnit u pořizovatele připomínku“ . V listopadu 2011 v té době platném zákoně byla možnost uplatnění připomínky pouze pro sousední obce). Ostatní se bere na vědomí.

6. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. 2493/ZPZ/2014/UP-123), na MMCH doručeno dne 15. 7. 2014:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 19. 6. 2014 od Magistrátu města Chomutova, odboru rozvoje a investic majetku města, oznámení o zpracování návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení návrhu Územního plánu Všestudy pro katastrální území Všestudy. Ve věci vydáváme následující stanoviska.

Ochrana ovzduší

Vyřizuje: Ing. Tomáš Peřina / 475 657 151, e-mail: perina.t@kr-ustecky.cz Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení návrhu Územního plánu Všestudy z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí

Ochrana přírody a krajiny

Vyřizuje: Mgr. Jan Rothanzl / 475 657 121, e-mail: rothanzl.j@kr-ustecky.cz

V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, Z hlediska působnosti vymezené

citovaným zákonem nemáme k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek námitek.

.**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vyřizuje: Ing. Alena Krupková / 475 657 447, e-mail: krupkova.a@kr-ustecky.cz Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), uvádíme následující:

S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení návrhu územního plánu Všestudy z pohledu ochrany ZPF nesouhlasíme z následujících důvodů. Zdejší orgán ochrany ZPF ve svém stanovisku k veřejnému projednání ze dne 16. 8. 2013 vyslovil nesouhlas s vymezením ploch smíšených nezastavěného území s indexy, podle kterých by bylo možné využití pozemků zemědělského půdního fondu v rozporu s využíváním zemědělských pozemků podle § 1 zákona)tedy nezemědělské využití). Předložený návrh upravuje možné způsoby využití takových ploch, aniž by plochy byly předmětem vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF. Nesouhlasné stanovisko s takovým návrhem nadále uplatňujeme u ploch „S.t“ a „S.o“, Plochy smíšené dočasně využití pro těžbu S.t umožňují těžbu a nespecifikovanou rekultivaci (může být i nezemědělský způsob), a plochy smíšené ochranné S.o umožňují „zalesnění ostatních pozemků“ (zřejmě všech ostatních než je uvedeno v odrážce 1. A 2.), což není na pozemcích s druhem pozemku ZPF dle katastru nemovitostí využitím v souladu s § 1 zákona. Z tohoto důvodu nesouhlasíme s vymezením takových ploch jako stávající funkční využití, jelikož využití dotčených pozemků je zemědělské. V případě nutnosti vymezení ploch S.t a S.o. na pozemcích, jež náleží pod ochranu ZPF dle zákona, je nutné takový návrh vyhodnotit jako předpokládaný důsledek na ZPF a projednat se zdejším orgánem ochrany ZPF (tedy změnit takové funkční využití na navrhované, jelikož stávající využití je zemědělské).

Vyhodnocení: Na základě toto stanoviska zpracovatel spolu s pořizovatelem a pověřeným zastupitelem návrh Územního plánu Všestudy upravil ve smyslu výše uvedeného stanoviska (plochy S.o – smíšené ochranné změnil na plochy Z – zemědělské a plochy S.t - smíšené dočasné využití pro těžbu - na návrhové plochy N22 – plochy těžby nerostů v DP Okořín a vyhodnotil je jako předpokládaný důsledek na ZPF) a dne 19. 2. 2015 požádal KÚ ÚK OŽP a Z a současně i OBU Most o stanovisko k tomuto řešení.

S tímto řešením souhlasil pouze OBÚ Most, avšak KÚÚK OŽP a Z telefonicky sdělil, že toto řešení pro něj není akceptovatelné a není v souladu s ochranou ZPF, proto byl návrh opět upraven – a sporná plocha v DP Okořín byla vrácena do nezastavěného území a bylo navrženo i vzhledem k tomu, že plocha je v současnosti stabilizována jako plocha zemědělská a i v tomto smyslu plně respektuje navazující využití v sousedním správním území obce Strupčice, kde je platnou ÚPD na tomto dobývacím prostoru Okořín stanovena plocha zemědělská, tuto plochu jako „zemědělskou“. Toto řešení bylo opět zasláno jak KÚÚK OŽP a Z, tak i OBÚ Most dne 26. 5. 2015 ke stanovisku. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého ve svém stanovisku z 24. 6. 2015 s tímto řešením nesouhlasí, proto pořizovatel spolu s projektantem opět návrh upravuje a to v textové části regulativů s doplněním specifických regulativů pro plochy zemědělské v DP Okořín:

6.11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plocha zemědělské – Z

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce.

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná,

2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce,

3. zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku,

4. pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.),

5. výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů,

6. pěstování bylin a dřevin k energetickému využití,

7. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti,

8. vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras a hippostezek včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikací,

9. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny,

10. zemědělská rekultivace sanovaných ploch zasažených negativními důsledky těžby surovin,

11. zemědělská půda obhospodařovaná,

12. vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže,

14. pozemky související dopravní infrastruktury,

15. pozemky související technické infrastruktury.

V plochách DP Okořín jsou přípustná pouze výše uvedená přípustná využití pod body č. 1., 2., 3.,10.a 11. Ostatní přípustná využití jsou v plochách DP Okořín nepřípustná.

C. Podmínečně přípustné využití

1. zařízení technické a dopravní infrastruktury umisťované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území,

2. nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem,

3. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí.

V plochách DP Okořín jsou výše uvedená podmínečně přípustná využití nepřípustná.

D. Nepřípustné využití

1. zcelování ploch orné půdy,

2. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.

Na základě této úpravy byl OBÚ Most opět požádán o stanovisko a ten dne 12.8. 2015 vydal znovu nesouhlasné stanovisko: „*Obvodní báňský úřad pro území Ústeckého kraje nesouhlasí se změnou plochy S.zt na plochu Z. Jedná se o plochu v dobývacím prostoru č. 30060 Okořín, nerost uhlí hnědé, správce Vršanská uhelná a.s. a OBÚ požaduje neumisťovat v DP Okořín žádné plochy, které znemožní eventuální využití nerostného bohatství České republiky“ Pořizovatel dne 7. 9. 2015 svým doplňujícím a vysvětlujícím dopisem požádal OBÚ pro území Ústeckého kraje o smírné řešení, avšak dne 26. 10. 2015 opět obdržel nesouhlas.

Proto na 8. 3. 2016 bylo sezváno jednání k smírnému odstranění rozporů za účasti zástupců Ministerstva životního prostředí, Krajského úřadu odboru ŽP a Z, Krajského úřadu Ústeckého kraje – odboru ÚP a SŘ, Obvodního báňského úřadu pro území kraje Ústeckého, pořizovatele. Zástupce Ministerstva průmyslu a obchodu se nedostavil a projektantka se omluvila. Na tomto jednání byly vysvětleny všechny nesrovnalosti a byl sepsán záznam, který byl dne 27. 4. 2016

rozeslán účastníkům jednání a na jeho základě bylo dne 12. 5. 2016 vydáno souhlasné stanovisko OBÚ pro území kraje Ústeckého a dne 27. 5. 2016 obdržel pořizovatel i souhlasné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje – odboru ŽP a Z – ochrana ZPF tohoto znění:
Na základě ústního jednání dne 8. 3. 2016 obdržel zdejší úřad od Magistrátu města Chomutova zápis z tohoto jednání. Ústní jednání se konalo za účelem vysvětlení rozdílných stanovisek dotčených orgánů k funkčnímu využití ploch stávajícího dobývacího prostoru Okořín v návrhu územního plánu Všestudy. Projednávaným návrhem funkčního využití byla plocha zemědělská. Ve vydaných stanoviscích zdejšího orgánu ochrany ZPF bylo požadováno dořešení funkčního využití ploch, jež jsou navrženy na pozemcích ZPF a umožňují jiné využití, než je v souladu s druhy pozemků ZPF, tedy v souladu s využitím podle § 1 zákona. Při ústním jednání byly vysvětleny důvody takového požadavku a dále byl vysvětlen pohled dotčeného orgánu Obvodního báňského úřadu Most k lokalitě, kde je stanoven dobývací prostor Okořín, kde je hlavním cílem ochrana nerostného bohatství a zajištění území pro možnost budoucí těžby. Spolu se zaslaným zápisem z ústního jednání konaného dne 8. 3. 2016 byl zdejší orgán ochrany ZPF požádán o stanovisko k návrhu územního plánu Všestudy s ohledem na toto jednání. Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), vydáváme podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:
Jak bylo vysvětleno při ústním jednání, je nutné v návrhu dodržovat zákon a tudíž v případě projednávaného funkčního využití jako stávajícího na pozemcích, jež jsou součástí dobývacího prostoru, požadujeme využití ponechat jako „plochy zemědělské“ (jak bylo dříve navrhováno), jež mají možné využití v souladu s § 1 zákona. Navržené využití podle zápisu ze dne 8. 3. 2016 je z pohledu ochrany ZPF akceptovatelné, návrh lze považovat v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona a podle v souladu s využitím podle § 1 zákona.

Shrnutí výše uvedeného:
Původní plochy S.o – smíšené ochranné a plochy S.zt - smíšené dočasné využití pro těžbu jsou nyní plochami Z – plochy zemědělské s dojednanými regulativy pro plochy zemědělské v plochách dobývacího prostoru Okořín.

Posuzování vlivů na životní prostředí
Vyřizuje:Ing. Petra Tóth Sikorová/475 657 169, e-mail: sikorova.p@kr-ustecky.cz
Ing. Zuzana Wurstová / 475 657 148, e-mail: wurstova.z@kr-ustecky.cz
Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nemá k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Všestudy připomínky.
Vyhodnocení: Bere se na vědomí

Státní správa lesů
Vyřizuje: Ing. Jakub Skoupý / 475 657 916, e-mail: skoupy.j@kr-ustecky.cz
Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není podle ustanovení § 48a odstavce 2 písmena a) a b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů,

ve znění pozdějších předpisů. (dále jen lesní zákon), příslušný k uplatnění stanoviska k předložené dokumentaci.
Vyhodnocení: Bere se na vědomí

Vodní hospodářství
Vyřizuje: Ing. Eva Černá / 475 657 161, e-mail: cerna.e@kr-ustecky.cz
Krajský úřad Ústeckého kraje není příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí.
Vyhodnocení: Bere se na vědomí
Prevence závažných havárií:
Vyřizuje: Ing. Veronika Daříllková /475 657 165, e-mail: darilkova.v@kr-ustecky.cz
V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazený dle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

7. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U města Chersonu, 434 61 Most (č.j. SBS/18757/2014/OBÚ-04/1), na MMCH doručeno dne 16. 7. 2014:

K Vašemu oznámení o zpracování návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení návrhu Územního plánu Všestudy pro katastrální území Všestudy ze dne 17. 6. 2014, Vám ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sdělujeme, že Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, má v souladu s ust. § 15 odst. 1, ust. § 17 odst. 5 a §26 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“) následující připomínku:
V textové části ÚP na straně 13 a v grafické části ÚP je navrhována plocha smíšená zemědělská – S.z, která zasahuje do dobývacího prostoru č. 30060 Okořín, nerost uhlí hnědé, správce Vršanská uhelná a.s. Pod písmenem B. „Přípustné využití“ v odstavci 2. Jsou zmiňovány biokoridory, přírodní parky, evropsky chráněné ptačí oblasti, zvláště chráněná území a velkoplošná chráněná území. V odstavci 3. Jsou pak zmiňována základní opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu. Pod písmenem C. „Podmínečně přípustné využití“ pak zmiňujeme dopravní a technickou infrastrukturu v nezbytném rozsahu. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého požaduje, aby do textu „Přípustného a podmínečně přípustného využití“ pro plochu S.z, která zasahuje do dobývacího prostoru č. 30060 Okořín, byla k návrhu využití doplněna podmínka, že výše uvedené povolené způsoby využití nebudou na překážku případnému budoucímu využití výhradního ložiska Okořín a prvky zde stanovené jakož i opatření zde stanovená budou v případě budoucí těžby odstraněny, popřípadě dočasně přesunuty nebo obnoveny po ukončení těžby.
Vyhodnocení:
Na základě tohoto stanoviska projektant spolu s pořizovatelem a pověřeným zastupitelem zjistili, že Vámi zmiňovaná plocha S.z., která zasahuje do dobývacího prostoru č. 30060 Okořín, není označena S.z. , ale S.zt – tedy plocha smíšeného nezastavěného území zemědělská a těžební. Nicméně, vzhledem k nesouhlasu orgánu ochrany ZPF byla tato plocha přehodnocena a vyhodnocena jako předpokládaný důsledek na ZPF a upravena na návrhové plochy N22 – plochy těžby nerostů v DP Okořín s těmito regulativy (str. 42 textu):
A.Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využiti
1. využití ploch pro těžbu nebo k rekultivačním zásahům po ukončení těžby,
2.plochy současné, minulé nebo budoucí těžby v krajině, které svou existencí ovlivňují hospodařeni na těchto plochách.
C. Podmínečně přípustné
3.zřizování jednoduchých dočasných staveb v případě, že přímo souvisí s těžbou,
4. výstavba technické a dopravní infrastruktury, která bude sloužit výhradně k provádění činností přímo souvisejících k těžbě surovin a zabezpečující přístupnost k těžební ploše pro obsluhu.
5. funkce prvků vymezeného ÚSES bude dočasně po dobu těžby přerušena, následně při sanaci a rekultivaci bude funkce jednotlivých prvků ÚSES v území opět obnovena.
E. Nepřípustné využití
6. na plochách, na kterých se v současnosti těží nebo bude těžit není přípustné umisťování jakýchkoliv trvalých staveb,
7.přes plochy, na kterých se v současnosti těží nebo bude těžit, vést jakékoliv inženýrské sítě a budovat nové komunikace,
8.provádět takové činnosti a používat takové technologie při těžbě, které ovlivní kvalitu a množství podzemních vod.
A dne 18. 2. 2015 požádal pořizovatel OBÚ pro území kraje Ústeckého i KÚ ÚK OŽP A Z o doplnění stanoviska.

S tímto řešením telefonicky souhlasil pouze OBÚ Most, avšak KÚÚK OŽP a Z telefonicky sdělil, že toto řešení pro něj není akceptovatelné a v souladu s ochranou ZPF. Písemně nebyla následně dodána žádná stanoviska.

Na základě nesouhlasu orgánu ochrany ZPF byl návrh opět upraven – a sporná plocha v DP Okořín byla vrácena do nezastavěného území a byla navržena jako plocha „zemědělská“. A to i vzhledem k tomu, že plocha je již v současnosti stabilizována jako plocha zemědělská a v tomto smyslu plně respektuje i navazující využití v sousedním správním území obce Strupčice, kde je platnou ÚPD na tomto dobývacím prostoru Okořín stanovena plocha zemědělská. Toto řešení bylo opět zasláno jak KÚÚK OŽP a Z, tak i OBÚ Most dne 26. 5. 2015 ke stanovisku. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého ve svém stanovisku z 24. 6. 2015 s tímto řešením nesouhlasil:
„ K Vaší žádosti o stanovisko o doplnění našeho stanoviska k Územnímu plánu Všestudy, Vám ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 1783/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) , ve znění pozdějších předpisů, sdělujeme, že Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, vydává v souladu s ust. § 15 odst. 1, ust. § 17 odst. 5 a § 26 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon). Ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“) následující doplnění našeho stanoviska:
Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého nesouhlasí se změnou plochy S.zt (původní návrh ÚP) na plochu Z, tak jak je plocha specifikována v textu ÚP, tzn. s povolením staveb nesouvisejících s dobýváním výhradního ložiska. Jedná se o plochu v dobývacím prostoru č. 30060 Okořín, nerost uhlí hnědé, správce Vršanská uhelná a.s. a OBÚ požaduje neumisťovat v DP Okořín žádné plochy, které nesouvisí s těžbou v tomto DP, s výjimkou ploch zemědělských. Dále OBÚ upozorňuje, že č.j. SBS/17003/2015/OBÚ-04/1 řeší ÚP Všestudy nikoliv Návrh Změny č. 1 Územního plánu Vrskmaň (5. řádek Vaší žádosti).

Proto pořizovatel spolu s projektantem opět návrh upravil, a to v textové části regulativů s doplněním specifických regulativů pro plochy zemědělské v DP Okořín:

6.11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plocha zemědělské – Z

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce.

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná,

2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce,

3. zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku,

4. pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.),

5. výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů,

6. pěstování bylin a dřevin k energetickému využití,

7. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti,

8. vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras a hippostezek včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikací,

9. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny,

10. zemědělská rekultivace sanovaných ploch zasažených negativními důsledky těžby surovin,

11. zemědělská půda obhospodařovaná,

12. vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže,

14. pozemky související dopravní infrastruktury,

15. pozemky související technické infrastruktury.

V plochách DP Okořín jsou přípustná pouze výše uvedená přípustná využití pod body č. 1., 2., 3.,10.a 11. Ostatní přípustná využití jsou v plochách DP Okořín nepřípustná.

C. Podmínečně přípustné využití

1. zařízení technické a dopravní infrastruktury umisťované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území,

2. nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem,

3. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí.

V plochách DP Okořín jsou výše uvedená podmínečně přípustná využití nepřípustná.

D. Nepřípustné využití

1. zcelování ploch orné půdy,

2. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.

Po úpravě regulativů pro plochy zemědělské – Z tak, aby v ploše DP nebylo nijak znemožněno využití nerostného bohatství byla pořizovatelem zaslána žádost o další nové stanovisko Obvodnímu báňskému úřadu pro území kraje Ústeckého dne 9. 7. 2015.

Toto nové stanovisko k úpravě Návrhu Územního plánu Všestudy obdržel pořizovatel od Obvodního báňského úřadu pro území kraje Ústeckého dne 18. 8. 2015 tohoto znění:

„K Vaší žádosti o „Nové stanovisko k úpravě Návrhu Územního plánu Všestudy“, doručené na Obvodní báňský úřad pro území Ústeckého kraje dne 15. 7. 2015 Vám ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 1783/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů sdělujeme, že Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého,

vydává v souladu s ust. § 15 odst. 1 § 17 odst. 5 a § 26 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“) následující „Nové stanovisko k úpravě Návrhu Územního plánu Všestudy“:
Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého nesouhlasí se změnou plochy S.zt na plochu Z. jedná se o plochu v dobývacím prostoru č. 30060 Okořín, nerost uhlí hnědé, správce Vršanská uhelná a.s. a OBÚ požaduje neumisťovat v DP Okořín žádné plochy, které znemožní eventuální využití nerostného bohatství České republiky.

Proto dne 7. 9. 2015 pořizovatel odeslal na Obvodní báňský úřad pro území Ústeckého kraje podrobnější vysvětlení a požádal o smírné řešení rozporu. Dne 22. 10. 2015 se OBÚ pro území Ústeckého kraje oznámil, že stále trvá ne svém nesouhlasu tímto vyjádřením: „K Vaší žádosti o řešení nesouhlasného stanoviska OBÚ k návrhu územního plánu Všestudy, doručené na Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého dne 8. 9. 2015, Vám ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním pánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sdělujeme:
Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého i nadále nesouhlasí se změnou plochy S.zt na plochu Z. Jedná se o plochu v dobývacím prostoru č. 30060 Okořín, nerost uhlí hnědé, ve správě Vršanské uhelné a.s. a OBÚ požaduje neumisťovat v DP Okořín žádné plochy, které znemožní eventuální využití nerostného bohatství České republiky.
Došlo pravděpodobně z Vaší strany k mylnému pochopení našeho stanoviska, č.j. SBS/17003/2015/OBÚ-04/1 ze dne 23.6. 2015, které citujete, kde požadujeme v ploše dobývacíhio prostoru postupovat tak, jak jsme již dříve několikrát vyjádřili. Pro vysvětlení tedy dodáváme, že vzhledem k tomu, že je na této ploše stanoven dobývací prostor, je využití zemědělské námi odsouhlaseno, ale pouze nad rámec již stanoveného povoleného využití této plochy (tj. plochy k těžbě nerostů). Pro vysvětlení dodáváme, že zemědělské využití půdy není v rozporu s případným využitím ložiska. Kdyby však řešená plocha byla navržena pro využití pouze zemědělské, došlo by tím k ohrožení možnosti případného dobývání ložiska, což by bylo v rozporu s § 15 odst. 2 horního zákona. OBÚ je tak toho názoru, že postupuje plně v souladu se zněním výše uvedeného ustanovení horního zákona.“

Pro vyčerpání všech možností dohody pořizovatel ještě dne 20. 1. 2016 oznámil ústní jednání na 8. 3. 2016 od 10 hodin za účasti všech dotčených orgánů. Na tomto jednání byly dovysvětleny všechny sporné připomínky, byl sepsán zápis, který byl odeslán všem zúčastněným dne 27. 4. 2016. Na základě tohoto zápisu byl dne 13. 5. 2016 doručeno souhlasné stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území Ústeckého kraje (*Pozn.: dne 27. 5. 2016 bylo doručeno i souhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu - Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje)*:
Stanovisko k návrhu Územního plánu Všestudy, Ústecký kraj, podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohaství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

K Vašemu podání ze dne 27. 4. 2016 č.j. MMCH/70582/2015/UUP/272E/14/Va, doručenému na zdejší úřad dne 27. 4. 2016 a evidovanému pod zn. SBS 14267/2016, ve věci žádosti o stanovisko k návrhu Územního plánu Všestudy (dále jen „návrh ÚP“) sdělujeme, že Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále jen „OBÚ“) nemá z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství České republiky ke zpracované územně plánovací dokumentaci

předmětného návrhu ÚP připomínek, a to na základě závěru ze společného pracovního jednání dotčených orgánů k projednávanému návrhu, konaném dne 8. 3. 2016 a svolaném Magistrátem města Chomutova, odborem rozvoje a investic, jakožto pořizovatelem Územního plánu Všestudy.
Připomínky OBÚ byly vztaženy k funkčnímu využití plochy S.Z (plocha nezastavěného území, plocha zemědělská), projednávaného návrhu ÚP, která je umístěna v dobývacím prostoru (dále jen „DP"), evidovaném pod ozn. DP 30060 Okořín (nerost: hnědé uhlí, správce: Vršanská uhelná a.s.). Na základě výše uvedeného projednání dne 8. 3. 2016 OBÚ dále netrvá na původním funkčním využití plochy S.t.

Shrnutí výše uvedeného:
Původně navrhovaná plocha v DP Okořín - S.zt - smíšené dočasné využití pro těžbu je nyní plochou Z – plochy zemědělské s dojednanými regulativy pro plochy zemědělské v plochách tohoto dobývacího prostoru Okořín, což bylo odsouhlaseno i posledním stanoviskem ze dne 13.5. 2016.

6 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ

* **Na základě schváleného upraveného zadání ÚP Všestudy byly do Návrhu ÚP zapracovány zejména tyto skutečnosti:**

- jsou zohledněny limity využití území dle ÚAPO předané pořizovatelem ÚP včetně upřesnění OP technické infrastruktury
- je zohledněn rozbor trvale udržitelného rozvoje území:
  * jsou vytvořeny podmínky pro využití silných stránek území a vytvoření nových příležitostí:
    - údolní nivy toků jsou nezastavěné
    - je ochráněna vodoteč protékající obcí, je řešena dosadba její břehové zeleně Z2
    - je řešen systém změn v krajině zejména pro založení, obnovu a revitalizací mezí, které mají jak protierozní funkci, tak i funkci ekostabilizační
    - není navrhovaná žádná aktivita s negativním vlivem na své okolí
    - silnice II. třídy zůstává i nadále mimo obec – rozvoj obce výhradně jižně od silnice II/251
    - výrobní areál na okraji obce je významně rozšířen
    - ovocné aleje podél cest jsou doplněny i ve vazbě na meze
    - revitalizace zemědělsky užívané krajiny je řešena ve spolupráci s místními zemědělci, aby se předešlo rozdrobenosti polí
    - stávající plochy občanského vybavení včetně služeb jsou respektovány, rozšíření služeb možno v rámci ploch smíšených obytných městských
    - na ochranu kvalitní ZPF v okolí obce byla navržena II. etapa rozvoje, která rozdělila zastavitelnou plochu Z1 na 2 části, výstavba na ploše Z21 bude řešena až ve II. etapě rozvoje, čímž se předejde chaotické výstavbě jednotlivých RD uprostřed ZPF, která by dlouhodobě znehodnocovala okolní dosud nezastavěnou ZPF
  * jsou vytvořeny podmínky pro odstranění slabých stránek v území a hrozeb:
    - je zvýšen podíl břehové zeleně toků a to i toku protékajícího obcí
    - je odstraněna průjezdná nákladní doprava přes obec návrhem nové místní komunikace ze silnice II/251 po východním okraji obce
    - je navržena rekonstrukce kostela včetně revitalizace jeho okolí

- ve spolupráci se soukromými zemědělci ÚP v jižní a východní části území obce aktualizoval trasy lokálních biokoridorů č. 305 a 287 tak, aby vedly podél stávajících nezpevněných cest a vodních toků, podél stávajících i navržených mezí s dřevinnou zelení. Tímto řešením se omezila fragmentace krajiny a nezhoršily se podmínky intenzivní zemědělské výroby na území obce.
- je navržen další 2. sjezd místní komunikací ze silnice II/251
- navrženy rozvojové plochy smíšené obytné pro možnost umístění dalších služeb
- je významně rozšířen výrobní areál na jihu obce jako zdroj pracovní příležitosti
- je posíleno rekreační zázemí obce – nové 2 parky, 2 hřiště, u rybníků nepobytová rekreační loučka
- v krajině jsou doplněny meze, doprovodná zeleň kolem cest a toků
- ČOV u rybníka je stabilizována a ošetřena izolační zelení

Dále ÚP řeší:

- zastavitelné plochy dle urbanistické studie (ÚPD v obci dosud chybí)
- další zastavitelné plochy zejména bydlení, občanského vybavení, smíšené výroby
- je doplněn systém sídelní zeleně
- přestavbové plochy - zejména přestavba zahrádek
- jsou stanoveny plošné a prostorové regulační podmínky v území
- je vymezena územní rezerva pro bydlení
- je doplněn systém veřejných prostranství v obci (plochy sídelní zeleně)
- vodní plochy jsou lemovány sídelní zelení
- je zpřesněn regionální ÚSES, který není na území obce v upřesněné poloze vymezen
- je navržena celková revitalizace krajiny za účelem zvýšení její retence, snížení eroze, zvýšení ekologické stability území i zvýšení jejího rekreačního potenciálu
- jsou doplněna parkoviště
- úměrně rozvoji je řešen rozvoj technické infrastruktury
- je navržen systém VPS a VPO s možností vyvlastnění i s možností uplatnění předkupního práva a to v rozsahu dle novely stavebního zákona k 1.1.2013
- nejsou naopak řešeny žádné asanace ani VPS na ochranu státu
- je zapracována koncepce civilní ochrany
- je respektován DP Okořín, poddolované území i výhradní ložisko
- je zpracováno vyhodnocení záborů ZPF

ÚP řeší hlavní střety v území:

- je řešena ochrana ploch bydlení podél silnice II/251 sídelní zelení
- je zachován klidový charakter obce a odstraněna průjezdná nákladní doprava přes obec návrhem nové místní komunikace z východu
- jsou řešeny přestavbové plochy, které snižují nároky na nový zábor kvalitní ZPF v okolí obce
- jsou výrazně doplněny sportovní plochy a plochy sídelní zeleně – parky i nepobytová rekreační plocha u rybníků
- výrobní areál je řešen k rozšíření a jsou stanoveny pro něho regulační podmínky pro zachování krajinného rázu
- je řešena etapizace výstavby pro ochranu kvalitní ZPF
- ÚSES je přizpůsoben podmínkám místních zemědělců
- není zvětšována fragmentace krajiny
- nad rámec ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, je řešena plocha sídelní zeleně (datový model)

Na základě zadání bylo pro ÚP Všestudy zpracováno Vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivu návrhu ÚP na životní prostředí. Pro ÚP Všestudy nebyl zpracován koncept s variantami řešení., ÚP je zpracován dle povinného datového modelu Ústeckého kraje a upraven de novely stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek k 1.1.2013.

∗ **Projektant prověřil podmínky schváleného zadání ÚP Všestudy a na základě nově zjištěných skutečností do návrhu ÚP nezapracoval:**

- nadřazená dokumentace je ZÚR ÚK, nikoliv ÚP VÚC Severočeské hnědouhelné pánve
- ÚP prověřil navrhovanou vodní nádrž při severovýchodní hranici obce a vypustil tuto nádrž z důvodu zasahujícího VVTL plynovodu,
- není rozšířena občanská vybavenost charakteru veřejné infrastruktury – nebyl požadavek od obce, bude nutná i nadále vyjížďka z obce
- veřejná prostranství s veřejnou zelení jsou ve vazbě na povinný datový model Ústeckého kraje řešena jako plochy sídelní zeleně

7 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dotčený orgán KÚÚK, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku ze dne 6.5.2010 k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů ÚP Všestudy na životní prostředí: Územní plán Všestudy je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů je třeba zpracovat pro celý územní plán v rozsahu přílohy stavebního zákona. Zpracovatel se zaměří na vlivy záměrů na poměry v dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí:
- plochy smíšené výroby (o rozloze cca 4,5 ha)
- nová komunikace včetně nového sjezdu ze silnice II/251

Tato dokumentace byla zpracována samostatně po vypracování Návrhu ÚP Všestudy, a tudíž je k návrhu ÚP přiložena v samostatném svazku.Toto Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Všestudy na udržitelný rozvoj území tvoří nedílnou součást Návrhu ÚP Všestudy a zároveň kap. A Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Všestudy na udržitelný rozvoj území. KÚÚK OŽP a Z vydal souhlasné stanovisko k tomuto vyhodnocení vlivů Územního plánu Všestudy na životní prostředí při respektování těchto podmínek a prostorových a funkčních regulativů uvedených ve vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí v navazujících územních řízení:

1. Při konkretizaci záměrů na jednotlivých dílčích plochách postupovat v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb. v platném znění
2. Rozvojová plocha Z1 – polovinu zastavitelné plochy převést do II. etapy výstavby s zahájení výstavby na ploše Z1 ve II. etapě omezit podmínkou prokázání využití plochy Z1 v I. etapě pro bydlení ze 75%.
3. Rozvojová plocha Z10 – Posunout navrhovanou plochu do ploch Z6 a Z7 tak, aby zůstala zachována parc. č. 208/2 jako liniový přírodní prvek.
4. Pro výsadby veřejné a krajinné zeleně je nutné respektovat stanovištní podmínky, používat výhradně původní přirozené druhy rostlin a zajistit odpovídající druhovou pestrost. Při realizaci

záměrů je nutné minimalizovat zásahy do existující vzrostlé zeleně. Jakékoliv zásahy do území včetně kácení zeleně je nutno provádět mimo hnízdní dobu

5. U všech rozvojových ploch je nutné dodržovat regulativy stanovené územně plánovací dokumentací

Ze stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území vyplynuly tyto územní požadavky:

V řešení návrhu ÚP je třeba upravit tyto plochy:

Plochy bydlení:

Z1 – plocha bydlení na západě obce na pravém břehu toku:
- rozdělit – etapizovat navrhovanou plochu tak, aby zahrnovala cca 2 x 50 % navrženého rozsahu – I. a II. etapa, při podmínce zastavěnosti 75 % plochy I. etapy k zahájení výstavby II. etapy

*** Plochy dopravní infrastruktury:**

Z10 – místní sběrná komunikace včetně nového sjezdu ze silnice II/251 na východě obce:
- navrhovaná plocha Z10 posunout do ploch Z6 a Z7 tak, aby zůstala zachována zeleň na p. p. č. 208/2 jako liniový přírodní prvek.

Ostatní podmínky budou respektovány v navazujících územních řízeních.

Takto upravený Návrh ÚP Všestudy při respektování a zapracování navržených úprav a opatření na ochranu ŽP (dle posudku SEA aktualizovaného dle vyhodnocení podmínek udržitelného rozvoje území) vytvoří dostatečné podmínky pro vyvážený vztah tří pilířů rozvoje území a předejde hrozbám a ohrožení podmínek života budoucích generací zejména v oblasti jevů s dlouhodobým horizontem působení:
- vytvoří předpoklad pro stabilizaci lidských zdrojů a sil a prosperitu daného regionu v dlouhodobém horizontu,
- eliminuje riziko narušení hodnot v území
- stanovená koncepce rozvoje území vytvoří předpoklady pro zachování stávajících přírodních hodnot území obce zároveň při úměrném hospodářském rozvoji území a navyšujícím se trendu rekreačního využívání krajiny

8 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5

Dle stanoviska k návrhu zadání územního plánu Všestudy bylo nutno vyhodnocení vlivů zpracovat pro celý územní plán v rozsahu stavebního zákona se zaměřením na vlivy záměrů na poměry dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí především na plochy smíšené výroby (o rozloze cca 4,5 ha) a nové komunikace včetně nového sjezdu ze silnice II/251.

Na základě návrhu územního plánu Všestudy , dokumentace k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované RNDr. Janem Křivancem, který je autorizovanou osobou dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, č.j. 29148/ENV/06 ze dne 5. 5. 2006, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracovaného projektantkou Ing. arch.

Alexandrou Kaskovou a vyjádření podaných k návrhu územního plánu Všestudy, k vyhodnocení vlivů na životní prostředí a k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10i odst. 3 uvedeného zákona vydal dne 20. 12. 2011 pod č.j. 1172/ZPZ/2010/SEA souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí k návrhu územního plánu Všestudy při respektování podmínek prostorových a funkčních regulativů uvedených ve vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí v navazujících územních řízeních za těchto podmínek:

1. Při konkretizaci záměrů na jednotlivých dílčích plochách postupovat v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., v platném znění.
2. Rozvojová plocha Z1 – polovinu zastavitelné plochy převést do II. etapy výstavby a zahájení výstavby na ploše Z1 ve II. etapě omezit podmínkou prokázání využití plochy Z1 v I. etapě pro bydlení ze 75%.
3. Rozvojová plocha Z10 – posunout navrhovanou plochu do ploch Z6 a Z7 tak, aby zůstala zachována parc. č. 208/2 jako lliniový přírodní prvek.
4. Pro výsadby veřejné a krajinné zeleně je nutno respektovat stanovištní podmínky, používat výhradně původní přirozené druhy rostlin a zajistit odpovídající druhovou pestrost. Při realizaci záměrů je nutné minimalizovat zásahy do existující vzrostlé zeleně. Jakékoliv zásahy do území včetně kácení zeleně je nutno provádět mimo hnízdní dobu.

9 SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Podmínky stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje dle § 50 odst. 5 SZ týkající se územně plánovací dokumentace byly všechny zohledněny:

Add podmínka 2 výše uvedeného stanoviska:
Plocha Z1 byla rozdělena na 2 části:
- východní polovina u místní komunikace zůstala jako plocha Z1 v I. etapě
- západní polovina původní plochy byla převedena do II. etapy rozvoje a označena Z21 s podmínkou zahájení výstavby na této ploše až při prokázání zastavěnosti součtu všech rozvojových ploch bydlení v I. etapě min. ze 75 %

Add podmínka 3 výše uvedeného stanoviska:
Navržená sběrná komunikace Z10 na východě obce byla posunuta západním směrem tak, aby nebyla dotčena stávající liniová mimolesní zeleň na p. p. č. 208/2 v k. ú. Všestudy.

Ostatní podmínky budou respektovány v navazujících územních řízeních.

10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Řešené území leží v Ústeckém kraji v okrese Chomutov, ve vzdálenosti 9 km západně od města Chomutov.
Území obce sousedí s obcemi: Pesvice, Strupčice, Bílence a Údlice.

Sídlo stavebního úřadu je v Jirkově. Obec s rozšířenou působností je město Chomutov. Spádovost obce Všestudy za vyšší občanskou vybaveností, pracovními příležitostmi je k městu Chomutov.

Obec je dopravně napojena na silniční síť ČR silnicí II/251 v trase: Jirkov – Otvice – Pesvice – Všestudy – Havraň – Blažim – Vidovle – křižovatka s II/250.
Obec Všestudy je napojena na vodovodní soustavu z ÚV Hradiště přes VDJ Údlický vrch.
Obec má vybudovanou splaškovou kanalizaci a ČOV, kterou provozují společně s obcí Pesvice. Území obce je napojeno na soustavu 22kV a zásobeno elektrickým proudem z 2 trafostanic. Územím obce je veden dálkový sdělovací kabel. Napříč územím jsou vedeny 3 radioreléové trasy.
Severně nad silnici II/251 prochází VVTL plynovod, jehož bezpečnostní pásmo zasahuje do ZÚ obec, v jižní části obce je vedena trasa VTL plynovodu, která je zakončena v regulační stanici VTL/STL. Obec je plynofikována.

Na území obce se nachází 1 nemovitá kulturní památka – kostel Sv. Archanděla Michaela.

ÚP v souladu s těmito skutečnostmi a zejména ve vztahu k rozboru URÚ řeší ÚP Všestudy:

- **Posílení ekonomického pilíře:**

Pro posílení ekonomického pilíře řeší ÚP: 4,14 ha zastavitelných ploch smíšené výroby, kde budou vytvořeny podmínky pro 45 nových pracovních míst, novou sběrnou komunikaci do výrobního závodu, doplnění místních komunikací v obci, rozvoj inženýrských sítí ve vazbě na stávající systémy v obci.

- **Posílení environmentálního pilíře:**

Pro posílení evironmentálního pilíře řeší ÚP: návrh ÚSES ve vazbě na stávající podmínky v území, 21 změn v krajině, které řeší založení ÚSES, protierozní opatření, opatření ke zvýšení retence území, nepobytovou loučku u rybníků pro rekreační a sportovní využití obyvatel, 1,57 ha přestavbových ploch, které ve svém důsledku omezuje zábor dosud nezastavěné krajiny, zachování venkovského charakteru sídla navržením přiměřeného rozvoje obce a stanovením regulačních podmínek v území, zachování zemědělské výroby jako prioritní funkce nezastavěné krajiny a tím i zachování krajinného rázu.

- **Posílení sociálního pilíře:**

Pro posílení sociální soudržnosti obyvatel obce řeší ÚP: stabilizace obyvatelstva návrhem 4,5 ha zastavitelných ploch bydlení pro 85 nových obyvatel, návrh 1,55 ha ploch veřejně přístupné sídelní zeleně, návrh 2 víceúčelových hřišť o celkové rozloze 0,6 ha, návrh plochy změn v krajině N2 pro nepobytovou rekreaci obyvatel u rybníků na východě obce, novou sběrnou komunikaci Z10 do výrobního závodu mimo obytnou zástavbu obce, návrh 4,15 ha výrobních ploch pro 45 nových pracovních příležitostí, návrh 1,6 ha přestavbových ploch, které v území odstraní dlouhodobě neutěšené opuštěné a chátrající areály, rozvoj inženýrských sítí v obci ve vazbě na stávající systémy v území.

- **Na základě pokynů pořizovatele k Úpravě návrhu ÚP před řízením provedl projektant tyto úpravy:**

* plocha Z1 byla rozdělena na 2 části:
- východní polovina u místní komunikace zůstala jako plocha Z1 v I. etapě

- západní polovina původní plochy byla převedena do II. etapy rozvoje a ozn. Z21 s podmínkou zahájení výstavby na této ploše až při prokázání zastavěnosti součtu všech rozvojových ploch bydlení v I. etapě min. ze 75 %
* navržená sběrná komunikace Z10 na východě obce byla posunuta západním směrem tak, aby nebyla dotčena stávající liniová mimolesní zeleň na p. p. č. 208/2 v k. ú. Všestudy.

- **Na základě novely stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. k 1.1.2013 provedl projektant tyto úpravy:**

- zpřesnil a doplnil prostorové podmínky výstavby zejména v kap. 2 a 3 výrokové části a to včetně odstranění popisného původního textu
- doplnil kap. 11 odůvodnění ÚP
- doplňkové výkresy v grafické části odůvodnění dříve nazvané „schéma“ jsou nově označené „přílohy“ z důvodu zamezení záměny těchto orientačních a doplňujících výkresů se „schématy“ ve výrokové části ÚP dle vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění
- přepracoval výkres č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ve výrokové části včetně kap. 7 a 8 výrokové části textové zprávy
- ve vazbě na nové řešení VPS a VPO byly aktualizovány nové seznamy pozemků VPS pro potřebu zanesení předkupního práva do katastru nemovitostí

10.1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP vychází z Urbanistické studie Všestudy, která byla zpracována v roce 1992 a dle které je navržen rozvoj území obce Všestudy. ÚP sleduje stávající urbanistickou strukturu území beze změny a dále ji doplňuje a rozšiřuje. Obec si i nadále zachová klidový obytně rekreační charakter se stávající 1 plochou smíšené výroby.
K rozvoji jsou využita především zbytková nevyužitá území ve vymezeném zastavěném území, případně v přímé návaznosti na ZÚ obce. Rozvoj obce se soustřeďuje výrazně na bydlení, které je doplněno smíšeným bydlením. Plochy výroby jsou navržené na jihovýchodě obce jako rozšíření stávajícího areálu smíšené výroby. Do západní a jihozápadní části území zasahuje z k.ú. Pesvice veřejné vnitrostátní letiště Chomutov. Kulturní krajina je určena především pro intenzivní zemědělskou výrobu.

Na území obce jsou řešeny rozvojové plochy, na kterých je navržena změna funkčního využití území, jako zastavitelné plochy a plochy přestavby a plochy změn v krajině.
Zastavitelné plochy (Z) jsou navrženy jižně podél silnice II/251, severovýchodně, západně a východně od stávajícího zastavěného území Všestud a v samotném centru jako dostavba proluk.
Plochy přestavby (P) jsou řešeny v centru obce v hranicích ZÚ.
Plochy změn v krajině (N) představují změnu ve struktuře krajiny. Jsou řešeny v kulturní krajině zejména pro založení vymezených prvků ÚSES, ke zvýšení retenčních schopností území, jako opatření proti erozi a jako plocha smíšená nezastavěného území – plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím sloužící pro nepobytovou rekreaci obyvatel.
Rozvoj území je v maximální míře soustředěn na zastavitelné plochy bydlení. Jsou navrženy dostavby proluk ZÚ a dalšího nevyužitého území v ZÚ, plochy za hranicí ZÚ severovýchodním, východním a západním směrem při důrazu na individuální bydlení v rodinných domech.

Plochy rekreace nejsou rozšiřovány, pouze je stabilizována stávající zahrádkářská osada v západní části obce.
Plochy občanského vybavení řeší přestavbu kostela a jeho okolí. Dále jsou navrženy zastavitelné plochy pro tělovýchovu a sport na jihu a severovýchodě obce.
Plochy dopravní infrastruktury jsou navrženy jako místní sběrná komunikace včetně sjezdu ze silnice II/251 na východě obce a dále parkoviště v centrální části na západním okraji řadových domů.
Plochy veřejných prostranství jsou řešeny s místní komunikací. Tyto plochy stabilizují vybranou síť místních komunikací v obci a navrhují nové obslužné místní komunikace k dopravní obsluze vybraných rozvojových ploch.
Plochy sídelní zeleně jsou řešeny jako plochy parků a plochy zeleně ostatní a specifické.
Plochy smíšené obytné řeší přestavbu části zemědělského areálu včetně rekonstrukce sýpky v centrální části obce.
Rozsáhlý výrobní areál na jihu obce je stabilizován jako plocha smíšená výrobní a je dále rozšířen východním směrem o dvě nové rozvojové zastavitelné plochy.
Plocha smíšená krajinná s rekreačním využitím je navržena na východním okraji obce v návaznosti na bezejmenné umělé vodní nádrže jako zvýšení rekreačního potenciálu území.
Jako územní rezerva je řešena plocha pro bydlení individuální v rodinných domech na západním okraji obce.

Na území obce jsou navrženy plochy s rozdílným způsobem využitím (funkční plochy) dle vyhl. č.501/2006 Sb., v platném znění:

*** Plochy bydlení**
- bydlení individuální v rodinných domech – městské – BI.1,
- bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – BI.2.

*** Plochy rekreace**
- plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady – RZ.

*** Plochy občanského vybavení**
- plocha občanského vybavení – veřejná správa – OV.5,
- plocha občanského vybavení – ochrana obyvatelstva – OV.6,
- plocha občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby – OH,
- plocha občanského vybavení – plochy komerčních zařízení – OK,
- plocha občanského vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport – OS,
- plocha občanského vybavení – církev – OC.

*** Plochy dopravní infrastruktury**
- dopravní infrastruktura – silniční doprava – DS.

*** Plochy technické infrastruktury**
- plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství – TV,
- plocha technické infrastruktury – energetika – TE.

*** Plochy veřejných prostranství**
- plocha veřejného prostranství – P*.

* **Plochy smíšeného využití**
- plocha smíšená obytná městská – SO.2,
- plocha smíšená obytná vesnická – SO.3,
- plocha smíšená výrobní – SP.

*** Plochy vodní a vodohospodářské**
- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy přírodní**
- plocha přírodní – P.

*** Plochy zemědělské**
- plocha zemědělská – Z.

*** Plochy lesní**
- plocha lesní – L.

*** Plochy smíšené nezastavěného území**
- plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím - S.r
- plocha smíšená specifická a ostatní - S.x

Význam indexů funkcí (např. S.zp) zastoupených v plochách smíšeného nezastavěného území:
p - přírodní
z – zemědělská
l – lesní
k – kulturně historická
v - vodohospodářská

∗ Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmínečně přípustné využití.
∗ Pro umisťování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 ods. (5) stavebního zákona, v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:
- na plochách vymezených pro ÚSES (NP, NSp), na plochách vodních a vodohospodářských a na plochách přírodních lze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a to z důvodu ochrany přírodních hodnot území, která je prioritou těchto území,
- zemědělské stavby lze umisťovat pouze na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m a to ve vazbě na zemědělskou půdu a § 79 stavebního zákona, v platném znění,
- oplocení pozemků lze umisťovat pouze na plochy zemědělské nebo na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a to do výšky 2 m bez podezdívky a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou a to ve vazbě na zemědělskou a lesnickou půdu a § 79 stavebního zákona, v platném znění.

Nad rámec stanovených druhů ploch s rozdílným využitím dle vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, ÚP navrhuje tyto plochy s rozdílným využitím a jejich funkční, plošné a prostorové regulativy:

*** Plochy sídelní zeleně**
- park, historická zahrada – ZP,
- zeleň ostatní a specifická – ZX.

<u>* Park, historická zahrada - ZP</u>

A. Hlavní využití

1. nevyhrazená zeleň – park v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby sídel nezahrnutá do jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu).
2. vyhrazená zeleň – historické zahrady v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby sídel nezahrnutá do jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu)

B. Přípustné využití

1. nevyhrazená zeleň - parky:
    a) vybavení drobným mobiliářem,
    b) nevybavená travnatá víceúčelová hřiště, pobytové loučky,
    c) altány,
    d) vodní toky a plochy,
    e) udržovaný trávník,
    f) květinové záhony,
    g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová,
    h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky,
    i) odvodňovací otevřené strouhy,
    j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,
    k) solitéry,
    l) pozemky dopravní infrastruktury,
    m) pozemky technické infrastruktury,

n) občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky,

2. vyhrazená zeleň - historická zahrada:
    a) plochy historických zahrad - zámecké parky a zahrady s parkovou vybaveností (mobiliář, drobná architektura),
    b) omezeně přístupné (ohrazené, obvykle s návštěvními hodinami), patřící k zastavěnému území sídel (buď zcela uvnitř sídel nebo přecházející do okolní volné krajiny),
    c) hradní příkopy,
    d) umělé vodní bazény, vodní toky, kašny, vodní kanály,
    e) obnova historického mobiliáře zahrady,
    f) lesní pozemky – les zvláštního určení,
    g) mimolesní zeleň charakteru lesoparku,
    h) pozemky související dopravní infrastruktury,
    i) pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. nevyhrazená zeleň - parky:
    a) další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
    b) místní komunikace pouze zklidněné se smíšeným provozem,
    c) vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež.
2. vyhrazená zeleň - historická zahrada:
    a) skleníky a oranžérie bez omezení pouze jako stávající objekty nebo obnova zaniklých historických objektů,
    b) sezónní letní amfiteátr pouze jako dočasná stavba,

c) hospodářské a technické objekty bez omezení pouze jako stávající objekty nebo obnova zaniklých historických objektů,
d) nové objekty technické obsluhy a zahradní hospodářské objekty v rozsahu nezbytně nutném sloužící pouze zájmům historických zahrad,

D. Nepřípustné využití
1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. parkoviště aut návštěvníků.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 10,
2. výšková regulace zástavby: do 1 NP, stavby vyšší než 4 m pouze jako obnova historických staveb.

<u>* Zeleň ostatní a specifická - ZX</u>

A. Hlavní využití
1. veřejně přístupné plochy v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby obce se sídelní zelení.
2. vyhrazená zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách a plochách přestavby obce nezahrnutá do jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu).

B. Přípustné využití
1. veřejně přístupné plochy:
a) souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
b) doprovodná zeleň,
c) zeleň s ochrannou a izolační funkcí,
d) pozemky dopravní infrastruktury,
e) pozemky technické infrastruktury,
f) občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky,
2. vyhrazená zeleň:
a) zahrady a sady – okrasné a užitkové zahrady,
b) samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
c) záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
d) účelové cesty,
e) pozemky související dopravní infrastruktury,
f) pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití
1. trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. skleníky do 25 m^2 zastavěné plochy,
3. bazény do 40m^2 zastavěné plochy,
4. altány do 25 m^2 zastavěné plochy,

D. Nepřípustné využití
1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 5,
2. výšková regulace zástavby: do 1 NP,

Tyto nové druhy ploch s rozdílným využitím jsou do ÚP zapracovány výhradně na základě požadavku „Datového modelu Ústeckého kraje 2011“. Toto řešení zvolil datový model z důvodu ochrany a dalšího rozvoje zcela specifických a v sídelní struktuře naprosto nepostradatelných ploch veřejné sídelní zeleně jako určující složky obytného prostředí sídla.

Plochy veřejných prostranství, řeší povinný datový model pouze jako veřejné prostranství ve smyslu ulic (veřejné prostranství s komunikačním koridorem).

Datový model Ústeckého kraje nezná plochy veřejných prostranství s veřejně přístupnou sídelní zelení. Veškeré plochy veřejně přístupné sídelní zeleně jsou řešeny jako plochy sídelní zeleně, a to parky, historické zahrady – ZP nebo zeleň ostatní a specifická – ZX.

10.1.1 PŘEHLED NAVRŽENÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

ÚP navrhuje na území obce Všestudy zastavitelné plochy nebo plochy přestavby. Toto základní členění rozvojových ploch na zastavitelné plochy a plochy přestavby řeší grafická část:

*** ÚP:**

v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000,

*** část odůvodnění ÚP:**

- řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby je prezentováno na: v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000.

Rozvoj území obce je řešen ve dvou etapách bez udání časového horizontu s důrazem na I. etapu.

Výstavba na zastavitelné ploše Z21 v II. etapě rozvoje bude zahájena až při prokázání zastavěnosti 75 % součtu rozvojových ploch bydlení I. etapy rozvoje obce.

Rozvojové plochy jsou označeny symbolem, pod kterým jsou dále prezentovány na všech dalších výkresech územního plánu kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

Označení rozvojových ploch je povinně převzato s datového modelu:

Z - zastavitelné plochy, P – plochy přestavby, N - změny v krajině.

ÚP VŠESTUDY NAVRHUJE TYTO ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY:

I. ETAPA

Obec Všestudy

**** Zastavitelné plochy***

Z1 – plocha bydlení na západě obce na pravém břehu toku – BI.2

Z2 – ostatní sídelní zeleň na západě obce podél rozv. pl. Z1 – ZX

Z3 – plocha občanského vybavení mezi regulační stanicí plynu a výrobním areálem - OS

Z4 – park ve vazbě na bezejmennou umělou vodní nádrž u výrobního areálu – ZP

Z5 – ostatní sídelní zeleň mezi navrženým areálem smíšených výrobních plocha a zahradami – ZX

Z6 – plocha smíšené výroby jako rozšíření stávajícího výrobního areálu východním směrem – SP

Z7 – plocha smíšené výroby jako rozšíření stávajícího výrobního areálu severovýchodním směrem – SP

Z8 – veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací ve výrobní zóně mezi rozv. pl. Z6 a Z7 – P*
Z9 – veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací severně podél výrobní zóny – P*
Z10 – místní sběrná komunikace včetně nového sjezdu ze silnice II/251 na východě obce – DS
Z11 – ostatní sídelní zeleň mezi hřbitovem a hřištěm na rozv. pl. Z12 – ZX
Z12 – plocha občanského vybavení východně od hřbitova – OS
Z13 – plocha bydlení mezi silnicí II/251 a severovýchodním okrajem obce – BI.2
Z14 – ostatní sídelní zeleň mezi rozv. pl. Z13 a silnicí II/251 – ZX
Z15 – park u hřbitova – ZP
Z16 – plocha bydlení jako dostavba proluky západně od hřbitova – BI.2
Z17 – plocha bydlení jako dostavba proluky mezi řadovými domy a kostelem – BI.2
Z18 – plocha bydlení na západním okraji řadových domů v centrální části obce – BI.2
Z19 – parkoviště na západním okraji řadových domů severně u rozv. pl. Z18 – DS
Z20 – veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací podél jižního okraje zahrádkářské osady na západě obce – P*

**** Plochy přestavby***
P1 – přestavba bývalých zahrádek na plochy bydlení – BI.2
P2 – obnova a rozšíření místní obslužné komunikace podél jižního okraje hřbitova – P*
P3 – přestavba kostela a jeho okolí – OC
P4 – přestavba části zemědělského areálu včetně rekonstrukce sýpky na východním okraji rozv. pl. Z4 – SO.2

II. ETAPA
**** Zastavitelné plochy***
Z21 – plocha bydlení západně od obce – BI.2

10.1.2 PŘEHLED ZMĚN V KRAJINĚ

ÚP navrhuje na území obce v I. etapě plochy změn v krajině jako opatření ke zvýšení retenčních schopností území, protierozní opatření, opatření k založení nefunkčních prvků ÚSES ve vazbě na zvýšení ekologické stability území a 1 plochu jako smíšenou nezastavěného území – plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím.

Seznam ploch změn v krajině v I. etapě:

označení plochy změny	**navržené využití**	**účel opatření**	**umístění**	**podmínky využití**
N1	Z	protierozní opatření	na východě obce u hranice ZÚ	změna zbytkové orné půdy na TTP včetně skupinové výsadby zeleně
N2	S.r	zóna smíšená nezastavěná sportovně rekreační	na východě obce při hranici ZÚ	smíšená nezastavěná plocha sportovní jako rekreační využití

označení plochy změny	navržené využití	účel opatření	umístění	podmínky využití
N3	P	LBK305	na východě obce	založení biokoridoru č. 305, výsadba dřevinných porostů na ostatní ploše jako založení ÚSES s protierozní funkcí
N4	S.zp	LBK305	na východě obce	založení biokoridoru č. 305, změna orné půdy na TTP s dřevinnými porosty jako založení ÚSES s protierozní funkcí
N5	S.zpv	LBK135	na severu obce okolo Hošnického potoka	založení biokoridoru č. 135, revitalizace stávající břehové zeleně Hošnického potoka, změna orné půdy na TTP
N6	S.zpv	LBC84	na severozápadě obce při jižním břehu Hošnického potoka	částečné založení biocentra č. 84, změna orné půdy na TTP s dřevinnými porosty
N7	S.zp	LBC58	jihovýchodně od obce	částečné založení biocentra č.58, změna z orné půdy na TTP jako protierozní opatření
N8	S.zp	LBK287	jižně pod obcí	založení biokoridoru č. 287, změna z orné půdy na TTP jako protierozní opatření
N9	S.zp	LBC390	jihozápadně pod obcí	částečné založení biocentra č, 390, změna z orné půdy na TTP jako protierozní opatření
N10	S.zp	LBK309	západně od obce	částečné založení biokoridoru č. 309, změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření
N11	S.zpv	LBC413	při severovýchodní hranici obce	částečné založení biocentra č. 413, revitalizace stávající břehové zeleně části jižního břehu Hošnického potoka při severovýchodní hranici obce
N12	S.zp	LBK304	východně od obce	založení biokoridoru č. 304, revitalizace stávající zeleně na mezi a změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření
N13	Z	protierozní opatření	jižně pod LBK304 na východě obce	revitalizace zeleně na stávající mezi
N14	Z	protierozní opatření	jižně pod LBK304 na východě obce	změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí

označení plochy změny	navržené využití	účel opatření	umístění	podmínky využití
N15	Z	protierozní opatření	spojnice LBK305 a LBK304 na východě obce	změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí
N16	S.zv	protierozní opatření	jihovýchodně od obce podél jižního břehu Sušanského potoka	založení břehové zeleně, změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření
N17	Z	protierozní opatření	jihovýchodně od obce jižně pod Sušanským potoce	změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí
N18	Z	protierozní opatření	jižně pod obcí	revitalizace zeleně na stávající mezi
N19	W S.zv	zvýšení retenčních schopností území	od západu přes obec na východ	revitalizace vodoteče včetně břehové zeleně
N20	Z	protierozní opatření	jihozápadně od obce	změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí
N21	S.zv	protierozní opatření	na jihu podél toku při stávající cestě	změna orné půdy na TTP jako založení břehové zeleně podél toku

Vysvětlivky:
W …plochy vodní a vodohospodářské
P …plochy přírodní
Z …plochy zemědělské
S.r …plochy smíšené nezastavěného území s rekreační funkcí
S.zp … plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí
S.zpv …plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko přírodní a vodohospodářskou funkcí
S.zv …plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko vodohospodářskou funkcí

10.1.3 ÚZEMNÍ REZERVY

ÚP navrhuje na území obce Všestudy tuto územní rezervu, která předurčuje kulturní krajinu k výhledovému využití k zástavbě.

Územní rezervy

R1 – územní rezerva pro bydlení v západní části obce mezi levým břehem toku a stávající zástavbou obce – BI.2

Územní rezerva R1 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha bydlení změnou ÚP po prokázání využitelnosti všech navržených zastavitelných ploch k bydlení v obou etapách v území.

10.1.4 PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ PLOCHY BYDLENÍ

Stávající obytná zástavba je stabilizována jako plochy bydlení individuální v rodinných domech – městské (BI.1), plochy bydlení individuální v rodinných domech – vesnické (BI.2), plochy smíšené obytné městské (SO.2), plochy smíšené obytné vesnické (SO.3).

ÚP navrhuje zastavitelné plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické BI.2, a to jak na okrajích ZÚ (Z1 a Z13) tak hlavně v centrální části jako dostavba proluk v ZÚ a dostavba dalšího nevyužitého území v ZÚ (Z16, Z17 a Z18). ÚP nenavrhuje plochy bydlení individuální v rodinných domech - městské. Tento druh bydlení ÚP pouze stabilizuje. Jako plochy smíšené obytné vesnické a městské jsou stabilizovány převážně historické zemědělské usedlosti se zázemím hospodářských budov.
Jako plochy přestavby smíšeného bydlení městského je řešena přestavba části zemědělského areálu včetně rekonstrukce sýpky (P4) a jako plochy bydlení individuální v rodinných domech – vesnické je řešena přestavba bývalých zahrádek (P1).
Na základě posudku SEA byla největší zastavitelná plocha bydlení Z1 rozdělena na východní část u místní komunikace Z1 v I. etapě a západní okrajovou část Z21 ve II. etapě rozvoje. Zároveň byla stanovena podmínka pro zahájení výstavby na ploše Z21 až po prokázání zastavění min. 75 % součtu rozvojových ploch bydlení v I. etapě.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

I. etapa:
* Plochy bydlení zastavitelné: 3,27 ha
* Plochy bydlení jako plochy přestavby: 1 ha
* Plochy smíšeného bydlení jako plochy přestaveb: 0,36 ha

……
I. etapa celkem……4,63 ha

II. etapa:
* Plochy bydlení zastavitelné: 1,22 ha

……..
II. etapa celkem……..1,22 ha

.....

I. a II. etapa:
* Plochy bydlení zastavitelné: 4,49 ha
* Plochy bydlení jako plochy přestavby: 1 ha
* Plochy smíšeného bydlení jako plochy přestaveb: 0,36 ha

……
*** Celkem rozvojové plochy pro bydlení a smíšené bydlení 5,85 ha**

Na rozvojových zastavitelných plochách a plochách přestavby bydlení a smíšeného bydlení dle ÚP v rozsahu 5,85 budou vytvořeny podmínky pro bydlení 130 nových obyvatel, což odpovídá 67% stávajícího počtu obyvatel.

10.1.5 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ÚP rozlišuje několik druhů ploch občanského vybavení. Jako plochy veřejné infrastruktury jsou sledovány pouze plochy občanského vybavení – veřejná správa – OV.5, ochrana obyvatelstva – OV.6. ÚP žádné rozvojové plochy veřejné infrastruktury na území obce nenavrhuje.

Na území obce Všestudy se vyskytují další plochy občanského vybavení, které však nepředstavují veřejnou infrastrukturu. V současné době jsou v obci tohoto rozsahu plochy občanského vybavení přiměřené (restaurace – plochy komerčních zařízení – OK, hřiště – plochy pro tělovýchovu a sport – OS), hřbitov (OH). ÚP navrhuje jako rozvojové plochy občanského vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport – OS (Z3 a Z12).

Jako plochy přestavby občanského vybavení - církev je řešena přestavba kostela a jeho okolí (P3).

ÚP navrhuje rozvojové plochy v I. etapě:

* Plochy občanského vybavení zastavitelné:	0,58 ha
* Plochy občanského vybavení jako plochy přestaveb:	0,12 ha
*** Celkem ploch pro občanské vybavení**	**0,7 ha**

10.1.6 PLOCHY REKREACE

ÚP stabilizuje stávající zahrádkářskou osadu na západě obce a zároveň navrhuje přestavbu bývalých zahrádek pro obyvatele okálů na obytnou lokalitu.

ÚP nenavrhuje žádné zastavitelné plochy ani plochy přestavby určené pro rekreaci.

10.1.7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Tyto plochy jsou v ÚP řešeny pouze jako veřejná prostranství s komunikačními koridory a shromažďovacími plochami (P*). Veřejně přístupné plochy sídelní zeleně jsou v ÚP řešeny jako plochy sídelní zeleně dle datového modelu.

Veřejná prostranství s místními komunikacemi jsou stabilizována a jsou většinou součástí funkčních ploch bydlení, občanského vybavení, smíšených ploch obytných i výrobních. Tato veřejná prostranství (P*) jsou z výše uvedených důvodů navrhována v minimálním rozsahu: místní komunikace ve výrobní zóně na východě obce (Z8), severně podél výrobní zóny (Z9), podél jižního okraje zahrádkářské osady na západě obce (Z20).

Jako plochu přestavby navrhuje ÚP obnovu a rozšíření místní obslužné komunikace podél jižního okraje hřbitova (P2).

ÚP navrhuje rozvojové plochy v I. etapě:

* Plochy veřejných prostranství zastavitelné:	0,47 ha
* Plochy veřejných prostranství jako plochy přestaveb:	0,09 ha
Celkem plochy pro veřejné prostranství	**0,56 ha**

10.1.8 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ÚP jako plochy silniční dopravy řeší stávající silnici II. třídy a místní komunikace v kulturní krajině mimo zastavěné území, mimo zastavitelné plochy a mimo plochy přestaveb.

ÚP navrhuje 2 plochy dopravní infrastruktury a to místní sběrnou komunikaci včetně nového sjezdu ze silnice II/251 na východě obce (Z10) a parkoviště na západním okraji řadových domů (Z19).

ÚP nenavrhuje žádnou plochu přestavby určenou pro dopravu ani dopravní infrastrukturu.

ÚP navrhuje rozvojové plochy v I. etapě:

*** Plochy dopravní infrastruktury zastavitelné:**	**0,76 ha**

10.1.9 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ÚP pouze stabilizuje stávající místní ČOV.

ÚP nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu ani plochu přestavby pro technickou infrastrukturu.

10.1.10 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ, PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

V území je jeden výrobní areál. Stabilizovaný výrobní areál částečně se zemědělskými provozy na jihu obce jako plocha smíšené výroby (SP) se rozšiřuje východním směrem dvěma novými rozvojovými zastavitelnými plochami (Z6 a Z7) smíšené výroby.

ÚP na svém území nenavrhuje žádnou plochu pro VTE ani žádnou plochu specifickou výrobní pro FVE situované uprostřed kulturní krajiny.

ÚP nenavrhuje na území žádnou plochu přestavby výroby.

ÚP navrhuje rozvojové plochy v I. etapě:

∗ Plochy smíšené výrobní zastavitelné: 4,14 ha

10.1.11 PLOCHY ZELENĚ

Na území obce Všestudy se vyskytují dva druhy sídelní zeleně a to: plochy sídelní zeleně – park, historická zahrada (ZP) na severu obce, v centrální části a u kostela. Dále pak zeleň ostatní a specifická (ZX) na východě obce kolem bezejmenné umělé vodní nádrže jako ochranná a izolační zeleň a pod touto vodní nádrží jako plochy soukromé - nezastavěné zahrady.

ÚP navrhuje v obci plochy sídelní zeleně – park, historická zahrada ve vazbě na bezejmennou vodní nádrž na jihu obce (Z4) a u hřbitova (Z15) a jako zeleň ostatní a specifickou na západě obce (Z2), na východě pod umělou vodní nádrží (Z5), východně od hřbitova (Z11) a na severu nad rozv. pl. Z13 (Z14).

ÚP navrhuje rozvojové plochy v I. etapě:

* Plochy sídelní zeleně – park, historická zahrada zastavitelné:	0,39 ha
* Plochy sídelní zeleně – zeleň ostatní a specifická zastavitelné:	1,16 ha
Celkem plochy pro sídelní zeleň	**1,55 ha**

➢ **ÚP zohledňuje v řešeném území požadavek odst. (2) § 7 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění , takto:**

Zastavitelné plochy zeleně (plochy sídelní zeleně) plní funkci jak ochrannou a izolační (Z11 zeleň u hřbitova, Z2 zeleň mezi tokem a navrženou výstavbou, Z5 zeleň mezi zahradami a výrobním areálem, Z14 zeleň mezi silnicí II/251 a navrženou výstavbou), tak i funkci parku (Z15 park u hřbitova, Z4 park u výroby). Dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, §7, odst. (2) by měl ÚP řešit k navrženým 4,5 ha zastavitelným plochám bydlení a navrženým 0,6 ha zastavitelným plochám občanského vybavení, plochy veřejně přístupné zeleně v rozsahu 0,255 ha. ÚP navrhuje zastavitelné plochy zeleně v celkovém rozsahu 1,55 ha. ÚP překračuje zákonný požadavek na vymezení zastavitelných ploch zeleně šestkrát. ÚP tedy vymezuje zastavitelné plochy veřejně přístupné sídelní zeleně v dostatečném rozsahu.

ÚP řeší v obci tento rozsah ploch přestavby (v ha):

Rozvojové plochy v ÚP (v ha) přestavby – I. etapa

Sídlo	funkce B	funkce R	funkce O	funkce D	funkce T	funkce P*	funkce S	funkce V, SP	funkce Z	∑
Všestudy	1,00		0,12			0,09	0,36			1,57

ÚP řeší v obci tento rozsah zastavitelných ploch (v ha):

Sídlo	funkce B	funkce R	funkce O	funkce D	funkce T	funkce P*	funkce S	funkce V,SP	funkce Z	∑
Všestudy – I. etapa	3,27		0,58	0,76		0,47		4,14	1,55	10,77
Všestudy – II. etapa	1,22									
Všestudy - celkem	4,49		0,58	0,76		0,47		4,14	1,55	10,77

Celková bilance rozvojových ploch dle funkce (v ha)

Funkce	I. etapa		II. etapa	Celkem ÚP
	plochy přestavby	zastavitelné plochy	zastavitelné plochy	
Bydlení B	1	3,27	1,22	5,49
Občanské vybavení O	0,12	0,58		0,70
Dopravní Infrastruktura D		0,76		0,76
Veřejné prostranství P*	0,09	0,47		0,56
Smíšené obytné S	0,36			0,36
Smíšená výrobní SP		4,14		4,14
Sídelní zeleň Z		1,55		1,55
Celkem:	1,57	10,77	1,22	13,56

10. 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Na území obce se nacházejí tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

Vymezení území:
- hranice řešeného území
- hranice jednotlivých katastrálních území
- hranice zastavěného území k 15.1.2011

Ochrana přírody a krajiny:
územní systém ekologické stability – obecná ochrana
- lokální (místní) biocentrum nefunkční: 58
84
390
413
- lokální (místní) biokoridor nefunkční: 135
139
287
304
305
309

Obecná ochrana:
- PUPFL - VKP za zákona
- vodní toky a plochy - VKP ze zákona
- mokřady - VKP ze zákona

Ochrana lesa
ochranné pásmo lesa OP = 50m

Ochrana nerostných surovin
- dobývací prostor: Okořín – netěžený – identifikační číslo 30060 – surovina: hnědé uhlí

Ochrana staveb
- ochranné pásmo ČOV – 50m

Ochrana památek:
- nemovitá kulturní památka – kostel Sv. Archanděla Michaela

Ochrana technické infrastruktury:
- vodovod pitný, OP = 1,5m
- Přísečnický vodovod, OP = 2,5m
- vodojem
- kanalizace jednotná – stav, OP = 1,5m
- kanalizace jednotná – návrh, OP = 1,5m
- výtlačný řad kanalizace – návrh, OP = 1,5m

- čistírna odpadních vod – ČOV Všestudy
- čerpací stanice odpadních vod – návrh
- venkovní vedení VN 22kV, OP = 7m
- trafostanice zděná, OP = 20 m (30 m), trafostanice stožárová, OP = 7 m (10 m)
- dálkový sdělovací kabel, OP = 1m
- radioreléová trasa
- objekt na sdělovací síti
- VVTL plynovod, BP = 200m, OP = 4m
- VTL plynovod, DN 500mm, BP = 40m, OP = 4m
- VTL plynovod, DN 200mm, BP = 20m, OP = 4m
- STL plynovod – Všeruby, OP v ZÚ = 1 m, OP mimo ZÚ = 4 m
- regulační stanice VTL/STL plynu Všeruby, BP = 10m, OP = 4m

Ochrana dopravní infrastruktury:

- silnice II. třídy číslo 251, OP = 15m
- vnější ornitologické ochranné pásmo veřejného vnitrostátního letiště Chomutov
- ochranné pásmo veřejného vnitrostátního letiště Chomutov s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN
- ochranné pásmo veřejného vnitrostátního letiště Chomutov proti nebezpečným a klamavým světlům

Limity využití území vyplývající z vlastností území:

- BPEJ a třída ochrany ZPF
- meliorace – odvodňovaná plocha
- povodí, rozvodí
- poddolované území: Přečaply – hnědé uhlí
- výhradní ložisko nerostných surovin: Pohlody – Šverma – západ – hnědé uhlí – číslo ložiska 3232000

10.3 KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

Silniční doprava

Území je napojeno na silniční síť krajskou silnicí II/251 ve směru silnice I/13 v Otvicích - silnice II/250 u Postoloprt. Silnice č.251 vede podél severního okraje obce a neprochází obcí. ÚP tuto silnici č. 251 zapracovává a stabilizuje beze změny. Na severu obce je při silnici II/251 zastávka autobusové dopravy, která je stabilizována.

V obci jsou místní komunikace pouze obslužné nebo zklidněné, většinou bez chodníků. Některé místní komunikace jsou nezpevněné a zaslepené.

ÚP stabilizoval pouze vybrané místní komunikace a to jako veřejná prostranství s místní komunikací a shromažďovacím prostorem, zároveň navrhuje nebo rekonstruuje vybrané místní komunikace v návaznosti na systém místních komunikací v obci a zastavitelné plochy, které jsou zpracovány v Hlavním výkresu č. 2 jako plochy veřejných prostranství. Jedná se o místní obslužnou komunikaci ve výrobní zóně na východě (Z8),místní obslužnou komunikaci severně podél výrobní zóny na východě (Z9), místní obslužnou komunikaci podél jižního okraje zahrádkářské osady na západě obce (Z20) a jednu přestavbu jako obnovu a rozšíření místní obslužné komunikace podél jižního okraje hřbitova (P2). Dále je navržena plocha parkoviště na západním okraji řadových domů pro potřeby zkapacitnění

parkovacích ploch pro obec (Z19). Stávající parkoviště je stabilizováno a nachází se u bývalých zahrádek na jihozápadě obce. ÚP navrhuje také nový sjezd ze silnice II/251 včetně místní sběrné komunikace na východním okraji obce pro odvedení nákladní dopravy z výrobní zóny na jižním okraji obce (Z10) mimo centrum obce. Na území se nenacházejí žádné řadové garáže. Rodinné domy umístěné na zastavitelné ploše Z13 podél jižního okraje silnice II/251 budou dopravně obslouženy z navrhované místní obslužné komunikace v rámci rozvojové plochy Z13. V žádném případě nebude rozvojová plocha Z13 uplatňovat jakýkoliv nový sjezd ze stávající silnice II/251. Polní účelové cesty nejsou koncepčně změněny a ani navrženy nové, jsou pouze stabilizovány stávající. V území jsou znázorněny a zapracovány ve schématu B Dopravní řešení, M 1:5 000. Na jihu území obce Všestudy se vyskytuje historická cesta „stará Míšeňská cesta na Litoměřice“ ze 13. století, kterou ÚP stabilizuje.

Železniční doprava

Na území obce se nenachází žádná trasa ani plocha železniční dopravy.

Vodní doprava

Na území obce se nenachází žádná trasa ani plocha vodní dopravy.

Letecká doprava

Do západní a jihozápadní části území zasahuje ochranné pásmo veřejného vnitrostátního letiště Chomutov. ÚP respektuje ochranné pásmo veřejného vnitrostátního letiště Chomutov s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, vnější ornitologické ochranné pásmo veřejného vnitrostátního letiště Chomutov a ochranné pásmo veřejného vnitrostátního letiště Chomutov proti nebezpečným a klamavým světlům. Celé území obce leží v OP s výškovým omezením staveb.

10.4 KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

10.4.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

10.4.1.1 ZÁSOBENÍ PITNOU VODOU

Obec Všestudy leží na východ od Chomutova při komunikaci II/251 Chomutov – Otvice – Pesvice – Všestudy – Havraň. Výšková úroveň správního území je od 325 m. n. m. na západním okraji až po 310 m n. m. na severovýchodě území. Obec leží v povodí řeky Ohře, hydrologické pořadí 1-14-01-027.

Výchozí stav

Obec je napojena na Podkrušnohorskou vodovodní soustavu z úpravny vody Hradiště přes VDJ Údlický vrch, objem 1.000 m^3 (369,95/365,50 m n. m.) Přívod do obce je od obce Pesvice. Ze zásobního vodovodního potrubí VDJ Údlice – Okořín, Vrskmaň, které prochází Pesvicemi, je vyveden zásobní řad pro obec Všestudy. Tento vodovodní řad je v obci Všestudy ukončen. Rozvod v obci je větvený DN 100 a DN 80.

Na vodovod jsou napojeny všechny objekty obce.

Kapacita přívodních řadů i rozvodů v obci je dostatečná pro další rozvoj obce.

Správním územím obce Všestudy prochází i zásobní řad z VDJ Líhov u Chomutova, 451,00 m n. m., který vede na jih od Pesvic, Všestud a dále do Malého Března a dále do průmyslových podniků na jižním okraji Mostu (vodovod Přísečnice DN 800 mm).

Vodovod – rozvoj

Pro zásobení rozvojových ploch pitnou vodou se předpokládá využití stávající vodovodní sítě, která bude rozšířena.

Jako zdroje požární vody budou využívány stávající nádrže, které se nacházejí ve středu obce a budou za tím účelem upraveny a vybaveny potřebným zařízením pro odběr vody.

Rozvojové plochy

Obec Všestudy

I. etapa

**** Zastavitelné plochy***

Z1 – plocha bydlení na západě obce na pravém břehu toku – BI.2

Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod, který je veden v přilehlé komunikaci.

Z2 – ostatní sídelní zeleň na západě obce podél rozv.pl. Z1 – ZX

--

Z3 – plocha občanského vybavení mezi regulační stanicí plynu a výrobním areálem – OS

Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod, který je veden v přilehlé komunikaci.

Z4 – park ve vazbě na bezejmennou umělou vodní nádrž u výrobního areálu – ZP

--

Z5 – ostatní sídelní zeleň mezi navrženým areálem smíšených výrobních ploch a zahradami – ZX

--

Z6 – plocha smíšené výroby jako rozšíření stávajícího výrobního areálu východním směrem – SP

Rozvojová plocha bude napojena novým vodovodním řadem. Vodovodní řad bude přiveden od západu v místní komunikaci a bude napojen na hlavní vodovodní přívod do obce. Vodovod bude zdrojem vody i pro rozvojové plochy Z7.

Z7 – plocha smíšené výroby jako rozšíření stávajícího výrobního areálu severovýchodním směrem – SP

Rozvojová plocha bude napojena novým vodovodním řadem. Vodovodní řad bude přiveden od západu v místní komunikaci a bude napojen na hlavní vodovodní přívod do obce. Vodovod bude zdrojem vody i pro rozvojové plochy Z6.

Z8 – veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací ve výrobní zóně mezi rozv. pl. Z6 a Z7 – P*

--

Z9 – veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací severně podél výrobní zóny – P*

--

Z10 – místní sběrná komunikace včetně nového sjezdu ze silnice II/251 na východě obce – DS

--

Z11 – ostatní sídelní zeleň mezi hřbitovem a hřištěm na rozv. pl. Z12 – ZX

--

Z12 – plocha občanského vybavení východně od hřbitova – OS

Rozvojová plocha bude zásobena vodou z nového vodovodního řadu, který bude napojen na stávající vodovod v centrální části obce. Vodovod bude využit i pro rozvojovou plochu Z13.

Z13 – plocha bydlení mezi silnicí II/251 a severovýchodním okrajem obce – BI.2

Rozvojová plocha bude zásobena vodou z nového vodovodního řadu, který bude napojen na stávající vodovod v centrální části obce. Vodovod bude využit i pro rozvojovou plochu Z12.

Z14 – ostatní sídelní zeleň mezi rozv. pl. Z13 a silnicí II/251 – ZX

--

Z15 – park u hřbitova – ZP
--
Z16 – plocha bydlení jako dostavba proluky západně od hřbitova – BI.2
Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod, který je veden v přilehlé komunikaci.
Z17 – plocha bydlení jako dostavba proluky mezi řadovými domy a kostelem – BI.2
Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod, který je veden v přilehlé komunikaci.
Z18 – plocha bydlení na západním okraji řadových domů v centrální části obce – BI.2
Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod, který je veden v přilehlé komunikaci.
Z19 – parkoviště na západním okraji řadových domů severně u rozv.pl. Z18 – DS
--
Z20 – veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací podél jižního okraje zahrádkářské osady na západě obce – P*
--

**** Plochy přestavby***
P1 – přestavba bývalých zahrádek na plochu bydlení – BI.2
Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod, který je veden v přilehlé komunikaci.
P2 – obnova a rozšíření místní obslužné komunikace podél jižního okraje hřbitova – P*
--
P3 – přestavba kostela a jeho okolí – OC
--
P4 – přestavba části zemědělského areálu včetně rekonstrukce sýpky na východním okraji rozv. pl. Z4 – SO.2
Voda bude přivedena v návaznosti na řešení rozvojové plochy P1.

II. etapa
**** Zastavitelné plochy***
Z21 – plocha bydlení západně od obce – BI.2
Rozvojová plocha bude zásobena vodou prodloužením vodovodu z plochy Z1.

Ochranná pásma vodojemů
Ochranné pásmo vodojemů je dáno oplocením areálu objektů vodojemů. Minimální vzdálenost je 10 m od paty svahu obsypu vodárenských nádrží.

Vodovodní potrubí
K bezprostřední ochraně vodovodních řadů před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a) (dále jen „ochranná pásma“).

Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu:

a) u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně, 1,5 m;
b) u vodovodních řadů nad průměr 500 mm, 2,5 m;

c) u vodovodních řadů nebo o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

VODOTEČE

Na sever od obce protéká Hošnický potok, který je v období sucha bez vody. Hošnický potok je pravostranným přítokem potoka Srpina. Koryto potůčku, který vytéká z rybníka v obci Všestudy, je pravostranným přítokem Hošnického potoka.

VODNÍ NÁDRŽE

Ve východní části obce se nachází vodní nádrž. Nádrž je napojena povrchovými a podzemními vodami. Návrh předpokládá využití vody nádrže k požárním účelům.

10.4.1.2 ODKANALIZOVÁNÍ

Výchozí stav

Obec má vybudovanou splaškovou kanalizaci z let 1995-1996. Do stok jsou svedeny splašky cca 60% objektů obce. Kanalizace DN 300 je vedena do stávající ČOV. Jednotlivé stoky jsou z kameniny.
Na východním okraji obce se nachází čistírna odpadních vod (ČOV). Jde o mechanicko-biologickou ČOV pro cca 500 EO a průměrným denním přítokem 17 $m^3.den^{-1}$ splaškových vod. Odtok z ČOV je vyústěn do místní vodoteče, která je pravobřežním přítokem Hošnického potoka. Čistírna je v současné době společná pro obec Všestudy a obec Pesvice. Obec Pesvice plánuje výstavbu své lokální ČOV Pesvice na svém správním území.

Pro zvýšení kapacity a účinnosti čištění je potřeba na ČOV rozšířit objekt mechanického předčištění. Dále je do budoucna počítáno s výstavbou kalového sila.
Pro úplné odkanalizování obce je třeba realizovat cca 600 m oddílné splaškové kanalizace.

Kanalizace rozvojových ploch

Odvedení splaškových vod z nových rozvojových ploch bude řešeno oddílnou kanalizací. Splaškové vody budou napojeny přímo do splaškové kanalizace. Předpokladem je vodotěsnost a správná funkčnost stávající kanalizace. Dešťové vody budou novou dešťovou kanalizací napojeny do místních vodotečí. Pro zachování stávajících srážko-odtokových stavů budou pro nové zpevněné plochy navrženy odpovídající retenční objemy. Přepady z těchto zařízení lze napojit do dešťové kanalizace nebo přímo do odvodňovacích příkopů nebo vodotečí v obci.

Rozvojové plochy

I. etapa

Obec Všestudy

**** Zastavitelné plochy***

Z1 – plocha bydlení na západě obce na pravém břehu toku – BI.2
Plocha bude odkanalizována novou splaškovou gravitační kanalizací do stávající kanalizace, která je vedena v přilehlé místní komunikaci.
Dešťové vody budou svedeny přímo do vodoteče, která se nachází pod rozvojovou plochou.
Z2 – ostatní sídelní zeleň na západě obce podél rozv.pl. Z1 – ZX
--
Z3 – plocha občanského vybavení mezi regulační stanicí plynu a výrobním areálem – OS

Plocha bude odkanalizována novou splaškovou gravitační kanalizací do stávající kanalizace, která je vedena v přilehlé místní komunikaci.
Dešťové vody budou vyústěny do příkopu místní komunikace a svedeny do vodoteče.
Z4 – park ve vazbě na bezejmennou umělou vodní nádrž u výrobního areálu – ZP
--
Z5 – ostatní sídelní zeleň mezi navrženým areálem smíšených výrobních ploch a zahradami – ZX
--
Z6 – plocha smíšené výroby jako rozšíření stávajícího výrobního areálu východním směrem – SP
Splaškové vody budou svedeny novou gravitační kanalizací k místní vodoteči nad rybníkem, odkud budou přečerpány do stávající kanalizace obce.
Dešťové vody budou svedeny dešťovou kanalizací přímo do koryta vodoteče, které vytéká z rybníka pod návsí.
Z7 – plocha smíšené výroby jako rozšíření stávajícího výrobního areálu severovýchodním směrem – SP
Splaškové vody budou svedeny novou gravitační kanalizací k místní vodoteči nad rybníkem, odkud budou přečerpány do stávající kanalizace obce.
Dešťové vody budou svedeny dešťovou kanalizací přímo do koryta vodoteče, které vytéká z rybníka pod návsí.
Z8 – veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací ve výrobní zóně mezi rozv. pl. Z6 a Z7 – P*
--
Z9 – veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací severně podél výrobní zóny – P*
--
Z10 – místní sběrná komunikace včetně nového sjezdu ze silnice II/251 na východě obce – DS
--
Z11 – ostatní sídelní zeleň mezi hřbitovem a hřištěm na rozv. pl. Z12 – ZX
--
Z12 – plocha občanského vybavení východně od hřbitova – OS
Plocha bude odkanalizována novou splaškovou gravitační kanalizací do stávající kanalizace, která je vedena v přilehlé místní komunikaci.
Dešťové vody budou svedeny přímo do vodoteče, která se nachází pod rozvojovou plochou.
Z13 – plocha bydlení mezi silnicí II/251 a severovýchodním okrajem obce – BI.2
Plocha bude odkanalizována v návaznosti na řešení rozvojové plochy Z12. Předpokládá se umístění 1 čerpací stanice splašků.
Z14 – ostatní sídelní zeleň mezi rozv. pl. Z13 a silnicí II/251 – ZX
--
Z15 – park u hřbitova – ZP
--
Z16 – plocha bydlení jako dostavba proluky západně od hřbitova – BI.2
Plocha bude odkanalizována novou splaškovou gravitační kanalizací do stávající kanalizace, která je vedena v přilehlé místní komunikaci.
Dešťové vody budou svedeny do rybníka.
Z17 – plocha bydlení jako dostavba proluky mezi řadovými domy a kostelem – BI.2
Plocha bude odkanalizována novou splaškovou gravitační kanalizací do stávající kanalizace, která je vedena v přilehlé místní komunikaci.
Dešťové vody budou svedeny přímo do vodoteče, která se nachází pod rozvojovou plochou.
Z18 – plocha bydlení na západním okraji řadových domů v centrální části obce – BI.2

Plocha bude odkanalizována novou splaškovou gravitační kanalizací do stávající kanalizace, která je vedena v přilehlé místní komunikaci.
Dešťové vody budou svedeny přímo do vodoteče, která se nachází pod rozvojovou plochou.
Z19 – parkoviště na západním okraji řadových domů severně u rozv.pl. Z18 – DS
Plocha bude odkanalizována novou splaškovou gravitační kanalizací do stávající kanalizace, která je vedena v přilehlé místní komunikaci.
Dešťové vody budou svedeny přímo do vodoteče, která se nachází pod rozvojovou plochou.
Z20 – veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací podél jižního okraje zahrádkářské osady na západě obce – P*
--

**** Plochy přestavby***
P1 – přestavba bývalých zahrádek na plochu bydlení – BI.2
Splaškové vody budou svedeny novou gravitační kanalizací do stávající kanalizace v místní komunikaci u rozvojových ploch Z18 a Z19, alternativně do kanalizace v komunikaci západně od P1.
Dešťové vody budou svedeny do přilehlého odvodňovacího příkopu a následně do vodoteče.
P2 – obnova a rozšíření místní obslužné komunikace podél jižního okraje hřbitova – P*
--
P3 – přestavba kostela a jeho okolí – OC
--
P4 – přestavba části zemědělského areálu včetně rekonstrukce sýpky na východním okraji rozv. pl. Z4 – SO.2
Splaškové vody budou svedeny novou gravitační kanalizací do stávající kanalizace v místní komunikaci u rozvojových ploch Z18 a Z19, alternativně do kanalizace v komunikaci západně od P1.
Dešťové vody budou svedeny do přilehlého odvodňovacího příkopu a následně do vodoteče.

II. etapa
**** Zastavitelné plochy***
Z21 – plocha bydlení západně od obce – BI.2
Plocha bude odkanalizována novou splaškovou gravitační kanalizací do kanalizace plochy Z1.

Dešťové vody budou svedeny přímo do vodoteče, která se nachází pod rozvojovou plochou.

OCHRANNÁ PÁSMA
Ochranné pásmo vodovodů je 1,5 m, Přísečnického vodovodu (nejjižněji položené potrubí vedené mimo obec po jeho správním území) je 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí.

Ochranné pásmo potrubí kanalizací je 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí (§ 23 zákona č. 274/2001 Sb.)
K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma").
Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona tímto nejsou dotčena.
Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m,

c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Ochranné pásmo pro areál ČOV Všestudy se stanovuje na vzdálenost 50 m od oplocení areálu.

10.4.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Průzkum zájmového území konstatuje, že severně od zastavěného území Všestud ve směru západ - východ prochází tímto územím páteřní venkovní vedení rozvodů VN 22 kV z Pesvic do Havraně. Z tohoto vedení jsou provedeny odbočky do Všestud, z nichž jsou napájeny distribuční trafostanice 22/0,4 kV.

Ve VN rozvodech 22 kV jsou pro zásobování zájmového území umístěny 2 trafostanice, jejichž základní technické údaje jsou sestaveny do následující tabulky:

označ.	název	trafo	stání	konstrukce	uživat.
TS1	Všestudy	160 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS2	Všestudy	400 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ

Z páteřní vzdušné VN linky od Pesvic severozápadně od Všestud odbočuje vzdušná VN linka směrem na jih. Tato linka se západně od Všestud stáčí na východ a končí u trafostanice TS2. Poněkud západněji od rozbočení se nachází další odbočení z páteřní linky. Tato vzdušná VN odbočka je orientovaná na jihovýchod a napájí trafostanici TS1.

Všechna výše zmíněná vedení jsou řešena potahy AlFe na betonových, ocelových příhradových a dřevěných stožárech.

Celková využitelná rezerva neosazeného výkonu v trafostanicích v majetku fy ČEZ distribuce a.s. je odhadovaná na 240 kVA.

Návrh – I. etapa:

V I. etapě rozvoje obce je počítáno s realizací ploch pro bydlení, ploch občanského vybavení a ploch smíšené výroby. Dále je plánovaná přestavba plochy pro bydlení, plochy pro občanské vybavení a plochy pro smíšené bydlení a plochy pro veřejné prostranství.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je Ps=15 kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	Ps=640 kVA
plochy občanského vybavení	Ps=60 kVA
plochy smíšené výroby	Ps=480 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 1180 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS1 osadit na plný příkon 400kVA. Zároveň bude nutné v západní a východní části obce zbudovat dvě

nové trafostanice TS3 a TS4 s příkony po 630 kVA.

Návrh – II.etapa:

Ve II. etapě rozvoje obce je plánována pouze jedna plocha bydlení. Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plocha bydlení Ps=200 kVA

Nárůst spotřeby elektrické energie v dané lokalitě pokryje navrhovaná trafostanice TS3 z I. etapy rozvoje na západním okraji obce.

Územní rezerva:

V rámci územní rezervy je počítáno s realizací 1 plochy pro bydlení.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je Ps=15 kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plocha bydlení Ps=450 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 450 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné v západní části obce vybudovat novou trafostanici TS5 s příkonem 630 kVA.

Zároveň s úpravami primárního vedení budou v předmětném uzemí budovány i sekundární nn sítě a rozvody VO. Všechny nově budované sekundární sítě budou řešeny zemními kabely.

10.4.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Technické řešení středotlakých rozvodů plynu ve Všestudech vychází z dispozice obce a z požadavků obecního úřadu na celoplošnou plynofikaci. STL rozvody obce jsou zásobovány z vysokotlakého plynovodu vedeného na jih od obce. Místní síť je řešena jako středotlaká, pracující v tlakové hladině 0,3 MPa. Pro každý objekt je provedena středotlaká plynovodní přípojka ukončená na rozhraní veřejné a neveřejné části objektu „Hlavním uzávěrem plynu HUP“. Síť je navržena tak, aby byl zajištěn plyn pro všechny objekty v obci v dostatečném množství.

VYSOKOTLAKÁ ČÁST PLYNOFIKACE

Severně nad silnicí II/251 procházejí krajinou 3 trasy VVTL plynovodů v těsném souběhu jako nadmístní trasy technické infrastruktury. Část severní zástavby obce leží v OP těchto VVTL plynovodů, rovněž i rozvojové plochy Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, část Z10.

V jižní části správního území obce Všestudy vedou dva vysokotlaké plynovody. První, blíž k obci, má DN 500 mm, druhý, vzdálenější, má DN 200 mm.

VTL plynovody jsou od zástavby obce vzdáleny cca 100 m.

Jedná se o zemní plyn, provozní přetlak: 2,5 MPa.

Zemní plyn do Všestud je přiveden vysokotlakou plynovodní přípojkou DN 80 PN 40. VTL přípojka je vedena podél polní cesty, délka cca 30 m.

Regulační stanice je typová RS 500/2/1-440, umístěna na jižním okraji obce.

STL PLYNOVOD

Výchozí stav

STL plynovod je tvořen převážně větvenými řady 1PE DN 80, DN 50.

STL plynovody jsou v obci rozvedeny tak, že se jedná o plošnou plynofikaci obce.

STL síť umožňuje další rozvoj obce, v případě potřeby je možno navrhnout další větev plynovodu, případně zvětšit kapacitu VTL RS.

Středotlaký plynovod

Plynovod – rozvoj

Pro zásobení rozvojových ploch plynem se předpokládá využití stávající plynovodní sítě, která bude rozšířena.

Plošná plynovodní síť obce bude rozšířena a v některých částech obce zokruhována.

Rozvojové plochy

I. etapa

Obec Všestudy

**** Zastavitelné plochy***

Z1 – plocha bydlení na západě obce na pravém břehu toku – BI.2

Rozvojová plocha bude zásobena novým STL plynovodem, který bude napojen na stávající, který je veden v přilehlé místní komunikaci.

Z2 – ostatní sídelní zeleň na západě obce podél rozv.pl. Z1 – ZX

--

Z3 – plocha občanského vybavení mezi regulační stanicí plynu a výrobním areálem – OS

Rozvojová plocha bude zásobena novým STL plynovodem, který bude napojen na stávající, který je veden v přilehlé místní komunikaci.

Z4 – park ve vazbě na bezejmennou umělou vodní nádrž u výrobního areálu – ZP

--

Z5 – ostatní sídelní zeleň mezi navrženým areálem smíšených výrobních ploch a zahradami – ZX

--

Z6 – plocha smíšené výroby jako rozšíření stávajícího výrobního areálu východním směrem – SP

Rozvojová plocha bude napojena novým STL plynovodem. Ten bude přiveden místní komunikací od západně položeného stávajícího STL plynovodu (hlavní přívod zemního plynu do obce).

Z7 – plocha smíšené výroby jako rozšíření stávajícího výrobního areálu severovýchodním směrem – SP

Rozvojová plocha bude napojena novým STL plynovodem. Ten bude přiveden místní komunikací od západně položeného stávajícího STL plynovodu (hlavní přívod zemního plynu do obce).

Z8 – veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací ve výrobní zóně mezi rozv. pl. Z6 a Z7 – P*

--

Z9 – veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací severně podél výrobní zóny – P*

--

Z10 – místní sběrná komunikace včetně nového sjezdu ze silnice II/251 na východě obce – DS

--

Z11 – ostatní sídelní zeleň mezi hřbitovem a hřištěm na rozv. pl. Z12 – ZX

--

Z12 – plocha občanského vybavení východně od hřbitova – OS

Rozvojová plocha bude zásobena zemním plynem, který bude přiveden novým STL plynovodem vedeným ze středu obce.
Z13 – plocha bydlení mezi silnicí II/251 a severovýchodním okrajem obce – BI.2
Rozvojová plocha bude napojena na přívod zemního plynu od východu – ve vazbě na napojení rozvojové plochy Z12 a od západu. K rozvojové ploše bude přiveden STL plynovod ze stávajícího plynovodu obce, který se nachází na jejím severním okraji. STL plynovody (východní a západní napojení) mohou být v Z13 spojeny a síť zokruhována.
Z14 – ostatní sídelní zeleň mezi rozv. pl. Z13 a silnicí II/251 – ZX
--
Z15 – park u hřbitova – ZP
Rozvojová plocha bude zásobena zemním plynem, který bude přiveden novým STL plynovodem vedeným ze středu obce.
Z16 – plocha bydlení jako dostavba proluky západně od hřbitova – BI.2
Rozvojová plocha bude zásobena zemním plynem, který bude přiveden novým STL plynovodem vedeným ze středu obce.
Z17 – plocha bydlení jako dostavba proluky mezi řadovými domy a kostelem – BI.2
Rozvojová plocha bude zásobena novým STL plynovodem, který bude napojen na stávající, který je veden v přilehlé místní komunikaci.
Z18 – plocha bydlení na západním okraji řadových domů v centrální části obce – BI.2
Rozvojová plocha bude zásobena novým STL plynovodem, který bude napojen na stávající, který je veden v přilehlé místní komunikaci.
Z19 – parkoviště na západním okraji řadových domů severně u rozv.pl. Z18 – DS
--
Z20 – veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací podél jižního okraje zahrádkářské osady na západě obce – P*
--

**** Plochy přestavby***
P1 – přestavba bývalých zahrádek na plochu bydlení – BI.2
Rozvojová plocha bude zásobena novým STL plynovodem, který bude napojen na stávající, který je veden v přilehlé místní komunikaci.
P2 – obnova a rozšíření místní obslužné komunikace podél jižního okraje hřbitova – P*
--
P3 – přestavba kostela a jeho okolí – OC
--
P4 – přestavba části zemědělského areálu včetně rekonstrukce sýpky na východním okraji rozv. pl. Z4 – SO.2
Rozvojová plocha bude plynofikována ve vazbě na STL plynovod rozvojové plochy P1.

II. etapa
**** Zastavitelné plochy***
Z21 – plocha bydlení západně od obce – BI.2
Rozvojová plocha bude zásobena novým STL plynovodem, který bude napojen na STL plynovod plochy Z1.

BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA PLYNOVODŮ

VTL plynovod

Ocel DN 500 mm 40 m od okraje trouby

Ocel DN 200 mm 20 m od okraje trouby

VTL přípojka pro RS Všestudy

Ocel DN 100 mm 15 m od okraje trouby

Vysokotlaká regulační stanice plynu

10 m od vnějšího obvodu

Ochranná pásma

Středotlaké plynovody

1 m na obě strany od půdorysu potrubí v ZÚ

4 m na obě strany od půdorysu potrubí mimo ZÚ

Ostatní plynovody

4 m na obě strany od půdorysu potrubí

10.4.4 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Na území obce se nevyskytuje soustava centrálního zásobování teplem. ÚP takovou soustavu nenavrhuje. Stávající výstavba na území obce je vytápěna individuálně lokálními kotli vždy pro 1 objekt. ÚP předpokládá zachování individuálního systému vytápění pro veškerou navrhovanou výstavbu. Zdroj tepla bude plyn, dále elektrický proud, dřevo a další ekologické zdroje (solární panely, výměníky tepla). Jako ekologické palivo je třeba chápat plyn, dřevo, dřevěný odpad včetně peletů, sluneční energie získaná z kolektorů a tepelná čerpadla. Je třeba vzít v úvahu vhodnou kombinaci více druhů energie v objektech pro vytápění, vaření i ohřev TUV.

10.4.5 VNĚJŠÍ SDĚLOVACÍ ROZVODY

Obec Všestudy spadá do Ústeckého telefonního obvodu č. 47, do okresu Chomutov. Telefonizace území obce Všestudy je zajišťována z ATU ÚDLICE. Stávající telefonní síť na území obce Všestudy je položena kabelovým rozvodem. Napříč územím vedou 3 radioreleové trasy a dálkové sdělovací kabely. Veškeré rozvojové aktivity místní telefonní sítě jsou plně v kompetenci Telefonica O_2 Czech Republic, a.s.

10.4.6 NAKLÁDÁNÍ S ODPADEM

ÚP zachovává dosavadní způsob likvidace směsného komunálního odpadu svozem z území centrálně mimo správní území obce. ÚP nenavrhuje na území obce žádnou skládku odpadu. ÚP řeší likvidaci odpadu z území v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou obce. Rozvojové plochy pro bydlení, smíšené bydlení, občanskou vybavenost i smíšenou výrobu budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obce.

V zástavbě obce jsou umístěna stanoviště tříděného odpadu (papír, plasty, sklo). Na území obce není situován žádný sběrný dvůr pro třídění nadměrného odpadu. Odvoz směsného komunálního odpadu provádí soukromá firma na skládku a to v intervalu 1x za 14 dní. Nebezpečný odpad je z území obce centrálně odvážen odbornou firmou 2x ročně. Na území obce není provozována žádná řízená skládka. ÚP žádný sběrný dvůr ani skládku na území obce nenavrhuje.

10.5 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Na území obce se nenachází žádná zvláště chráněná území přírody.
Na území obce se nacházejí tato obecně chráněná území přírody:
- významný krajinný prvek ze zákona:
  vodní toky a plochy
  mokřady
  PUPFL, OP = 50 m
- územní systém ekologické stability:

ZÚR ÚK nevymezuje na území obce žádné prvky nadregionálního ÚSES. ZÚR ÚK vymezuje na území obce RBK 573. Projektant ÚSES, RNDr. J. Křivanec, autorizovaný projektant ÚSES, č. aut. ČKA 03263 aktualizoval Návrh sjednoceného vymezení ÚSES provedeného f. Ageris, s. r. o., přičemž zjistil, že RBK 573 na základě upřesnění v současně pořizované Změně č. 1 ÚPO Údlice nezasahuje do správního území obce, ale že s ním těsně sousedí. To je důvod, proč ÚP nevymezuje v upřesněné poloze žádný prvek regionálního ÚSES na území obce Všestudy.

- Na území obce vymezuje ÚP tyto prvky lokálního ÚSES:

- lokální (místní) biocentrum nefunkční: 58
  84
  390
  413
- lokální (místní) biokoridor nefunkční: 135
  139
  287
  304
  305
  309

Územní systém ekologické stability vychází Generelu místního systému ekologické stability pro k.ú. Otvice, Vrskmaň, Pesvice, Všestudy, Strupčice, Škrle, Vysočany, vyhotoveného firmou CIFA – Ing. Jaroslav Zuna, CSc., Chomutov, prosinec 1993, dále z Analýzy stavu dokumentací ÚSES ve správním obvodu města Chomutova jako obce s rozšířenou působností a Návrhu sjednoceného vymezení ÚSES – Etapa III.: Specifikace skladebných částí sjednoceného ÚSES ve správním obvodu města Chomutova jako obce s rozšířenou působností, vyhotoveného firmou AGERIS s.r.o., Jeřábkova 5, 602 00 Brno, listopad 2007, RNDr. Jiřím Kociánem a Ing. Michalem Kovářem.
Dle těchto dokumentací jsou pro zájmové území navrženy a individuálně upraveny trasy lokálních (místních) biokoridorů 305 a 287 pro potřeby místních zemědělců tak, aby nedocházelo k rozdrobenosti krajiny a zároveň aby se respektovaly stávající meze v krajině, nebo aby došlo k jejich obnovení či založení nových mezí s protierozní funkcí jako pokračování stávajících mezí v trase biokoridorů. Dále bylo upraveno biocentrum 58 tak, aby tvar tohoto biocentra pokryl krajinně hodnotnou stávající zeleň. Ostatní prvky ÚSES byly zachovány dle výše zmíněných dokumentací.

Jednotlivé prvky ÚSES jsou vymezeny do katastrální mapy, vybrané vymezené prvky ÚSES jsou navrženy k založení tzn. je zde navržena změna struktury v krajině, která významně přispěje ke zvýšení ekologické stability území.

ÚP dále řeší revitalizaci stávajících břehových porostů vodních toků, mezí i bezejmenné vodoteče protékající obcí. Jako protierozní opatření na území se navrhují části revitalizovaných mezí a výsadba

nové zeleně v krajině a změna z orné půdy na TTP. ÚP nezapracoval vodní nádrž dle Návrhu zadání na severovýchodě obce při hranici správního území a to z důvodu procházejícího VVTL a jeho bezpečnostního pásma. Z tohoto důvodu zde nebyla ani možnost částečného posunutí vodní nádrže na západ, protože celý severní cíp je dotčen VVTL plynovodem. Malý rozsah území, který by zde mohl být pro vodní nádrž navržen, by byl naprosto neopodstatněný z hlediska krajinného rázu.

ÚP navrhuje 1 změnu v krajině jako plochu smíšenou nezastavěného území - plocha krajinná smíšená s rekreační funkcí (N2). Jedná se o sportovně rekreační nepobytovou plochu na východním břehu rybníka jižně pod kostelem Sv. Archanděla Michaela bez možnosti výstavby trvalých staveb.

Plochy změn v krajině jsou navrženy jako protierozní opatření, zvyšování retenčních schopností v území a založení ÚSES. Některé plochy změn v krajině budou logicky plnit více funkcí najednou.

Plochy změn v krajině

Návrh územního plánu vymezuje 21 ploch změn v krajině:

označení plochy změny	**navržené využití**	**účel opatření**	**umístění**	**podmínky využití**
N1	Z	protierozní opatření	na východě obce u hranice ZÚ	změna zbytkové orné půdy na TTP včetně skupinové výsadby zeleně
N2	S.r	zóna smíšená nezastavěná sportovně rekreační	na východě obce při hranici ZÚ	plocha smíšená nezastavěného území s rekreační funkcí
N3	P	LBK305, protierozní opatření	na východě obce	založení biokoridoru č. 305, výsadba dřevinných porostů na ostatní ploše jako založení ÚSES s protierozní funkcí
N4	S.zp	LBK305, protierozní opatření	na východě obce	založení biokoridoru č. 305, změna orné půdy na TTP s dřevinnými porosty jako založení ÚSES s protierozní funkcí
N5	S.zpv	LBK135	na severu obce okolo Hošnického potoka	založení biokoridoru č. 135, revitalizace stávající břehové zeleně Hošnického potoka, změna orné půdy na TTP
N6	S.zpv	LBC84	na severozápadě obce při jižním břehu Hošnického potoka	částečné založení biocentra č. 84, změna orné půdy na TTP s dřevinnými porosty
N7	S.zp	LBC58, protierozní opatření	jihovýchodně od obce	částečné založení biocentra č.58, změna z orné půdy na TTP jako protierozní opatření
N8	S.zp	LBK287, protierozní opatření	jižně pod obcí	založení biokoridoru č. 287, změna z orné půdy na TTP jako protierozní opatření

označení plochy změny	navržené využití	účel opatření	umístění	podmínky využití
N9	S.zp	LBC390 protierozní opatření	jihozápadně pod obcí	částečné založení biocentra č, 390, změna z orné půdy na TTP jako protierozní opatření
N10	S.zp	LBK309 protierozní opatření	západně od obce	částečné založení biokoridoru č. 309, změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření
N11	S.zpv	LBC413	při severovýchodní hranici obce	částečné založení biocentra č. 413, revitalizace stávající břehové zeleně části jižního břehu Hošnického potoka při severovýchodní hranici obce
N12	S.zp	LBK304, protierozní opatření	východně od obce	založení biokoridoru č. 304, revitalizace stávající zeleně na mezi a změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření
N13	Z	protierozní opatření	jižně pod LBK304 na východě obce	revitalizace zeleně na stávající mezi
N14	Z	protierozní opatření	jižně pod LBK304 na východě obce	změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí
N15	Z	protierozní opatření	spojnice LBK305 a LBK304 na východě obce	změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí
N16	S.zv	protierozní opatření	jihovýchodně od obce podél jižního břehu Sušanského potoka	založení břehové zeleně, změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření
N17	Z	protierozní opatření	jihovýchodně od obce jižně pod Sušanským potoce	změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí
N18	Z	protierozní opatření	jižně pod obcí	revitalizace zeleně na stávající mezi
N19	W S.zv	zvýšení retenčních schopností území	od západu přes obec na východ	revitalizace vodoteče včetně břehové zeleně
N20	Z	protierozní opatření	jihozápadně od obce	změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí

označení plochy změny	navržené využití	účel opatření	umístění	podmínky využití
N21	S.zv	protierozní opatření	na jihu podél toku při stávající cestě	změna orné půdy na TTP jako založení břehové zeleně podél toku

Vysvětlivky:
W …plochy vodní a vodohospodářské
P …plochy přírodní
Z …plochy zemědělské
S.r …plochy smíšené nezastavěného území s rekreační funkcí
S.zp … plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí
S.zpv …plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko přírodní a vodohospodářskou funkcí
S.zv …plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko vodohospodářskou funkcí

Krajina na území obce bude i nadále využita zejména pro zemědělskou výrobu. Území obce spadá do krajinného celku Severočeských nížin a pánví, ve kterém i nadále bude zemědělství rozvíjeno jako určující znak krajinného celku. ÚP nemění ani neupravuje ráz prostupnosti v krajině. Na území obce se nachází 1 nemovitá kulturní památka kostel Sv. Archanděla Michaela, která byla navržena na přestavbu i s celým jejím areálem. V současné době jsou z kostela pouze obvodní zdi. Rekreační potenciál území je zvýšen návrhem parků (Z4 a Z15), další ostatní sídelní zelení (Z2, Z5, Z11 a Z14) a smíšenou plochou nezastavěného území – plocha krajinná smíšená s rekreační funkcí u bezejmenné umělé vodní nádrže. Zahrádkářská osada na západě zůstává zachována. Další zahrádkářská osada u výrobního areálu je navržena k přestavbě.
Zástavba na území si zachová i nadále venkovský charakter. Ve volné kulturní krajině nebudou vytvářeny samoty ani nebudou umisťovány větrné elektrárny.

10.6 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Na území obce Všestudy se vyskytují tyto zájmy ochrany horninového prostředí:
- dobývací prostor: Okořín – netěžený – identifikační číslo 30060 – surovina: hnědé uhlí
- poddolované území: Přečaply – hnědé uhlí
- výhradní ložisko nerostných surovin: Pohlody – Šverma – západ – hnědé uhlí – číslo ložiska 3232000

DP je řešen jako nezastavěná krajina - plocha zemědělská se speciálními limity pro DP. ZPF dosud nebylo v DP vyňato. DP je vymezen mimo ZÚ i mimo rozvojové plochy obce. Na ploše DP není navržena ani žádná plocha změn v krajině.

Vlastní obec leží na výhradním ložisku Pohlody - Šverma - západ. Rozvoj obce je přiměřený a významně nerozšiřuje zastavěné území do volné kulturní krajiny. Plocha Z21, která výraznějí zasahuje do krajiny, byla navíc rozdělena do 2 etap.

ÚP Všestudy všechny tyto zjištěné skutečnosti respektuje. V grafické části odůvodnění ÚP jsou tato území zachycena.

Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby pouze po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí soubor technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech. Podrobnější informace podá na vyžádání Česká geologická služba – Geofond ČR Praha. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby v souladu s ust. § 13 zák. č. 62/1988 Sb. o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, pouze se souhlasem Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy IV., pracoviště Ústí nad Labem, a za jím stanovených podmínek. Pro projektování staveb do území zasaženého těžbou nerostných surovin platí ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území, která musí být dodržena.

10.7 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

∗ Zájmy obrany státu

Na řešeném území nejsou žádné zájmy obrany státu. ÚP žádné takové aktivity nenavrhuje.

∗ Zájmy civilní ochrany

Obec Všestudy má zpracovaný plán ukrytí obyvatel a osazenstva objektů, dle kterého je zajištěno ukrytí plného počtu obyvatel i osazenstva objektů v území v improvizovaných úkrytech. Plán ukrytí musí zabezpečit ukrytí 100% obyvatel a 100% nejsilnější směny zaměstnanců v objektech. V řešeném území není žádný tlakově odolný úkryt, který by sloužil v případě mimořádných událostí k ukrytí stálých obyvatel.

Jako zdroj požární vody slouží ve Všestudech umělá vodní nádrž na východě, která je napojena povrchovými a podzemními vodami, v případě nouze nedostatku vody je možné použít i umělou vodní nádrž na jihu obce.

Zásobování požární vodou bude řešeno v souladu se zněním §29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Komunikace pro příjezd a přístup techniky budou řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive 73 0804.

Na budově OÚ je umístěna siréna, kterou obec varuje své obyvatele v případě nebezpečí. V obci pracuje místní organizace dobrovolných hasičů. Zdrojem mimořádných událostí na území obce Všestudy je doprava na silnici č.251, která však leží těsně u severního okraje obce. Mimořádné události řeší základní i ostatní složky integrovaného záchranného systému Ústeckého kraje. K mimořádným událostem na území obce přijíždí hasičský záchranný sbor z Chomutova.

Obcí Všestudy protéká občasný vodní tok. ÚP navrhuje revitalizaci tohoto občasného toku procházejícího obcí. Severně nad obcí protéká Hošnický potok, který v období sucha vysychá. Na žádném vodním toku na území obce nebylo stanoveno záplavové území Q_{100}. Obci nehrozí nebezpečí vzniklé přívalovými vodami. Na území obce není provozován žádný kapacitní objekt ubytování ani stravování. Na území obce Všestudy je hřbitov. V obci Všestudy není zdravotnické pracoviště, nejbližší je v Strupčicích a nemocnice v Chomutově. Na území obce Všestudy není stanovena zóna havarijního plánování, území obce není určeno jako cílové území evakuovaných obyvatel z jiných lokalit ani není určeno k hromadné evakuaci obyvatel v případě mimořádné události. Prostředky individuální ochrany pro děti do 18 let, včetně doprovodu, budou pro stav ohrožení a válečný stav (Vyhláška MV č.380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva), na základě počtů

sdělených OÚ Všestudy, uloženy ve skladech HZS mimo území obce a připraveny k výdeji. K individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádné události se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, očí a povrchu těla, které si občané připravují svépomocí z dostupných prostředků.

Na území obce je provozován jeden výrobní areál, jehož součástí jsou i zemědělské provozy. Mimořádná karanténní opatření řeší krajská veterinární správa. Na území obce nejsou skladovány žádné nebezpečné látky.
V případě kontaminace centrálních zdrojů pitné vody skupinového vodovodu budou do obce přistavěny mobilní cisterny s pitnou vodou, případně bude centrálně rozdávána balená voda.
Obci Všestudy nehrozí nebezpečí průchodem přívalové vlny (projektant neobdržel žádné podklady, které by tuto skutečnost vyvracely).

Materiál získaný při záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích není možno přechodně skladovat na území obce, která nemá dostačující prostranství na jejich uskladnění. Pokud bude třeba uskladnit materiál vzniklý při likvidaci mimořádné události, určí krizový štáb při OÚ Všestudy vhodnou lokalitu na území obce ve volné krajině s dobrou přístupností a bez možnosti kontaminace lokálních zdrojů pitné vody. OÚ Všestudy nepředpokládá trvalé skladování sanačních materiálů na území obce.

10.8 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

ÚP Všestudy navrhuje kroky, které povedou ke stabilizaci životního prostředí na území obce:

- ÚP řeší:
  - ÚP zachovává stávající příznivé funkční zónování v obci: vlastní kompaktní zástavba obce je zaměřena na bydlení a obslužné plochy. ÚP navrhuje k rozšíření i plochy veřejné sídelní zeleně,
  - ÚP navrhuje rozšíření výrobního areálu na jihu obce o dalších 4,5 ha východním směrem, avšak tímto řešením se nepředpokládá navýšení dopravy ve vlastní obci, neboť ÚP na tuto nově vzniklou situaci na jihu obce reaguje a navrhuje nové dopravní řešení: východně od obce je řešena rozvojová plocha (Z10) – nová místní sběrná komunikace s úrovňovou stykovou křižovatkou se stávající silnicí II/251, která je řešena zejména pro potřeby zásobování výrobních ploch na jihu obce. Tato nová sběrná komunikace (Z10) spolu s rekonstrukcí stávající obslužné místní komunikace kolem ČOV a hřbitova (P2) představuje nový přístup do obce z východního směru od Havraně,
  - ÚP důsledně pracuje s prolukami v ZÚ a s dalším nevyužitým územím v ZÚ,
  - ÚP nezakládá žádné nové samoty v krajině,
  - na území obce není navržena žádná skládka, likvidace směsného komunálního odpadu bude i nadále probíhat v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce Všestudy,
  - <u>přiměřeně k rozvoji území řeší ÚP inženýrské sítě:</u>
  - veškerá zástavba v obci je napojena na stávající vodovod pitné vody, tato vodovodní síť bude rozšířena pro potřeby nově navrhovaných rozvojových ploch, splaškové vody z celého území včetně nové zástavby budou svedeny do místní ČOV na východě obce, dešťové vody budou novou dešťovou kanalizací napojeny do místních vodotečí, navržená zástavba v obci bude plynofikována,
  - obec i nadále bude klidová obytně obslužná se stabilizovanou zahrádkářkou osadou na západě obce,

- v obci jsou stabilizovány plochy sídelní zeleně, zároveň jsou navrženy nové plochy sídelní zeleně charakteru parku a sídelní zeleň ostatní a specifickou (ochranná a izolační zeleň, zahrady),
- ÚP zvyšuje rekreační potenciál v obci návrhem plochy smíšené nezastavěného území – plocha smíšená s rekreační funkcí (N2) – sportovně rekreační loučka nepobytového charakteru bez trvalých staveb,
- ÚP respektuje hranici stanoveného DP Okořín,
- ÚP navrhuje revitalizaci stávajících mezí a jejich obnovu, založení nových mezí, revitalizaci bezejmenné vodoteče včetně břehové zeleně protékající napříč obcí, obnova břehových porostů okolo ostatních vodotečí na území, obnova alejí a zeleně okolo cest,
- do ÚP jsou zapracovány prvky ÚSES jako systém nezastavěných ploch kulturní krajiny,
- ÚP řeší i plochy a koridory ochranné a izolační zeleně jako plochy sídelní zeleně – zeleň ostatní a specifická. Jedná se o plochy: ochranná a izolační zeleň na západě obce (Z2), ochranná a izolační zeleň mezi navrženým areálem smíšených výrobních ploch a zahradami (Z5), ochranná a izolační zeleň mezi hřbitovem a hřištěm (Z11), ochranná a izolační zeleň mezi rozv. pl. Z13 a silnicí II/251 (Z14),
- funkci izolační a ochranné zeleně budou plnit i stabilizované plochy zahrad na jihovýchodě obce mezi stávajícím bydlením a navrženým rozšířením výrobního areálu – plochou smíšené výroby (Z7).

Na území obce Všestudy se nachází 1 zemědělský areál, který je řešen jako zastavěná plocha smíšené výroby. Na tento stávající areál navazují navržené plochy Z6 a Z7 jako rozšíření tohoto areálu smíšené výroby. Na území se nenachází žádná plocha těžké zpracovatelské výroby. ÚP takové plochy nenavrhuje.

V územním plánu je respektován zákon č.86/2002 Sb. o ochraně ovzduší, včetně provádějících předpisů a nařízení vlády č. 350/2002 Sb., kterým se stanoví imisní limity a podmínky a způsob sledování, posuzování, hodnocení a řízení kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků.
Na území obce Všestudy se nenachází žádný zvláště velký ani velký zdroj znečištění ovzduší. Na území obce se nenachází žádné území se zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší vyhovující imisním limitům. Územní plán nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou míru. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

Do ÚP Všestudy jsou zapracovány závěry krajských strategických dokumentů Plán zdroje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje a Koncepce ke snížení emisního zatížení Ústeckého kraje.

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

- **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:**

Zastavěné území je vymezené k 15.1.2011 a je převzato z datového souboru ÚAPO Všestudy.

Využití zastavěného území je dnes velmi kompaktní, účelné, s minimem dosud nezastavěných ploch. ÚP v ZÚ vymezuje zastavitelné plochy převážně do rozlohy cca 0,11 ha: Z15 – 0,11 ha, Z16 – 0,06 ha, Z17 – 0,05 ha, Z18 – 0,05 ha, Z19 – 0,08 ha, Z20 – 0,09 ha, Z4 – 0,26 ha, část Z9. Rozhodující rozvojové zastavitelné plochy jsou situovány těsně za hranicí ZÚ a to ve 2 etapách.

Dostavba ZÚ je přednostně sledována v I. etapě. V zastavěném území Všestud se však nachází značný rozsah ploch přestavby: P1 – přestavba zahrádek – 1,0 ha, P2 – rozšíření komunikace 0,09 ha, P3 – přestavba kostela – 0,12 ha, P4 – přestavba zemědělského areálu – 0,36 ha. Zejména plocha P1 představuje dnes ladem ležící zahrádky dříve majitelů řadových domů, které v restituci změnily majitele.

V ZÚ se v současné době nevyskytují takové limity využití území, které by výrazně omezovaly nebo zcela znemožňovaly výstavbu. Pouze na severu obce na okraji parčíku při silnici II/251 stojí trafostanice s venkovním vedením VN 22 kV.
Území pravého břehu potoka v obci je dosud nezastavěno stavbami a je využíváno jako park. Tento park, který je zároveň v kontaktu s výrobním areálem, plní rovněž funkci izolační ochranné zeleně, která odděluje obytnou část obce od výrobního areálu. Na tento stávající park navazuje v ÚP navrhovaný park Z4, který spolu se stávajícím parkem vytvoří dostatečně klidový a důstojný veřejný prostor kolem rekonstruované sýpky a revitalizované požární nádrže. Na východním okraji obce navazují na tento souvislý pás sídelní zeleně plochy stávajících velkých zahrad u RD jako ostatní a specifické plochy sídelní zeleně. Veškeré stávající plochy sídelní zeleně v ZÚ vymezené v ÚP ke stabilizaci jsou v území opodstatněné, vyvážené a představují nezbytnou a plnohodnotnou funkční plochu v území.

ÚP Všestudy řeší účelné využití zastavěného území, které je v souladu s charakterem obce a s celkovou koncepcí rozvoje území.

- **Posouzení potřeby vymezení rozvojových ploch v ÚP Všestudy**

A. Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení v ÚP Všestudy
Rozvoj území obce Všestudy je soustředěn do samotné obce Všestudy. Mimo vazbu na ZÚ neřeší ÚP žádnou rozvojovou plochu. ÚP řeší rozvojové zastavitelné plochy v rozsahu 10,8 ha, z toho pro bydlení 4,5 ha. Pro plochy smíšené obytné neřeší ÚP žádné zastavitelné plochy, pouze plochu přestavby P4 v rozsahu 0,36 ha. Znamená to, že zastavitelné plochy bydlení (3,3 ha v I. etapě a 1,2 ha ve II. etapě) představují plných 41,7 % všech zastavitelných ploch řešených v ÚP.
Rozvoj obce je řešen ve dvou etapách s důrazem na dostavbu ZÚ a dalších nevyužitých ploch v ZÚ. Jsou zohledněna vydaná ÚR.
V roce 2001 zde žilo 178 obyvatel v 57 bytech, v roce 2011 zde žilo 172 obyvatel v 58 obydlených bytech. V obci k 1.1.2013 žilo 181 obyvatel v 59 bytech při průměrné velikosti bytové domácnosti 3,0 obyv./byt. Ve 14 % bytů bydlí 2 a více hospodařících domácností. Za posledních 12 let stoupl počet obyvatel o 3 osoby, což je 2 % obyvatel.

- **ÚP navrhuje pro zastavitelné plochy bydlení formou individuální výstavby:**
  1 RD = 1 BJ = 1 600 m^2, velikost bytové domácnosti 2,9 obyv. / byt. Velikost území pro 1 RD je navržen v takovém rozsahu z důvodu venkovského charakteru zástavby obce, která předpokládá větší hospodářské zázemí u RD a zejména zohledňuje požadavek na výsadbu ovocných stromů u RD, které není možno s úspěchem sázet na menších parcelách, a přitom stromy tvoří nedílnou součást venkovské zástavby, venkovské krajiny a krajiny bezprostředně přiléhající. Zároveň je třeba mít na paměti, že součástí ploch bydlení i smíšeného bydlení jsou veřejná prostranství, parkoviště, víceúčelová hřiště, stavby technické infrastruktury. Všechny tyto jiné aktivity ve svém důsledku snižují skutečnou výslednou velikost pozemku 1 RD.
- **ÚP nenavrhuje žádné zastavitelné plochy smíšené obytné.**

- **Odborné posouzení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:**
  - Požadavky vyplývající z demografického vývoje:
    nárůst 5 % obyvatel = 10 obyvatel = 4 byty v RD, celkem 0,64 ha
  - Požadavky z nechtěného soužití:
    5 bytů v RD, celkem 0,8 ha.
  - Požadavky vzhledem k poloze obce v systému osídlení:
    Obec Všestudy neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose sledované v ZÚR ÚK. Území obce leží ve specifické oblasti nadmístního významu NSOB2 Jihozápadní Mostecko, jejímž jedním ze sledovaných úkolů je stabilizace sídelní struktury a obyvatelstva na podporu posílení sociální soudržnosti obyvatel. Obec leží na silnici II/251 8 km od města Chomutov. V současné době je obec napojena na skupinový vodovod, obec je plynofikována a odpadní vody jsou svedeny kanalizací do lokální ČOV Všestudy, kde jsou likvidovány. Obec má velmi dobrou úroveň dopravní a technické infrastruktury. Rovněž podíl ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení je příznivý, navíc ÚP tyto plochy navrhuje v rozsahu 1,55 ha. Úroveň občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury je nízká, v obci je pouze OÚ, ale po silnici II/251 je obec dobře dopravně dostupná do města Chomutov a může využívat tyto aktivity v Chomutově. Tato dobrá úroveň veřejné infrastruktury a rovněž fungující výrobní areál jako zdroj pracovní příležitosti vytváří v obci příznivé podmínky pro její růst, což je třeba v řešení ÚP zohlednit a navýšit rozvojové plochy bydlení z pohledu očekávané migrace obyvatel:
    nárůst o 25 % obyvatel = 46 obyvatel = 16 bytů v RD, celkem 2,56 ha.
  - Požadavky na sanace území:
    nárůst o 3 % bytů = 2 byty v RD, celkem 0,32 ha
- Potřeba plochy bydlení a smíšeného bydlení: 4,32 ha.
- Rezerva pro zvláštní situace : 5 % = 0,2 ha.
- **Celková potřeba ploch bydlení a smíšeného bydlení na území obce: 4,52 ha.**
- V ÚP je řešeno celkem 4,5 ha zastavitelných ploch bydlení, což plně odpovídá odborně posouzené potřebě vymezení zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení. ÚP je řešen v souladu s odborně posouzenými potřebami rozvoje území.
  Z celkových navržených 4,5 ha zastavitelných ploch bydlení je řešeno 3,3 ha v I. etapě a 1,2 ha ve II. etapě s podmínkou zahájení výstavby II. etapy RD v zahradách na ploše Z21 až po prokázání využití k zástavbě 75 % součtu rozvojových ploch bydlení I. etapy. Zastavitelné plochy bydlení řešené v ÚP v I. etapě pokrývají 72,7 % odborně posouzené potřeby rozvojových ploch bydlení na území obce. Zastavitelné plochy bydlení řešené v ÚP v II. etapě pokrývají 26,6 % odborně posouzené potřeby zastavitelných ploch bydlení.
  Na navržených 4,5 ha zastavitelných plochách bydlení jsou vytvořeny podmínky pro výstavbu RD v zahradách pro 85 obyvatel. Z těchto 85 nových obyvatel obce bude min. 40 obyvatel v produktivním věku.

B. Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch výroby v ÚP Všestudy

Z přehledných tabulek zastavitelných ploch řešených v ÚP vyplývá, že 58,3 % všech zastavitelných ploch je jiné funkce než bydlení a smíšené bydlení:

- Občanské vybavení: 0,6 ha

Zastavitelné plochy občanského vybavení jsou řešeny plochami sportu. Obě plochy Z12 a Z3 řeší nová 2 víceúčelová hřiště. ÚP neřeší žádnou plochu veřejné správy ani služeb. Navržené zastavitelné

plochy občanského vybavení jsou řešeny přiměřeně k navrženému nárůstu počtu obyvatel v řešeném území: pro 85 nových obyvatel je řešeno 0,6 ha ploch občanského vybavení, tzn. pro 1 nového obyvatele je řešeno 70,6 m^2 zastavitelných ploch občanského vybavení.

- Veřejná prostranství: 0,5 ha

Navržená veřejná prostranství představují nové místní komunikace dle koncepce rozvoje dopravní infrastruktury.

- Doprava: 0,7 ha

Navržené zastavitelné plochy dopravy představují novou sběrnou místní komunikaci a nové parkoviště v obci dle koncepce silniční dopravy.

- Výroba a smíšená výroba: 4,15 ha

ÚP navrhuje na území obce 4,15 ha zastavitelných ploch výroby a smíšené výroby. Na těchto rozvojových plochách budou vytvořeny podmínky pro 45 nových pracovních míst. V ÚP jsou vytvořeny podmínky bydlení pro 85 nových obyvatel, z nichž bude minimálně 40 obyvatel ekonomicky aktivních. Navržené výrobní plochy tedy plně pokryjí potřeby nárůstu pracovních příležitostí na území obce.

- Veřejná zeleň: 1,55 ha

Zastavitelné plochy zeleně (veřejná prostranství s veřejnou zelení) plní funkci jak ochrannou a izolační (Z11 zeleň u hřbitova, Z2 zeleň mezi tokem a navrženou výstavbou, Z5 zeleň mezi zahradami a výrobním areálem, Z14 zeleň mezi silnicí II/251 a navrženou výstavbou), tak i funkci parku (Z15 park u hřbitova). Dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, §7, odst. (2) by měl ÚP řešit k navrženým 4,5 ha zastavitelným plochám bydlení a navrženým 0,6 ha zastavitelným plochám občanského vybavení, plochy veřejně přístupné zeleně v rozsahu 0,255 ha. ÚP navrhuje zastavitelné plochy zeleně v celkovém rozsahu 1,55 ha. ÚP překračuje zákonný požadavek na vymezení zastavitelných ploch zeleně šestkrát. ÚP tedy vymezuje zastavitelné plochy veřejně přístupné sídelní zeleně v dostatečném rozsahu.

ÚP Všestudy řeší vyvážený a opodstatněný rozsah zastavitelných ploch.

12 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP nenavrhuje na území obce Všestudy žádné změny v území ani žádné územní rezervy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK.

13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

13.1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Vyhodnocení ztrát ZPF není zpracováno podle společného metodického pokynu MMR a MŽP, neboť první vyhodnocení ztrát ZPF bylo zpracováno v říjnu 2011 v etapě návrh ÚP bez uplatnění společného metodického

pokynu a dotčený orgán ani pořizovatel v následných etapách ÚP neuplatnil požadavek na přepracování vyhodnocení ztrát ZPF dle společného metodického pokynu.
Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl výkres grafické části ÚP v. č. 2 Hlavní výkres M 1:5 000.
Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno ve výkresech grafické části odůvodnění ÚP: v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000, v. č. 3a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail, M 1:2 880.

V těchto výkresech je vymezena a zakreslena hranice ZÚ k 15.1.2011 dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Hranice ZÚ byla převzata z ÚAPO Všestudy.
Výměry, kultury i vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z jednotné evidence DKM a katastru nemovitosti poskytnuté obcí. Řešené území se nachází na k. ú. Všestudy.
Na území obce je vymezen lokální (místní) ÚSES.

*** Klimatické poměry**

Území spadá do teplé oblasti a suché oblasti, dle Quitta jde o oblast MT 1. Průměrné roční teploty se pohybují kolem 8 – 9 °C, průměrné roční srážky dosahují 500 mm.

*** Skupiny půd hlavních půdních jednotek**

- HPJ 01 - černozemě, středně těžké, spraše, bez skeletu,
- HPJ 06 - černozemě, těžké s vylehčeným epipedonem, slíny, jílovité břidlice, znaky oglejení v epipedonu,
- HPJ 07 - černozemě, těžké až velmi těžké, slíny, jílovité břidlice,
- HPJ 08 - černozemní půdy smyté, středně těžké, spraše, sprašové pokryvy, svahoviny, na svazích,
- HPJ 61 - lužní půdy na nivních uloženinách, jílech a slínech, těžké až velmi těžké, obvykle se sklonem k převlhčení,

Tabulková část je zpracována v těchto tabulkách pro celé správní území obce a je přiložena k této kapitole 13.1 textové části odůvodnění ÚP Všestudy.
Tab. č. 1 Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF - zastavitelné plochy, str. 1 - 3.
Tab. č. 2 Bilance předpokládaného odnětí ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit, str. 1 - 2.

Označení rozvojových ploch pro potřeby bilance vynětí půdního fondu v části odůvodnění ÚP (textová část – kap. 9.1., tab. část., grafická část v.č. 3 a 3a) je shodné s celým ÚP, ve všech kapitolách ÚP i odůvodnění ÚP i ve všech výkresech ÚP i odůvodnění ÚP jsou rozvojové zastavitelné plochy označeny symbolem Z a k němu přiřazené souvislé číselné řady (Z1 – Z21), rozvojové plochy přestavby jsou označeny symbolem P a k němu přiřazené souvislé číselné řady (P1-P4). Plochy změn v krajině jsou označeny písmenem N a k němu přiřazené souvislé číselné řady (N1 – N2).

ÚP Všestudy navrhuje tyto rozvojové plochy:

SEZNAM ROZVOJOVÝCH PLOCH

I. ETAPA

Obec Všestudy

**** Zastavitelné plochy***

Z1 – plocha bydlení na západě obce na pravém břehu toku – BI.2
Z2 – ostatní sídelní zeleň na západě obce podél rozv. pl. Z1 – ZX
Z3 – plocha občanského vybavení mezi regulační stanicí plynu a výrobním areálem - OS
Z4 – park ve vazbě na bezejmennou umělou vodní nádrž u výrobního areálu – ZP
Z5 – ostatní sídelní zeleň mezi navrženým areálem smíšených výrobních plocha a zahradami – ZX
Z6 – plocha smíšené výroby jako rozšíření stávajícího výrobního areálu východním směrem – SP
Z7 – plocha smíšené výroby jako rozšíření stávajícího výrobního areálu severovýchodním směrem – SP
Z8 – veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací ve výrobní zóně mezi rozv. pl. Z6 a Z7 – P*
Z9 – veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací severně podél výrobní zóny – P*
Z10 – místní sběrná komunikace včetně nového sjezdu ze silnice II/251 na východě obce – DS
Z11 – ostatní sídelní zeleň mezi hřbitovem a hřištěm na rozv. pl. Z12 – ZX
Z12 – plocha občanského vybavení východně od hřbitova – OS
Z13 – plocha bydlení mezi silnicí II/251 a severovýchodním okrajem obce – BI.2
Z14 – ostatní sídelní zeleň mezi rozv. pl. Z13 a silnicí II/251 – ZX
Z15 – park u hřbitova – ZP
Z16 – plocha bydlení jako dostavba proluky západně od hřbitova – BI.2
Z17 – plocha bydlení jako dostavba proluky mezi řadovými domy a kostelem – BI.2
Z18 – plocha bydlení na západním okraji řadových domů v centrální části obce – BI.2
Z19 – parkoviště na západním okraji řadových domů severně u rozv. pl. Z18 – DS
Z20 – veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací podél jižního okraje zahrádkářské osady na západě obce – P*

**** Plochy přestavby***

P1 – přestavba bývalých zahrádek na plochy bydlení – BI.2
P2 – obnova a rozšíření místní obslužné komunikace podél jižního okraje hřbitova – P*
P3 – přestavba kostela a jeho okolí – OC
P4 – přestavba části zemědělského areálu včetně rekonstrukce sýpky na východním okraji rozv. pl. Z4 – SO.2

**** Plochy změn v krajině***

N1 - změna zbytkové orné půdy na TTP včetně skupinové výsadby zeleně na východě obce u hranice ZÚ - Z
N2 – plocha smíšená nezastavěného území s rekreační funkcí na východě obce při hranici ZÚ – S.r
N3 - založení biokoridoru č. 305, výsadba dřevinných porostů na ostatní ploše jako založení ÚSES s protierozní funkcí na východě obce - P
N4 - založení biokoridoru č. 305, změna orné půdy na TTP s dřevinnými porosty jako založení ÚSES s protierozní funkcí na východě obce – S.zp
N5 - založení biokoridoru č. 135, revitalizace stávající břehové zeleně Hošnického potoka, změna orné půdy na TTP na severu obce okolo Hošnického potoka – S.zpv

N6 - částečné založení biocentra č. 84, změna orné půdy na TTP s dřevinnými porosty na severozápadě obce při jižním břehu Hošnického potoka – S.zpv
N7 - částečné založení biocentra č. 58, změna z orné půdy na TTP jako protierozní opatření jihovýchodně od obce - S.zp
N8 - založení biokoridoru č. 287, změna z orné půdy na TTP jako protierozní opatření jižně pod obcí – S.zp
N9 - částečné založení biocentra č, 390, změna z orné půdy na TTP jako protierozní opatření jihozápadně pod obcí – S.zp
N10 - částečné založení biokoridoru č. 309, změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření západně od obce – S.zp
N11 - částečné založení biocentra č. 413, revitalizace stávající břehové zeleně části jižního břehu Hošnického potoka při severovýchodní hranici obce – S.zpv
N12 - založení biokoridoru č. 304, revitalizace stávající zeleně na mezi a změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření východně od obce – S.zp
N13 - revitalizace zeleně na stávající mezi jižně pod LBK304 na východě obce - Z
N14 - změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí jižně pod LBK304 na východě obce - Z
N15 - změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí spojnice LBK305 a LBK304 na východě obce - Z
N16 - založení břehové zeleně, změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření jihovýchodně od obce podél jižního břehu Sušanského potoka – S.zv
N17 - změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí jihovýchodně od obce jižně pod Sušanským potoce - Z
N18 - revitalizace zeleně na stávající mezi jižně pod obcí - Z
N19 - revitalizace vodoteče včetně břehové zeleně od západu přes obec na východ – S.zv
N20 - změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí jihozápadně od obce - Z
N21 - změna orné půdy na TTP jako založení břehové zeleně podél toku na jihu podél toku při stávající cestě – S.zv

II. ETAPA

**** Zastavitelné plochy***

Z21 – plocha bydlení západně od obce – BI.2

SEZNAM ÚZEMNÍCH REZERV

R1 – územní rezerva pro bydlení v západní části obce mezi levým břehem toku a stávající zástavbou obce – BI.2

ÚP Všestudy řeší:

* **Rozvojové plochy přestavby:**

  ÚP řeší celkem 4 přestavby

  Čtyři rozvojové plochy přestavby jsou řešeny jako nové funkční využití stávajícího urbanizovaného zastavěného území v hranicích ZÚ, které je často spojeno s rekonstrukcí nebo demolicí objektu.

  Jedna rozvojová plocha přestavby zhodnocuje dnes nevyužívané zahrádky na západě obce pro potřeby bydlení (P1), druhá zhodnocuje nevyužívaný chátrající kostel s areálem v centru obce pro potřeby občanského vybavení (P3), třetí zhodnocuje nevyužívaný zemědělský areál včetně rekonstrukce sýpky v centrální části obce jako území smíšené bydlení obytné (P4) a čtvrtá

rozvojová plocha přestavby zhodnocuje místní obslužnou komunikaci a její rozšíření pro potřeby dopravy, respektive veřejných prostranství s místní komunikací (P2). Ve výkresech v grafické části odůvodnění v. č. 3 a 3a jsou tyto plochy přestavby obtaženy hnědě. Plochy přestavby P2, P3 a P4 nejsou součástí celkové bilance odnětí ZPF, plocha P1 jako přestavba zahrádek je součástí celkové bilance. Plochy přestavby č.P3 a P2 jsou bez záboru ZPF. Plocha přestavby P4 představuje zábor zbytkové orné půdy v ZÚ o rozloze 0,2 ha, která je obklopena ze všech stran zástavbou a v žádném případě na ní nelze provozovat intenzivní zemědělskou činnost.
Celkem ÚP navrhuje 1,57 ha ploch přestavby s bilancovaným záborem 0,84 ha ZPF v ZÚ.

* **Plochy změn v krajině:**

ÚP řeší ucelený systém 21 ploch změn v krajině, které řeší:

- založení prvků ÚSES jako zvýšení ekologické stability území: trvalá součást ZPF, plochy N5, N6 a N11 – tyto plochy změn v krajině jsou zobrazeny na v. č. 2 Hlavní výkres a v. č. 1 Koordinační výkres M 1:5 000. Plochy nejsou součástí bilance odnětí ZPF.
- založení prvků ÚSES a zároveň jako protierozní opatření: trvalá součást ZPF, plochy N3, N4, N7, N8, N9, N10, N12 – tyto plochy změn v krajině jsou zobrazeny na v. č. 2 Hlavní výkres a v. č. 1 Koordinační výkres M 1:5 000. Plochy nejsou součástí bilance odnětí ZPF.
- protierozní opatření: trvalá součást ZPF: plochy N1, N13 – N18, N20, N21 – tyto plochy změn v krajině jsou zobrazeny na v. č. 2 Hlavní výkres a v. č. 1 Koordinační výkres M 1:5 000. Plochy nejsou součástí bilance odnětí ZPF.
- opatření ke zvýšení retenčních schopností území: trvalá součást ZPF, plocha N19 – tato plocha změn v krajině je zobrazena na v. č. 2 Hlavní výkres a v. č. 1 Koordinační výkres M 1:5 000. Plocha není součástí bilance odnětí ZPF.
- plocha smíšená nezastavěného území s rekreačním využitím: trvalá součást ZPF. ÚP navrhuje na východě v návaznosti na bezejmennou vodní nádrž plochu smíšenou nezastavěného území s rekreační funkcí, která je určena bezvýhradně pro nepobytovou rekreaci. Tato nezastavěná plocha kulturní krajiny bude tedy trvalou součástí ZPF. Tato plocha označená jako N2 je ve výkresech grafické části odůvodnění v. č. 3 v. č. 3a vyšrafována zeleně. Tato plocha není součástí bilance odnětí ZPF.

* **Plochy územních rezerv:**

ÚP navrhuje 1 územní rezervu pro bydlení ozn. R1. Územní rezervy nepředstavují plnohodnotné rozvojové plochy, ale pouze naznačují možný směr rozvoje území. Územní rezerva bude převedena do rozvojových zastavitelných ploch řádnou změnou ÚP. Územní rezerva R1 pro bydlení leží na západě obce. R1 o rozloze 2,92 ha orné půdy II. třídy ochrany leží na meliorovaných pozemcích. Na v.č.3 a 3a je územní rezerva R1 obtažena přerušovaným tyrkysovým obrysem a není předmětem bilance vynětí ZPF.

➢ **Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.**

ÚP navrhuje rozvoj území (v ha):

Etapa	Celková rozloha v ha	Z toho ZPF v ha	ZPF v ZÚ v ha	ZPF mimo ZÚ v ha	Z toho ZPF na přestavbách
I. etapa	11,78	10,17	0,93	9,24	0,84
II. etapa	1,22	1,22		1,22	
Návrh celkem	13,0	11,39	0,93	10,46	0,84

V I. etapě ve struktuře odjímaného ZPF jednoznačně převládá orná půda (7,45 ha = 73,3 % odjímaného ZPF). TTP jsou odjímány v rozsahu 2,07 ha = 20,65 % a zahrady pouze v rozsahu 0,65 ha = 6,4 %. Výstavba na ostatních plochách činí 1,6 ha. V I. etapě je zabíráno 0,93 ha ZPF v hranicích ZÚ a to zejména plochou P1 (0,63 ha ZPF v ZÚ jako přestavba zahrádek v ZÚ na plochu bydlení).

Ve II. etapě rozvoje je zabírána pouze orná půda mimo ZÚ v rozsahu 1,22 ha.

V I.etapě ve struktuře odnímaného ZPF dle tříd ochrany je navržen zábor ZPF:

- nejkvalitnější ZPF: I. třída ochrany: 2,14 ha = 21,04 %
- střední kvalita ZPF: II. a III. třída ochrany: 8,03 = 78,96 %
- horší kvalita ZPF: IV. a V. třída ochrany není zabírána

V II. etapě je zabírána ZPF pouze ve střední kvalitě II. třídy ochrany v rozsahu 1,22 ha.

V I. etapě je největší funkční plochou na ZPF smíšená výroba: zastavitelné plochy na 4,06 ha ZPF = 39,92 % nově navrženého rozvoje.

Druhou největší zastavitelnou funkční plochou na ZPF je bydlení o celkové rozloze 3,71 ha. Velký důraz je rovněž kladen na navržené plochy parků a ostatní zeleně v rozsahu 1,27 ha zabíraného ZPF. Dále občanské vybavení zabírá 0,55 ha ZPF, doprava 0,39 ha ZPF a veřejná prostranství 0,18 ha.

V II. etapě jsou navrženy pouze plochy bydlení o celkové rozloze 1,22 ha ZPF.

- **Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.**

Na území obce jsou provedeny meliorační práce na severozápadě, severovýchodě, jižně a jihozápadně

ÚP navrhuje tyto rozvojové plochy na pozemcích s provedenými melioracemi:

∗ nově navržená plocha bydlení: celá plocha Z1, celá plocha Z21
∗ nově navržená plocha veřejných prostranství: celá plocha Z8, část plochy Z20
∗ nově navržená plocha dopravní infrastruktury: část plochy Z10
∗ nově navržená plocha ostatní zeleně: část plochy Z2
∗ nově navržená plocha smíšená výrobní: část plochy Z7, celá plocha Z6

Na melioracích je rovněž navržena územní rezerva R1 pro bydlení na západním okraji obce.

- **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.**

Na území obce je provozován 1 rozsáhlý areál smíšené výroby, jehož součástí jsou dnes i zemědělské provozy. Většina ZPF na území obce patří témuž vlastníkovi. V kulturní krajině mimo

vlastní výrobní areál jsou užívány žlaby – v ÚP řešeno rovněž jako zastavěná plocha smíšené výroby. ÚP navrhuje rozšíření provozovaného výrobního areálu na jihu obce východním směrem zastavitelnými plochami Z6 a Z7. Je pravděpodobné, že i na těchto rozvojových plochách smíšené výroby budou realizovány i aktivity zemědělské výroby.

- **Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.**

ZPF na území obce Všestudy je intenzivně zemědělsky využíván. V území převládá zemědělský půdní fond ve I. , II. a III. třídě ochrany. Orná půda je scelena do velkých bloků s minimem remízů a polních cest. ÚP polní účelové cesty respektuje a stabilizuje. Na území obce neproběhly žádné pozemkové úpravy. ÚP navazuje na aktivity vlastníka – zemědělce a to stabilizací malých vodních nádrží v kulturní krajině, zachováním mezí, jejich revitalizací a obnovou. ÚP rovněž řeší doplnění nových mezí, doplnění alejí a zeleně kolem cest, revitalizaci břehových zelení či revitalizaci vodního toku protékajícího obcí včetně břehové zeleně.

ÚP navrhuje lokální ÚSES, který byl pro potřeby návrhu ÚP dále aktualizován a to ve spolupráci s místním zemědělcem.

ÚP řeší na území obce ucelený systém revitalizace krajiny. Plochy změna v krajině N1 – N21 jsou řešeny jako ostatní opatření bez vynětí ZPF. ZPF zůstává jako jejich trvalá součást. Ve výkresové části odůvodnění v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000 a 3a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail, M 1:2 880 jsou graficky znázorněna pouze protierozní opatření růžovou grafikou. Je navrženo (viz. v. č. 4 Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000 v návrhové části):

- opatření ke zvyšování retenčních schopností území,
- opatření k založení prvků ÚSES,
- opatření k založení prvků ÚSES s protierozní funkcí
- protierozní opatření
- smíšené nezastavěné území s rekreační funkcí

- **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.**

ÚP sleduje tuto základní urbanistickou koncepci:

- kompaktní rozvoj obce – důraz na bydlení, služby, veřejná prostranství (místní komunikace k obsluhu nově navržených ploch), sídelní zeleň (parky, ochranná a izolační zeleň, zahrady) smíšená výroba, plocha smíšené nezastavěného území s rekreační funkcí),
- navrhuje nový sjezd ze silnice II/251 včetně místní sběrné komunikace na východním okraji obce pro odvedení nákladní dopravy z centra obce,
- plocha smíšené výroby v návaznosti na stávající areál smíšené výroby, jako zvýšení zaměstnanosti
- chránit údolní nivy toků a zároveň zapojení vodních nádrží do organismu obce
- zohledňuje Urbanistickou studii z roku 1992
- nejsou rozšiřovány meliorace

- zastavitelné plochy vyplňují proluky a nevyužitá území v hranicích ZÚ nebo přímo navazují na hranici ZÚ a nevytváří zbytková území ZPF, která by nebyla vhodná pro intenzivní zemědělskou činnost nebo by byla špatně přístupná

Podrobné zdůvodnění ploch nebo jejich částí, které ÚP navrhuje:

Obec Všestudy- zastavitelné plochy – I. etapa:

Z1 – plocha bydlení na západě obce na pravém břehu toku – BI.2: tato plocha byla na základě posudku SEA a následně pokynů pořizovatele zmenšena na polovinu, zbývající druhá polovina bez vazby na ZÚ byla převedena do II. etapy rozvoje, spolu s plochou Z13 představují rozhodující zastavitelné plochy bydlení v obci, zábor 1,2 ha ZPF v II. třídě ochrany, plocha na pravém břehu toku s vazbou na ZÚ, mezi stávajícím bydlením a plochami Z1 a Z21 ponechána územní rezerva R1 pro bydlení z důvodu postoje vlastníka pole v ploše R1, který dlouhodobě preferuje zemědělskou výrobu na svých pozemcích. Zastavitelné plochy Z1 a Z21 tak vůči kompaktnímu sídlu vytvářejí enklávu orné půdy, která bude pronikat do organismu obce. Toto „zbytkové území ZPF“ v ploše územní rezervy R1 je však dostatečně rozsáhlé, kompaktní, s dobrým přístupem z místní komunikace a s těsnou vazbou na ostatní polnosti téhož vlastníka. Navrhovaná zástavba v ploše Z1 a Z21 neovlivní negativně možnosti zemědělské výroby na ploše R1,

Z2 – ostatní zeleň na západě obce podél rozv. pl. Z1 a Z21 – ZX: ochranná zeleň podél toku a podél místní komunikace, vazba na ZÚ a plochy Z1 a Z21, zábor 0,32 ha ZPF II. třídy ochrany, bez zbytkových ploch ZPF,

Z3 – plocha občanského vybavení mezi regulační stanicí plynu a výrobním areálem – OS: zbytkové území ZPF ve stávající zástavbě těsně u hranice ZÚ mezi místní komunikací a výrobním areálem, 0,25 ha orné půdy II. třídy ochrany, snížení krajinné fragmentace,

Z4 – park ve vazbě na bezejmennou umělou vodní nádrž u výrobního areálu – ZP: plocha v ZÚ, většinou na ostatních plochách, zábor zbytkových zahrad 0,02 ha II. třída ochrany, ZPF není zemědělsky využíván,

Z5 – ostatní zeleň mezi navrženým areálem smíšených výrobních ploch a zahradami – ZX: ochranná zeleň, částečně v ZÚ, bez zbytkových ploch ZPF, mezi stávající zástavbou a navrženými zastavitelnými plochami Z9 a Z7, zábor 0,14 ha ZPF II. a III. třídy ochrany,

Z6 – plocha smíšené výroby jako rozšíření stávajícího výrobního areálu východním směrem – SP: spolu s plochou Z7 řešeno jako rozšíření výrobního areálu, vazba na ZÚ, plocha vymezena mezi komunikacemi Z8 a Z10, bez zbytkových ploch ZPF a bez navýšení krajinné fragmentace, zábor 2,3 ha ZPF II. třídy ochrany

Z7 – plocha smíšené výroby jako rozšíření stávajícího výrobního areálu severovýchodním směrem – SP: spolu s plochou Z6 řešeno jako rozšíření výrobního areálu, vazba na ZÚ, plocha vymezena komunikacemi Z9, Z8, Z10 bez navýšení krajinné fragmentace a vytváření zbytkových ploch ZPF, zábor 1,74 ha ZPF II. třídy ochrany,

Z8 – veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací ve výrobní zóně mezi rozv. pl. Z6 a Z7 – P*: stávající komunikace na ostatní ploše bez záboru ZPF v kulturní krajině je využita pro obsluhu rozšířeného výrobního areálu,

Z9 – veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací severně podél výrobní zóny – P*: stávající úzká komunikace na ostatní ploše v kulturní krajině je nahrazena rozšířenou místní komunikací v napřímeném směru, minimální zábor ZPF 0,08 ha II. třídy ochrany bez vytváření zbytkových ploch ZPF, vazba na plochy Z5 a Z7,

Z10 – místní sběrná komunikace včetně nového sjezdu ze silnice II/251 na východě obce – DS: řešeno jako nový přístup do obce od východu z důvodu odvedení nákladní dopravy výrobní zóny

mimo centrum obce, páteřní sběrná komunikace napříč údolní nivou bezejmenného toku, zábor 0,39 ha ZPF II. a III. třídy ochrany, tato komunikace vymezuje na východním okraji obce zbytkové území ZPF s rybníkem o rozloze 1,26 ha ZPF, které je v ÚP vyhrazeno pro nepobytové rekreační a sportovní aktivity (plocha N2) a není tedy dále určeno pro intenzivní zemědělskou činnost, tato místní komunikace Z10 byla na základě posudku SEA a dále pokynů pořizovatele posunuta západním směrem mimo trasu dnes již zaniklé polní cesty, která je zcela zarostlá mimolesní zelení, tímto řešením zůstala mimolesní zeleň zachována v plném rozsahu,
Z11 – ostatní zeleň mezi hřbitovem a hřištěm na rozv. pl. Z12 – ZX: ochranná zeleň, vazba na ZÚ, bez zbytkových ploch ZPF, zábor 0,11 ha ZPF II. a I. třídy ochrany,
Z12 – plocha občanského vybavení východně od hřbitova – OS: víceúčelové hřiště u koncentrace ploch bydlení bez navýšení krajinné fragmentace a vytváření zbytkových ploch ZPF, zábor 0,3 ha ZPF I. a II. třídy ochrany,
Z13 – plocha bydlení mezi silnicí II/251 a severovýchodním okrajem obce – BI.2: největší plocha bydlení, spolu se zastavitelnou plochou Z1 rozhodující plochy bydlení v obci, logické rozšíření obce na zbytkové území ZPF mezi silnicí II/251 a stávající zástavbou v ZÚ, zábor 1,9 ha ZPF I. a II. třídy ochrany, z toho 1,5 ha I.třídy ochrany,
Z14 – ostatní zeleň mezi rozv. pl. Z13 a silnicí II/251 – ZX: ochranná zeleň mezi silnicí II/251 a zastavitelnou plochou Z13, bez zbytkových ploch ZPF, bez navýšení krajinné fragmentace, zábor 0,57 ha ZPF v I. třídě ochrany,
Z15 – park u hřbitova – ZP: zbytkové území ZPF v ZÚ vymezené místní komunikací a okolní zástavbou, zábor 0,1 ha ZPF II.třídy ochrany, území není intenzivně zemědělsky využíváno,
Z16 – plocha bydlení jako dostavba proluky západně od hřbitova – BI.2: plocha v ZÚ na ostatní ploše bez záboru ZPF,
Z17 – plocha bydlení jako dostavba proluky mezi řadovými domy a kostelem – BI.2, plocha v ZÚ na ostatní ploše bez záboru ZPF,
Z18 – plocha bydlení na západním okraji řadových domů v centrální části obce – BI.2, plocha v ZÚ na ostatní ploše bez záboru ZPF,
Z19 – parkoviště na západním okraji řadových domů severně u rozv. pl. Z18 – DS, plocha v ZÚ na ostatní ploše bez záboru ZPF,
Z20 – veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací podél jižního okraje zahrádkářské osady na západě obce – P*: zbytkové území v ZÚ, dnes užíváno jako manipulační plocha u zahrádkářské kolonie bez zemědělského využití, zábor 0,09 ha ZPF II. třídy ochrany, plocha není zemědělsky využívána.

Obec Všestudy- zastavitelné plochy – II. etapa:

Z21 – plocha bydlení západně od obce – BI. 2, západní část původní plochy Z1, která byla na základě posudku SEA a dále pokynů pořizovatele převedena do II. etapy rozvoje s podmínkou zahájení výstavby až po prokázání zastavitelnosti součtu 75 % rozvojových ploch bydlení v I. etapě, plocha vymezena komunikací, břehovou zelení bezejmenného toku a plochou Z1, zábor 1,2 ha orné půdy v II. třídě ochrany, bez zbytkových ploch, bez navýšení fragmentace krajiny, podmínka zahájení výstavby dostatečně ochrání území před rozdrobeností ZPF

**** Plochy přestavby***

P1 – přestavba bývalých zahrádek na plochy bydlení – BI.2: přestavba dnes nevyužívaných zahrad v ZÚ, zbytkové území vymezené místními komunikacemi a stávající zástavbou v ZÚ, zábor 0,6 ha zahrad II. třídy ochrany, tento zábor je součástí celkové bilance odnětí ZPF

P2 – obnova a rozšíření místní obslužné komunikace podél jižního okraje hřbitova – P*: bez záboru ZPF, řešeno na ostatních plochách mimo ZÚ,
P3 – přestavba kostela a jeho okolí – OC: plocha v ZÚ na ostatních plochách bez záboru ZPF,
P4 – přestavba části zemědělského areálu včetně rekonstrukce sýpky na východním okraji rozv. pl. Z4 – SO.2: zbytková plocha orné půdy v hranicích ZÚ ohraničená místní komunikací a okolní zástavbou, zábor 0,2 ha orné půdy II. třídy ochrany, dnes zemědělsky nevyužíváno ani extenzivně, udržováno pouze jako součást veřejné sídelní zeleně, z toho důvodu není tento zábor 0,2 ha ZPF součástí bilance odnětí ZPF, přestavbové plocha.

**** Plochy změn v krajině***

N2 – plocha smíšená nezastavěného území s rekreační funkcí na východě obce při hranici ZÚ – S.r: rekreačně nepobytová plocha bez trvalých staveb, bez vynětí ze ZPF, prostorově uzavřená část kulturní krajiny mezi místními komunikace, hrází větší vodní nádrže a navrženou sběrnou komunikací, ZPF dnes není intenzivně zemědělsky využíván, údolní niva s dalším malým rybníkem uprostřed a vysychajícím tokem, trvalá součást ZPF, tato plocha není předmětem bilance odnětí ZPF.
Ostatní plochy změn v krajině N1, N3 – N21 řeší veřejně prospěšná opatření v krajině za účelem založení ÚSES, protierozní opatření a opatření ke zvýšení retence území. Veškeré tyto ostatní změny v krajině budou i nadále trvalou součástí ZPF a nejsou rovněž předmětem bilance odnětí ZPF.

SEZNAM ÚZEMNÍCH REZERV

R1 – územní rezerva pro bydlení v západní části obce mezi levým břehem toku a stávající zástavbou obce – BI.2: není předmětem vynětí ze ZPF.

- **Ochrana horninového prostředí**

Na území obce se vyskytuje:
- dobývací prostor: Okořín – netěžený – identifikační číslo 30060 – surovina: hnědé uhlí

ÚP tento DP plně respektuje a nenavrhuje na něm žádné rozvojové plochy. ZPF v DP dosud nebyla vyňata. ÚP tuto problematiku neřeší.

Závěr:

Navržený celkový zábor 2,14 ha ZPF ve I. třídě ochrany, 5,87 ha ve II. třídě ochrany a 3,37 ha ve III. třídě ochrany je odůvodnitelný, neboť se jedná o plochy ZPF navazující na ZÚ nebo i zbytkové plochy ZPF v hranicích ZÚ. ÚP využitím těchto částí území s kvalitním ZPF přispívá ke snížení fragmentace krajiny a vytváří podmínky pro ucelený vývoj obce bez zbytkové půdy. Navržené zastavitelné plochy zasahující do I. třídy ochrany jsou navrženy mezi ZÚ a silnicí II. třídy, kde je minimální možnost zbytkovosti území. Navržené zastavitelné plochy na II. a III. třídě ochrany jsou řešeny tak, aby se těsně přimykaly na ZÚ a nezasahovaly do krajiny. Proto projektant doporučil všechny plochy zasahující na ZPF s I., II. a III. třídou ochrany ponechat beze změny. Zastavitelné plochy obce Všestudy nelze umístit na méně kvalitní ZPF, neboť v řešeném území se vyskytují pouze kvalitní zemědělské půdy I., II. nebo III. třídě ochrany. Tyto nejkvalitnější zemědělské půdy se přimykají přímo k hranici ZÚ. Zastavitelná plocha Z1 řešená v návrhu ÚP se záborem 2,4 ha ZPF II. třídy ochrany byla zmenšena na polovinu (Z1 = zábor 1,2 ha ZPF II. třídy ochrany), druhá polovina původní plochy Z1 byla převedena do II. etapy s podmínečným zahájením výstavby. Toto řešení dostatečně ochrání kvalitní ZPF jihozápadně od obce od rozdrobenosti nahodilou výstavbou jednotlivých rodinných domů.

ÚP s celkovým záborem ZPF v rozsahu 11,4 ha ZPF tak neohrožuje podmínky intenzivní zemědělské výroby, chrání nejkvalitnější ZPF I. třídy ochrany, nevytváří zbytková území ZPF ani nenavyšuje fragmentaci krajiny.

Přiložena tabulková část vyhodnocení záboru půdního fondu v rozsahu:

Tab. č. 1 Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF - zastavitelné plochy, str. 1 - 3.
Tab. č. 2 Bilance předpokládaného odnětí ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit, str. 1 - 3.

Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF - I.etapa

Tab.č.1 Str.č.1

Kultura zemědělské půdy	Výměra k odnětí celkem (m^2)	Z toho třída ochrany podle BPEJ (m2)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
orná půda	74 505	21 385	34 687	18 433		
trvalý travní porost (TTP)	20 670		5364	15 306		
ovocné sady						
zahrady	6 520		6 520			
ostatní pozemky ZPF dle §1 odst.3 zákona						
chmelnice						
vinice						
celkem	**101 695**	**21 385**	**46 571**	**33 739**		

Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit - I.etapa

Tab.č.1 Str.č.1

Funkční využití	Výměra navrhov. odnětí celkem (m2)	Z toho třída ochrany podle BPEJ (m2)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
pro bydlení	37 141	15 179	21 962			
pro občanské vybavení	5 490	394	5 096			
pro výrobu						
pro smíšené území obytné						
pro smíšené výrobní	40 649		9 760	30 889		
pro dopravu	3 936		2 201	1 735		
pro technickou infrastrukturu						
pro veřejné prostranství	1 772		1 772			
pro parky a ostatní zeleň	12 707	5 812	5 780	1 115		
celkem	**101 695**	**21 385**	**46 571**	**33 739**		

Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF - II.etapa

Tab.č.1 Str.č.2

Kultura zemědělské půdy	Výměra k odnětí celkem (m^2)	Z toho třída ochrany podle BPEJ (m2)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
orná půda	12 157		12 157			
trvalý travní porost (TTP)						
ovocné sady						
zahrady						
ostatní pozemky ZPF dle §1 odst.3 zákona						
chmelnice						
vinice						
celkem	**12 157**		**12 157**			

Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit - II.etapa

Tab.č.1 Str.č.2

Funkční využití	Výměra navrhov. odnětí celkem (m2)	Z toho třída ochrany podle BPEJ (m2)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
pro bydlení	12 157		12 157			
pro občanské vybavení						
pro výrobu						
pro smíšené území obytné						
pro smíšené výrobní						
pro dopravu						
pro technickou infrastrukturu						
pro veřejné prostranství						
pro parky a ostatní zeleň						
plocha těžby nerostů						
celkem	**12 157**		**12 157**			

Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF - I. a II. etapa

Tab.č.1 Str.č.3

Kultura zemědělské půdy	Výměra k odnětí celkem (m^2)	Z toho třída ochrany podle BPEJ (m2)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
orná půda	86 662	21 385	46 844	18 433		
trvalý travní porost (TTP)	20 670		5364	15 306		
ovocné sady						
zahrady	6 520		6 520			
ostatní pozemky ZPF dle §1 odst.3 zákona						
chmelnice						
vinice						
celkem	**113 852**	**21 385**	**58 728**	**33 739**		

Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit - I. a II. etapa

Tab.č.1 Str.č.3

Funkční využití	Výměra navrhov. odnětí celkem (m2)	Z toho třída ochrany podle BPEJ (m2)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
pro bydlení	49 298	15 179	34 119			
pro občanské vybavení	5 490	394	5 096			
pro výrobu						
pro smíšené území obytné						
pro smíšené výrobní	40 649		9 760	30 889		
pro dopravu	3 936		2 201	1 735		
pro technickou infrastrukturu						
pro veřejné prostranství	1 772		1 772			
pro parky a ostatní zeleň	12 707	5 812	5 780	1 115		
celkem	**113 852**	**21 385**	**58 728**	**33 739**		

Bilance předpokládaného odnětí ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit - I. etapa

Katastrální území: *Všestudy*

Tab.č.2 **Str.č.1**

Lokalita číslo	Funkční využití	Výměra celkem(m2)	Z toho půda náležející do ZPF (m2)			Kultura ZPF podle KN	BPEJ/Třída ochrany	Výměra zem. půdy podle BPEJ	Nezem. půda	Katastrální území	Z toho dříve schválená ZPF (ha)	Poznámka meliorace
			v ZÚ	mimo ZÚ	Celkem							
Plochy bydlení												
Z1						TTP	1.06.00 - II.	166		Všestudy		M
						orná	1.06.00 - II.	11 789				
Celkem Z1		11 955		11 955	11 955			11 955				
Z13						orná	1.08.10 - II.	3 711		Všestudy		
							1.01.00 - I.	15 179				
Celkem Z13		19 143		18 890	18 890			18 890	253			
Z16		578							578	Všestudy		
Z17		508							508	Všestudy		
Z18		508							508	Všestudy		
P1		10 050	6 296		6 296	zahrada	1.06.00 - II.	6 296	3 754			přestavba
Celkem bydlení		**42 742**	**6 296**	**30 845**	**37 141**			**37 141**	**5 601**			
Plochy občanského vybavení												
Z3		2 504		2 504	2 504	orná	1.06.00 - II.	2 504		Všestudy		
Z12						orná	1.01.00 - I.	394		Všestudy		
							1.08.10 - II.	2 592				
Celkem Z12		3 322		2 986	2 986			2 986	336			
Celkem obč. vybav.		**5 826**		**5 490**	**5 490**			**5 490**	**336**			
Plochy dopravní infrastruktury												
Z10						orná	1.08.10 - II.	1 966		Všestudy		M
						orná	1.07.00 - III.	1 395				
						TTP	1.08.10 - II.	235				
						TTP	1.07.00 - III.	340				
Celkem Z10		6 835		3 936	3 936			3 936	2 899			
Z19		765							765	Všestudy		
Celkem dopr.infra.		**7 600**		**3 936**	**3 936**			**3 936**	**3 664**			
Plochy smíšené výrobní												
Z6						orná	1.06.00 - II.	6 315		Všestudy		M
							1.07.00 - III.	16360				
						TTP	1.06.00 - II.	515				
Celkem Z6		23 190		23 190	23 190			23 190				

Bilance předpokládaného odnětí ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit - I. etapa

Tab.č.2 Str.č.2

Lokalita číslo	Funkční využití	Výměra celkem(m2)	Z toho půda náležející do ZPF (m2) v ZÚ	mimo ZÚ	Celkem	Kultura ZPF podle KN	BPEJ/Třída ochrany	Výměra zem. půdy podle BPEJ	Nezem. půda	Katastrální území	Z toho dříve schválená ZPF (ha)	Poznámka meliorace
Plochy smíšené výrobní - pokračování												
Z7						orná	1.07.00 - III.	267		Všestudy		M
							1.08.10 - II.	109				
						TTP	1.08.10 - II.	2 821				
							1.07.00 - III.	14 262				
Celkem Z7		18 242		17 459	17 459			17 459	783			
Celkem smíš. výr.		**41 432**		**40 649**	**40 649**			**40 649**	**783**			
Plochy parků a ostatní zeleně												
Z2						orná	1.06.00 - II.	2 376		Všestudy		M
						TTP	1.06.00 - II.	835				
Celkem Z2		3 211		3 211	3 211			3 211				
Z4		2 816	224		224	zahrada	1.06.00 - II.	224	2 592	Všestudy		
Z5						TTP	1.08.10 - II.	253		Všestudy		
							1.07.00 - III.	704				
						orná	1.08.10 - II.	5				
							1.07.00 - III.	411				
Celkem Z5		1 387	597	776	1 373			1 373	14			
Z11						orná	1.01.00 - I.	139		Všestudy		
							1.08.10 - II.	1 001				
Celkem Z11		1 302		1 140	1 140			1 140	162			
Z14		5 673		5 673	5 673	orná	1.01.00 - I.	5 673		Všestudy		
Z15		1 086	1 086		1 086	orná	1.08.10 - II.	1 086		Všestudy		
Celk. parky a ost. z.		**15 475**	**1 907**	**10 800**	**12 707**			**12 707**	**2 768**			
Plochy veřejných prostranství												
Z8		1 067							1 067	Všestudy		M
Z9						TTP	1.08.10 - II.	539		Všestudy		
						orná	1.08.10 - II.	301				
Celkem Z9		2 700	164	676	840			840	1 860			
Z20		932	932		932	orná	1.06.00 - II.	932		Všestudy		M
Celkem veř. prostr.		**4 699**	**1 096**	**676**	**1 772**			**1 772**	**2 927**			
Celkem I. etapa		**117 774**	**9 299**	**92 396**	**101 695**			**101 695**	**16 079**			

Bilance předpokládaného odnětí ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit - II. etapa

Tab.č.2 **Str.č.3**

Lokalita číslo	Funkční využití	Výměra celkem(m2)	Z toho půda náležející do ZPF (m2)			Kultura ZPF podle KN	BPEJ/Třída ochrany	Výměra zem. půdy podle BPEJ	Nezem. půda	Katastrální území	Z toho dříve schválená ZPF (ha)	Poznámka meliorace
			v ZÚ	mimo ZÚ	Celkem							
Plochy bydlení												
Z21		12 157		12 157	12 157	orná	1.06.00 - II.	12 157		Všestudy		M
Celkem bydlení		**12 157**		**12 157**	**12 157**			**12 157**				
Celkem II. etapa		**12 157**		**12 157**	**12 157**			**12 157**				
Celkem I. a II.etapa		**129 931**	**9 299**	**104 553**	**113 852**			**113 852**	**16 079**			

13.2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

ÚP respektuje PUPFL jako kulturní nezastavěnou krajinu a nenavrhuje žádné rozvojové plochy na plochách PUPFL ani v OP lesa.

Na území obce se nevyskytují žádné objekty pro rodinnou rekreaci na PUPFL, žádné plochy rekreace ani sportu na PUPFL. ÚP žádné takové aktivity nenavrhuje.

ÚP rovněž nenavrhuje žádné zalesnění kulturní krajiny.

14. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

*** Širší vztahy, které jsou obsahem PÚR ČR a ZÚR ÚK:**

ÚP respektuje a plně zapracovává veškeré limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí nadmístního významu. Tímto řešením ÚP stabilizuje a nemění širší územní vazby obce na území ORP Chomutov. ÚP nenarušuje koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

Z hlediska širších vztahů jsou zohledněny ve v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000, v části odůvodnění ÚP tyto skutečnosti:

- dálnice a silnice (VPS dle ZÚR ÚK c2, c5, e3, g3) – mimo řešené území,
- silnice I. třídy – mimo řešeného území,
- silnice II. třídy - silnice II/251: ÚP řeší na této silnici novou stykovou křižovatku nově navržené sběrné komunikace Z10, trasa silnice respektována beze změny,
- silnice III. třídy – mimo řešené území,
- optimalizace železnice (VPS dle ZÚR ÚK i) – mimo řešené území,
- veřejné vnitrostátní letiště Chomutov včetně jeho ochranných pásem – část řešeného území v OP veřejného vnitrostátního letiště Chomutov s omezením staveb vzdušných vedení, ve vnějším ornitologickém OP veřejného vnitrostátního letiště Chomutov, v OP veřejného vnitrostátního letiště Chomutov proti nebezpečným a klamavým světům, ÚP Veškeré podmínky těchto OP respektuje a zachovává beze změny ,
- CHOPAV Krušné hory – mimo řešené území,
- NATURA 2000 – EVL – mimo řešené území,
- přírodní památka – mimo řešené území,
- CHLÚ – mimo řešené území,
- dobývací prostor – těžený – mimo řešené území,
- dobývací prostor – netěžený – severní okraj řešeného území je dotčen DP Okořín – netěžený č. 30060, surovina hnědé uhlí, ÚP v tomto DP stabilizuje nezastavěnou plochu zemědělskou Z,
- plynovod Gazela – mimo řešené území,
- dálkovod – mimo řešené území,
- revitalizace toku Bílina – mimo řešené území,
- zájmové území AČR objektu Lažany – celé území obce, ÚP respektuje a zachovává podmínky zájmového území AČR objektu Lažany beze změny,
- asanace území po těžbě hnědého uhlí (ASA1, ASA2) – mimo řešené území,
- územně ekologické limity těžby hnědého uhlí – mimo řešené území,
- specifická oblast nadmístního významu (NSOB2) – celé řešené území obce leží v této NSOB2, ÚP naplňuje podmínky hospodářského a sociálního rozvoje území v této oblasti a rovněž navrhuje 21 ploch změn v krajině pro její ochranu a revitalizaci,

- rozvojová oblast nadmístního významu (NOB5) – mimo řešené území,
- specifická oblast republiková – zpřesnění (SOB6) – mimo řešené území,
- rozvojová osa nadmístního významu (NOS1) – mimo řešené území,
- rozvojová osa republikového významu – zpřesnění (OS7) – mimo řešené území,
- regionální ÚSES - ZÚR ÚK vymezuje na území obce RBK 573. Projektant ÚSES, RNDr. J. Křivanec, autorizovaný projektant ÚSES, č. aut. ČKA 03263 aktualizoval Návrh sjednoceného vymezení ÚSES provedeného f. Ageris, s. r. o., přičemž zjistil, že RBK 573 na základě upřesnění dle v současné době pořizované Změny č. 1 ÚPO Údlice nezasahuje do správního území obce, ale že s ním těsně sousedí. Z toho důvodu není v ÚP RBK 573 vymezen v upřesněné poloze,

Dále ÚP pracuje s těmito dalšími vybranými limity využití území a trasami technické infrastruktury nadmístního významu nad rámec podrobnosti ZÚR ÚK:
- trasy vodovodů – Přisečnický vodovod, vodovod Podkrušnohorské vodovodní soustavy – trasa tohoto vodovodu zachována beze změny, rozvojové plochy budou napojeny na tento Přísečnický vodovod,
- dálkový sdělovací kabel – trasa zachovaná beze změny,
- radioreleová trasa – trasa zachovaná beze změny,
- VVTL plynovod – trasa VVTL plynovodu respektována beze změny včetně OP a BP, rozvoj obce řešen jižně od silnice II/251 mimo zájmy VVTL plynovodu,
- VTL plynovody – trasy VTL VVTL plynovodu respektovány beze změny včetně OP a BP, rozvoj obce řešen jižně od silnice II/251 mimo zájmy VTL plynovodu,
- výhradní ložisko nerostných surovin Pohlody – Šverma – západ – v současné době jak stávající zástavba obce, tak i rozvojové plochy leží v tomto výhradním ložisku, pro které dosud nebylo stanoveno CHLÚ, rozvojové plochy vytvářejí kompaktní sídlo přiměřeného a odůvodněného rozsahu tak, aby se do budoucna minimalizovalo omezení případné těžby nerostných surovin na tomto výhradním ložisku nerostných surovin,
- poddolované území – Přečaply zasahuje na část řešeného území mimo stávající zástavbu i mimo rozvojové plochy

*** Z hlediska širších vztahů**, které nejsou obsahem schválené PÚR ani vydaných ZÚR ÚK bylo prověřeno a zapracováno:

- vazba lokálního ÚSES na hranicích správního území obce Všestudy na ÚSES vymezený v ÚPD sousedních obcí: lokální ÚSES byl na území obce aktualizován a zejména pro LBK byly využity stávající meze s dřevinnou zelení, které si na svých intenzivně obhospodařovaných polnostech již zřídili zemědělci, veškeré tyto změny lokálního ÚSES byly provedeny pouze na území obce s tím, že místa napojení LBK na ÚSES sousedních obcí byla dodržena.

  ÚP mění společnou koncepci likvidace splaškových vod obce Všestudy a sousední obce Pesvice a to v součinnosti s ÚP Pesvice: dosud byly odpadní vody z území obce Pesvice převáděny jednotnou kanalizací podél silnice II/251 do ČOV Všestudy. ÚP Pesvice řeší na východním okraji území obce Pesvice zastavitelnou plochu technické infrastruktury pro lokální ČOV Pesvice. ÚP Všestudy tuto skutečnost respektuje. Koncepce likvidace odpadních vod na území obce Všestudy řeší likvidaci pouze odpadních vod z obce Všestudy.

* ÚP zohledňuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

* ÚP vychází z Urbanistické studie Všestudy, která byla zpracována v roce 1992 a dle které je navržen a dosud usměrňován rozvoj území obce Všestudy.
* ÚP zapracovává ÚSES převzatý z podkladů zpracovaných pro Statutární město Chomutov – Sjednocení vymezení ÚSES od firmy Ageris s.r.o. a dále ho aktualizuje zejména ve spolupráci s místními zemědělci, a to pouze v rozsahu řešeného území.

Dále je ÚP koordinován s existujícími dokumenty strategického plánování:
- Strategie udržitelného rozvoje Ústeckého kraje,
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Ústeckého kraje,
- Plán odpadového hospodářství na území Ústeckého kraje,
- Územně energetická koncepce Ústeckého kraje,
- Plán oblasti Povodí Ohře a dolního Labe,
- Vyhledávací studie lokalizace brownfields na území Ústeckého kraje.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

K veřejnému projednání návrhu Územního plánu Všestudy, dle § 52 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění, nebyly žádné námitky uplatněny.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

I. Návrh vyhodnocení připomínek podaných ke společnému projednání návrhu Územního plánu Všestudy dle § 50 SZ:

Žádné připomínky v zákonné lhůtě (do 9. 12. 2011) ani po ní ke společnému projednávání návrhu Územního plánu Všestudy nebyly podány

II. Návrh vyhodnocení připomínek podaných k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Všestudy dle § 52 SZ:

Žádné připomínky v zákonné lhůtě (do 19. 8. 2013) ani po ní k veřejnému projednávání návrhu Územního plánu Všestudy nebyly podány.

B. Grafická část - část odůvodnění:

v. č. 1 Koordinační výkres	M 1:5 000
v. č. 2 Širší vztahy	M 1:50 000
v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000
v. č. 3a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail	M 1:2 880

Přílohy:

A.1 Krajina - ÚSES	M 1:5 000
A.2 Krajina - struktura krajiny, její užívání a ochrana	M 1:5 000
B Dopravní řešení	M 1:5 000
C.1 Vodní hospodářství - zásobování vodou	M 1:5 000
C.2 Vodní hospodářství - odkanalizování	M 1:5 000
D.1 Zásobování energiemi - elektrorozvody, spoje	M 1:5 000
D.2 Zásobování energiemi – plyn, teplo	M 1:5 000

Poučení:

Proti Územnímu plánu Všestudy vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v planém znění).

.....	.....
Jana Holoubková	Jiří Kejř
Starostka obce	Místostarosta obce

Definice používaných pojmů v ÚP Všestudy:

Altán:
Je stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.

Areál:
Je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.

Doplňkové vybavení:
Doplňkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, vyhlídky, pomníky, apod.

Drobný mobiliář v parteru:
Drobným mobiliářem v parteru veřejných prostranství se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, kašna, hodiny, umělecké dílo do v. 4 m, vodotrysk, fontány.

Drobným mobiliářem v kulturní krajině se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, pomníky, dřevěné rozhledny do v. 20 m, rozcestníky, studánky

Maloobchod:
Maloobchodem se rozumí obchodní zařízení, objekt, který slouží k obchodu s max.celkovou plochou 300 m^2 v jednom podlaží včetně provozně souvisejících zařízení nebo s nezbytnými parkovacími plochami do 20 míst.

Provozy nerušících služeb, výrob a chovů:
Nerušící provozy se rozumí takové činnosti, které neobtěžují hlukem či zápachem a dalšími negativními účinky nad přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu.

Regulativy prostorového využití:
1. koeficient míry využití území - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy všech nadzemních částí objektů k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.
2. výšková regulace zástavby - udává maximální počet nadzemních podlaží objektu včetně podkroví, přičemž posuzovaná konstrukční výška podlaží je stanovena max. 4 m. Stavby s vyšší konstrukční výškou nesmí svým součtem konstrukčních výšek překročit násobek maximální posuzované konstrukční výšky a počtu nadzemních podlaží.
3. minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

a) zastavěná část pozemku

b) ozeleněná část pozemku

c) ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, vodní plocha, manipulační plocha atd.)

Rušící zařízení:

Rušící zařízení se rozumí objekty, jejichž negativní účinky a vlivy omezují, obtěžují a ohrožují (včetně ohrožení dobré pověsti) sousedství, obytnou pohodu a hlavní funkci stanovenou ve vymezené lokalitě, nad přípustnou míru (např. herny, erotické salony, diskotéky, tančírny, noční kluby apod.)

Služby:

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 200 m^2, s výjimkou rušících zařízení.

Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality:

Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují

- v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny
- v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě ve které jsou umístěny.

Seznam zkratek:

BC – biocentrum
BK – biokoridor
BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO – civilní ochrana
ČOV – čistírna odpadních vod
ČR – Česká Republika
ČSoV – čerpací stanice odpadních vod
DP – dobývací prostor
EO – ekvivalentní obyvatel
FO – soukromá fyzická osoba
FVE – fotovoltaická elektrárna
HPJ – hlavní půdní jednotka
HZS – hasičský záchranný sbor
CHLÚ – chráněné ložiskové území
kap. - kapitola
k. ú. – katastrální území
KÚÚK - Krajský úřad Ústeckého kraje
KZP – koeficient zastavění pozemku
LOK BC NEFUN – lokální biocentrum nefunkční
LOK BK NEFUN – lokální biokoridor nefunkční
NP – nadzemní podlaží
OP – ochranné pásmo
OÚ – obecní úřad
PO – soukromá právnická osoba
p. p. č. – popisné parcelní číslo
PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky 2008
PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1
RD – rodinný dům
rozv. pl. – rozvojová plocha
RR trasa – radioreléová trasa
STL plynovod – středotlaký plynovod
STZ – stavební zákon
TS - trafostanice
TTP – trvalý travní porost
TUV – teplá užitková voda
ÚAPO – územně analytické podklady obce
ÚP – územní plán
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku
ÚSES – Územní systém ekologické stability
ÚS – urbanistická studie
VDJ – vodojem
VPO – veřejně prospěšné opatření
VPS – veřejně prospěšná stavba

VTL plynovod – vysokotlaký plynovod
VVTL plynovod – velmi vysokotlaký plynovod
ZPF – zemědělský půdní fond
ZÚ – zastavěné území
ZÚR ÚK – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje