

ÚZEMNÍ PLÁN VŠEJANY

Úplné znění po vydání Změn č. 1 a 2

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení orgánu, který poslední změnu územního plánu vydal

Zastupitelstvo obce Všejanya

pořadové číslo poslední změny územního plánu

2

datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu

18. 1. 2024

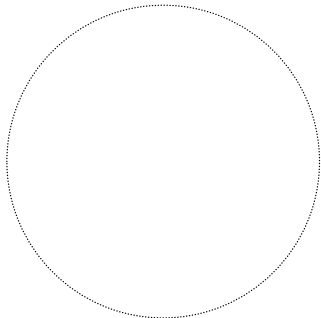
jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele

Bc. Tomáš Kubín,

referent, Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor stavební a rozvoje města, Oddělení územního plánování

otisk úředního razítka

podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele



.....

ZADAVATEL:

Obec Všejanya

Hlavní 120, 294 43 Všejanya

Určený zastupitel: Karel Nejedly, starosta obce

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Mladá Boleslav

Odbor stavební a rozvoje města, Oddělení územního plánování

Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav

Pověřená úřední osoba pořizovatele: Ing. Jitka Vítková

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠEJANY:

Ing. arch. Milan Vojtěch

Únor 2012

ZPRACOVATEL ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠEJANY:

Ing. arch. Milan Vojtěch

Leden 2018

ZPRACOVATEL ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠEJANY:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

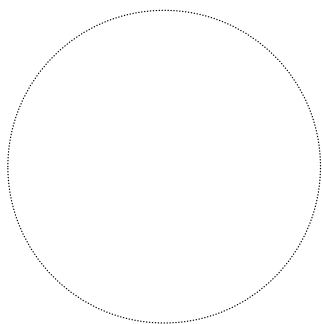
Listopad 2023

ZPRACOVATEL ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠEJANY PO VYDÁNÍ ZMĚN Č. 1 a 2:

Zodpovědná projektantka:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

autorizovaná architektka pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 04 019



Zpracovatelský tým:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. (urbanismus, koordinace)

Ing. Václav Hofman (grafické zpracování, GIS)

Datum:

Prosinec 2023

OBSAH

Textová část

A	Vymezení zastavěného území	5
B	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
C	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
D	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	9
E	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin apod.	11
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	12
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	22
H	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	22
CH	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	22
I	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	22
J	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	23

Grafická část

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4	Výkres vodního hospodářství	1 : 5 000
5	Výkres elektro, plyn, spoje	1 : 5 000
6	Koordinační výkres	1 : 5 000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán obce řeší celé správní území obce Všejanya. Zastavěné území je vymezené samostatným postupem v souladu s příslušnými ustanoveními § 58 až 60 stavebního zákona, § 171 – 174 zák.č. 500/2004 Sb., správního řádu a § 84 odst. 2 písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

Zastavěné území je vymezeno ke dni 28. 2. 2023.

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

Územní plán obce Všejanya zohledňuje republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Územní plán Všejanya vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Z hlediska ochrany přírody je zajištěna návaznost prvků ÚSES s okolními obcemi.

Dle Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR 2008 se obec Všejanya nenachází v žádné rozvojové ose nebo rozvojové oblasti.

Z Aktualizace č.1 PÚR ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, vyplývají pro území obce tyto obecně platné požadavky:

čl. (117) S8 Vymezení: (Mladá Boleslav) – R10 – Nymburk–Poděbrady–D11–Kolín–Kutná Hora–Čáslav–Golčův Jeníkov –Havlíčkův Brod–Jihlava–Znojmo–Hatě–hranice ČR/Rakousko (–Wien). Důvody vymezení: Dopravní propojení ve směru severozápad-jihovýchod, s napojením na Rakousko, zkvalitnění mezinárodní silnice E59 (–Wien)–hranice Rakousko/ČR–Znojmo–Jihlava–D1 a dále posílení vnitrostátní vazby Jihlava–Havlíčkův Brod s návazností na silniční síť ve směru Čáslav–Kutná Hora–Kolín–D11–Poděbrady–Nymburk s napojením na R10 u Mladé Boleslavi do Liberce

čl. (191) Vymezení koridoru pro zkapacitnění a zlepšení železničního spojení Nymburk–Mladá Boleslav.

Návrh územního plánu umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení ve správním území obce. Navržené plochy pro bydlení a výrobu navazují na stávající zástavbu obce a umožňují rozvoj obce v několikaletém časovém úseku. Pro rozsáhlejší lokality nové výstavby umístěné mimo zastavěné území se navrhuje zpracovat podrobnější zastavovací studii, která by stanovila prostorové regulativy. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající venkovské zástavby nesmí docházet k porušení tohoto rázu.

V oblasti výroby jsou vymezeny územní podmínky pro rozvoj, v území se předpokládá rozvoj lehkého průmyslu a drobné výroby, menších provozoven řemeslné výroby a služeb výrobního charakteru.

Pro rozvoj území obce jsou významné i rekreační aktivity zaměřené na rozšíření areálu koupaliště o plochy pro dočasné ubytování a sport.

Pro občanskou vybavenost nejsou vymezeny samostatné plochy, výstavba menších komerčních objektů občanské vybavenosti je přípustná v obytných plochách.

Závěrem lze konstatovat, že v období do aktualizace územního plánu se nepředpokládá využití všech navržených ploch pro zástavbu, ale nabídka rozvojových aktivit umožňuje výstavbu v různých místech obce.

V řešeném území jsou evidovány kulturní nemovité památky. Kromě nich se v řešeném území nachází řada prvků drobné architektury – např. křížků, Božích muk, které se doporučuje zachovat a dle potřeby rekonstruovat, neboť jsou dokladem původní lidové architektury.

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

Územní plán obce řeší celé správní území obce Všejanya.

Návrh urbanistického rozvoje obcí vychází ze stávajícího charakteru sídla a jeho funkcí a záměrů obce v dlouhodobém časovém horizontu. Při navrhování ploch pro novou výstavbu je nutné respektovat stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území, technické a přírodní limity.

Vymezení zastavitelných ploch:

<i>Plocha</i>	<i>Popis plochy</i>
Z1a.1	Plocha se nachází na severovýchodním okraji části obce Vanovice. Plocha je určena pro bydlení v rodinných domech. Napojena bude na silnici III. třídy a MK. Požaduje se respektovat ochranné pásmo nadzemního vedení VN. Plocha se nachází mimo záplavové území. Podmínka využití území - územní studie, která by zejména prověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu a urbanistické uspořádání samotné lokality
Z1a.2	
Z1b	Plocha se nachází na severovýchodním okraji části obce Vanovice v záplavovém území Q100. Plocha je určena pro bydlení v rodinných domech. Napojena bude na silnici III. třídy a MK. Požaduje se respektovat ochranné pásmo nadzemního vedení VN. Podmínka využití území - územní studie, která by zejména prověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu a urbanistické uspořádání samotné lokality. Využití plochy zasahující do záplavového území Q100 je podmíněna souhlasem správce vodního toku a souhlasem příslušného vodoprávního úřadu (§ 17 zákona 254/2001 Sb. o vodách)
Z2a	Plocha se nachází ve střední části Vanovic v proluce mezi zástavbou a nadzemním vedením VN. Plocha je vymezena pro bydlení v rodinných domech. Území bude napojeno na místní komunikaci. Plocha se nachází mimo záplavové území. Podmínka využití území - územní studie, která by zejména prověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu a urbanistické uspořádání samotné lokality.
Z2b	Plocha se nachází ve střední části Vanovic v proluce mezi zástavbou a nadzemním vedením VN. Plocha je vymezena pro bydlení v rodinných domech. Území bude napojeno na místní komunikaci. Podmínka využití území - územní studie, která by zejména prověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu a urbanistické uspořádání samotné lokality. Využití plochy zasahující do záplavového území Q100 je podmíněna souhlasem správce vodního toku a souhlasem příslušného vodoprávního úřadu (§ 17 zákona 254/2001 Sb. o vodách)
Z3	Plocha se nachází na jihozápadním okraji části obce Vanovice. Plocha je určena pro bydlení v rodinných domech. Napojena bude na silnici III. třídy.
Z4	<i>Neobsazeno</i>
Z4a	Plocha se nachází na západním okraji části obce Vanovice. Plocha je určena pro ochrannou a izolační zeleň mezi západním okrajem obytné zástavby Vanovic a navrženým koridorem pro stavbu železniční trati Lysá n. L. - Milovice – Čachovice a navrženou plochou pro přeložku silnice III/3326.

Plocha	Popis plochy
Z5	Plocha se nachází na západním okraji části obce Vanovice. Plocha je určena pro bydlení v rodinných domech. Napojena bude na místní komunikace. Podmínka využití území - územní studie, která by zejména prověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu a urbanistické uspořádání samotné lokality Podmínka využití území – nejpozději při územním řízení bude doložena hluková studie, která prokáže, že hluk z dopravy na plánované přeložce silnice III/3326 a výhledové trase železniční trati na těchto plochách nepřekročí hygienický limit stanovený podle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Zastavitelné plochy je nutno řešit s ohledem na možnost realizace protihlukových opatření. Výsadba zeleně v navrženém pásu mezi zastavitelnými plochami a dopravními trasami plní pouze funkci estetickou, není účinnou ochranou proti hluku.
Z5a	Plocha se nachází na západním okraji části obce Vanovice. Plocha je určena pro ochrannou a izolační zeleň mezi západním okrajem obytné zástavby Vanovic a navrženým koridorem pro stavbu železniční trati Lysá n. L. - Milovice – Čachovice a navrženou plochou pro přeložku silnice III/3326.
Z6	Plocha se nachází na západním okraji části obce Vanovice. Plocha je určena pro bydlení v rodinných domech. Napojena bude na místní komunikaci. Podmínka využití území – nejpozději při územním řízení bude doložena hluková studie, která prokáže, že hluk z dopravy na plánované přeložce silnice III/3326 a výhledové trase železniční trati na těchto plochách nepřekročí hygienický limit stanovený podle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Zastavitelné plochy je nutno řešit s ohledem na možnost realizace protihlukových opatření. Výsadba zeleně v navrženém pásu mezi zastavitelnými plochami a dopravními trasami plní pouze funkci estetickou, není účinnou ochranou proti hluku.
Z6a	Plocha se nachází na západním okraji části obce Vanovice. Plocha je určena pro ochrannou a izolační zeleň mezi západním okrajem obytné zástavby Vanovic a navrženým koridorem pro stavbu železniční trati Lysá n. L. - Milovice – Čachovice a navrženou plochou pro přeložku silnice III/3326.
Z7	Plocha se nachází na severozápadním okraji části obce Vanovice. Plocha je určena pro bydlení v rodinných domech. Napojena bude na silnici III.třídy. Podmínka využití území – nejpozději při územním řízení bude doložena hluková studie, která prokáže, že hluk z dopravy na plánované přeložce silnice III/3326 a výhledové trase železniční trati na těchto plochách nepřekročí hygienický limit stanovený podle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Zastavitelné plochy je nutno řešit s ohledem na možnost realizace protihlukových opatření. Výsadba zeleně v navrženém pásu mezi zastavitelnými plochami a dopravními trasami plní pouze funkci estetickou, není účinnou ochranou proti hluku.
Z8	Veřejná zeleň
Z9	Plocha se nachází uvnitř zastavěného území Všejan, vymezena je pro bydlení v rodinných domech, plocha bude napojena na místní komunikace. Podmínka využití území - územní studie, která by zejména prověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu a urbanistické uspořádání samotné lokality
Z10	Plocha se nachází na východním okraji obce Všejan podél místní komunikace směrem na Jizbice Podmínka využití území - územní studie, která by zejména prověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu a urbanistické uspořádání samotné lokality

<i>Plocha</i>	<i>Popis plochy</i>
Z11	Plocha se nachází na východním okraji obce Všejanya, vymezena je pro bydlení v rodinných domech, území bude napojeno na místní komunikaci. Podmínkou výstavby je respektování ochranného pásma nadzemního vedení VN. Podmínka využití území - ověřit možný negativní vliv ze silniční dopravy na plánované přeložce silnice I/38, situované východně od řešeného území.
Z12	Plocha se nachází na jihovýchodním okraji obce Všejanya. Plocha je určena pro bydlení v rodinných domech. Napojena bude na místní komunikaci. Podmínka využití území - územní studie, která by zejména prověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu a urbanistické uspořádání samotné lokality
Z13	Plocha se nachází na jihovýchodním okraji obce Všejanya, vymezena je pro technickou infrastrukturu – plocha pro nakládání s odpady, území bude napojeno na účelovou komunikaci.
Z14	Plocha se nachází na severovýchodním okraji obce Všejanya, vymezena je pro občanskou vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení, plocha bude napojena na místní komunikaci. V ploše se předpokládá umístění autokempu, víceúčelových sportovních ploch s možností zakrytí v zimním období, pensionu s občerstvením a odpovídajícím počtem odstavných ploch. Podmínka pro realizaci záměrů – po obvodu areálu vymezit 30 m široký nezastavitelný pás, ve kterém bude provedena výsadba ochranné zeleně s vhodně zvolenou druhovou skladbou v návaznosti na lesní porosty, výsadbu zeleně provést rovněž podél jižní hranice areálu tak, aby došlo k jeho částečnému odstínění a integraci do krajiny. V rámci realizace projektu dodržet předepsanou zastavěnost území, případně technicky zajistit snížení odvodu vod z lokality zasakovacími objekty a prověřit kapacity stávající dešťové kanalizace. Stavby nebudou převyšovat vzrostlé stromové patro (jedná se maximálně o dvoupodlažní objekty). Dočasné sportovní haly budou barevného provedení, nerušícím krajinu. Přístupová komunikace bude z jižní pohledové strany rovněž doplněna pásem vzrostlé zeleně. Doporučuje se prověřit možný negativní vliv ze silniční dopravy po plánované přeložce silnice I/38, situované východně od řešeného území.
ZM1/KD1	Plocha koridoru dopravní infrastruktury pro stavbu silnice I/38 Mladá Boleslav – Nymburk – Kolín – Kutná Hora – Čáslav. Tato stavba, stavby s ní související a stavby tuto dopravní stavbu podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V koridoru nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor navržen, a přípravu staveb souvisejících a dopravní stavbu podmiňujících. Jiné využití než pro dopravní stavbu, stavby související a podmiňující, včetně umístování a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení stavby, pro kterou byl koridor vymezen.
ZM1/KD2	Plocha koridoru dopravní infrastruktury pro stavbu železniční trati Nymburk – Mladá Boleslav. Tato stavba, stavby s ní související a stavby tuto dopravní stavbu podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V koridoru nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor navržen, a přípravu staveb souvisejících a dopravní stavbu podmiňujících. Jiné využití než pro dopravní stavbu, stavby související a podmiňující, včetně umístování a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

<i>Plocha</i>	<i>Popis plochy</i>
ZM1/KD3	Plocha koridoru dopravní infrastruktury pro stavbu železniční trati Lysá n. L. - Milovice – Čachovice. Tato stavba, stavby s ní související a stavby tuto dopravní stavbu podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V koridoru nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor navržen, a přípravu staveb souvisejících a dopravní stavbu podmiňujících. Jiné využití než pro dopravní stavbu, stavby související a podmiňující, včetně umístování a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení stavby, pro kterou byl koridor vymezen.
ZM1/KD4	Plocha koridoru dopravní infrastruktury pro stavbu křížení přeložek silnic III/3322, III/3325 a III/3326 ve Vanovicích.
ZM1/KTI	Plocha koridoru technické infrastruktury pro stavbu vysokotlakého plynovodu Jizbická Zavadilka-Boží Dar.

Plochy přestavby

Jako plocha přestavby je vymezena plocha **P1** – přestavba bývalého areálu zemědělské výroby na výrobu a skladování-drobná a řemeslná výroba.

ZM1/P1 - plocha se nachází na jihozápadním okraji řešeného území. Plocha je vymezena jako OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

Plocha bude obsluhována ze silnice III. třídy novým sjezdem. Plocha ZM1/P1 bude zásobována pitnou vodou individuálně, rovněž odkanalizování objektů bude individuální vzhledem k tomu, že v blízkosti plochy není veřejná kanalizace. Areál bude napojen na rozvody elektro novým kabelovým vedením.

Jako plocha přestavby je na jižním okraji zástavby obce dále vymezena plocha **P2**, která umožňuje zastavění velkých soukromých zahrad obklopených po celém obvodu stávající zástavbou rodinnými domy.

Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je tvořen stávajícími plochami zeleně v prostoru návsi, podél místních komunikací, zelení soukromou a vyhrazenou a břehovými porosty podél vodotečí. Plochy ochranné a izolační zeleně (ZO) Z4a, Z5a a Z6a jsou navrženy mezi stabilizovanými a zastavitelnými plochami bydlení Z5, Z6 a Z7 a navrženy dopravními trasami na západním okraji zástavby obce.

V rozvojových plochách budou zachovány pokud možno veškeré vzrostlé dřeviny jako dělící, ochranné a krajinnotvorné prvky a budou doplněny i výsadbou nových dřevin.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

D.1. Doprava

V širším zájmovém území je zastoupena doprava silniční, železniční, cyklistická a pěší.

Požaduje se respektovat ochranná pásma dopravní infrastruktury. V případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou výstavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření, musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

Doprava silniční

Územním plánem je vymezena přeložka silnice I/38 – v rozsahu vymezeného koridoru D 046 (šíře 300 m), dále koridor D212 – koridor přeložky silnice III/3325 a nový úsek silnice III. třídy. Ostatní silniční síť bude zachována, nové zastavitelné plochy budou napojeny na místní komunikace a silnici III. třídy. Parkování a odstavná stání vozidel bude řešeno uvnitř nově navržených zastavitelných ploch. Počet připojení na komunikace bude omezen na minimum. Případný záměr zásahu do silničního pozemku silnic III/3325 a 3326 musí být předem projednán s vlastníkem nebo majetkovým správcem.

Hromadná doprava

Hromadná doprava osob bude i nadále zajišťována autobusovými linkami. S ohledem na zátěž komunikační sítě a četnost linek není nutno řešit zastávkový záliv mimo vozovku pro linkové autobusy.

Železniční doprava

Navržen je koridor železniční trati č.232 (D212) Lysá nad Labem – Milovice – Čachovice v šíři 600 m s upřesněním v zastavěné části obce, koridor železniční trati č. 071 (D213) Nymburk – Mladá Boleslav v šíři 200 m s upřesněním v zastavěné části obce.

D.2. Vodní hospodářství

D.2.1. Zásobování vodou

Navrhuje se napojení obce Jizbice na veřejný vodovod obce Všejanya.

V lokalitách navrhovaných investičních aktivit budou navrženy zaokruhované zásobovací řady. V dalších stupních dokumentace budou vodovodní řady navrženy dle příslušných norem a vyhlášek.

Potrubí veřejného vodovodu nesmí být propojeno s vodovodními řady soukromých zdrojů. Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží.

D.2.2. Kanalizace

V obci bude zachován stávající oddílný způsob odkanalizování s napojením na stávající ČOV. Lokality budou napojeny novými řady na hlavní větve kanalizace. Dešťové vody z RD budou zasakovány na pozemcích RD. Dešťové vody z komunikací budou svedeny do stávající dešťové kanalizace, která je zaústěna do stávajících vodotečí. Navržena je rekonstrukce dešťové kanalizace v části obce Vanovice.

V územím určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů. Požaduje se důsledně sledovat odvodnění kolem zástavbových ploch.

D.3. Elektrorozvody

Zajištění dodávky elektrické energie pro výstavbu jednotlivých RD ve stávající zástavbě a zvýšení příkonu stávajících odběrů je možno pokrýt u menších lokalit ze stávajících trafostanic a rozvodů, u lokality Z10 se navrhuje výstavba nové trafostanice.

Při umístění připravovaných staveb je nutno v plném rozsahu respektovat stávající rozvodná energetická zařízení ČEZ a.s., včetně jejich ochranných pásem.

D.4. Telekomunikace

Nově navržené lokality budou připojeny na stávající kabelové telekomunikační rozvody či vrchní vedení. Z důvodu vyhrazení místa pro položení telekomunikačních kabelů upozorňujeme na dodržování příslušných norem.

D.5. Zásobování teplem a plynem

Výhledově se předpokládá plynofikace obce a napojení na plánovanou regulační stanici VTL/STL u silnice III/37212 s napojením na VTL DN 200 u Jizbic. P08 – koridor pro umístění stavby vysokotlakého plynovodu Jizbická Zavadilka - Boží Dar vč. RS.

Koridor je vymezen v šíři 150 m.

D. 6. Nakládání s odpady

Zachován bude stávající způsob nakládání s odpady, navržena je plocha pro sběrný dvůr Z13.

D.7. Občanská vybavenost a veřejná prostranství

Rozvoj občanské vybavenosti je zaměřen na sportovně-rekreační aktivity soustředěné v návaznosti na areál koupaliště a podporu cykloturistiky a in-line turistiky.

Podmínkou pro realizaci záměrů rozvoje cykloturistiky a in-line bruslení je minimalizovat zábor ZPF, v maximální možné míře využít stávající cestní síť, zabezpečit výsadbu zeleně podél cest tam, kde to bude možné z důvodů oživení krajinného rázu a vytvoření přirozených stanovišť ptáků a drobné zvěře.

Objekty občanského vybavení související s bydlením lze situovat do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající veřejná prostranství budou zachována a postupně upravována dle dílčích projektů. Nová veřejná prostranství budou řešena jako součást zastavitelných ploch v rozsahu daném příslušnými vyhláškami.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Do řešeného území zasahuje nadregionální biokoridor NK-68, jehož ochranná zóna je upřesněna v návrhu územního plánu. Na severním okraji řešeného území je vymezena plocha regionálního biocentra RC-1012. Na lokální úrovni jsou vymezeny lokální LBK 315 – „Vlkava u Všejan“, LBK 316 – „Vlkava u hranic okresu“, LBC 382 – „Na horách“, LBC 383 – „Nad Zavadilkou“, LBC 380 – „Pod Blahovkou v stepích“, LBC 384 – „Na ohradě“

Převážná část lokálních prvků SES je funkční, část je nefunkčních, u nichž je nutné je založit formou zalesnění či zatravnění s doplněním ozelenění. Realizace prvků ÚSES se předpokládá v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami po vyřešení majetkových vztahů k půdě.

Ochrana před povodněmi

Podél toku Vlkavy bude respektováno záplavové území v říčním km 0,00 až 28,14, které bylo stanoveno opatřením KÚSK pod č.j. 104279/2009/KUSK ze dne 6.8.2009 včetně vymezené aktivní zóny záplavového území. U lokalit Z1 a Z2, které jsou částečně situovány do záplavového území Q100 a z části do aktivní zóny záplavového území, musí být zastavitelná plocha navržena zcela mimo hranici aktivní zóny záplavového území a zbývající část zastavitelné plochy zasahující do Q100 je podmíněna souhlasem správce vodního toku a souhlasem příslušného vodoprávního úřadu (§ 17 zákona 254/2001 Sb. o vodách)

Uvažované protipovodňové opatření, které by spočívalo ve výstavbě protipovodňového valu, bude v případě potřeby řešeno na základě hydrogeologického posouzení území a po konzultaci se správcem vodního toku.

Požaduje se respektovat ochranné pásmo vodotečí – u Vlkavy v šíři 8 m od břehové čáry.

Plochy pro dobývání nerostů, přírodní léčivé zdroje

V řešeném území nejsou evidována chráněná ložisková území, dobývací prostory, ložiska výhradní plochy, sesuvná území.

Požaduje se respektovat ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská.

Rekreace a sport

Pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení je vymezena plocha Z14 a okruh pro in-line bruslení v lokalitě V jezerech a topolech.

Požadavky na úseku ochrany obyvatelstva

Řešené území není ohroženo možným průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Na území obce se nenacházejí objekty se stanovenou zónou havarijního plánování. Stálé úkryty na území obce nejsou, improvizované jsou plně v kompetenci OÚ Všejanya. Evakuace - v případě mimořádných událostí, které ohrožují území obce, by se jednalo pouze o dočasné vymístění obyvatelstva z ohrožené oblasti. Evakuace a nouzové ubytování se nepředpokládá. V případě evakuace je možné jako místo pro shromažďování využít plochy u obecního úřadu, hřiště, koupaliště.

Odběrní místa pro odběr vody k hašení požárů jsou řešena zejména hydranty v nadzemním provedení. Nově navrhované komunikace budou v souladu s příslušnými zákony a vyhláškami a ČSN tak, aby jejich šířky, poloměry zatáček a rozměry křižovatek vždy umožnily bezpečný průjezd hasičských vozidel. V případech, kdy je nezbytné v řešeném území zřizovat slepé komunikace, musí být obratiště projektována podle příslušných ČSN.

Požární ochrana a ochrana obyvatelstva

V lokalitě ZM1/P1 bude zabezpečen zdroj vody pro hašení požárů v souladu s požárním řadem obce. Příjezdová komunikace bude případně upravena v souladu s legislativou.

F. 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 UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 SZ), 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

Řešené území je děleno podle stávajícího a požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití plochy.

F.1 Vymezení pojmů

- Pojem stavba je definován stavebním zákonem
- Zařízení je definováno pro potřeby územního plánu jako část stavby, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)

- Rodinný dům – stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení, rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví
- Bytový dům – stavba pro bydlení, ve které převažuje funkce bydlení
- Stavba pro rodinnou rekreaci (např. rekreační domek, chata, rekreační chalupa, zahrádkářská chata) – jednoduchá stavba, která svými objemovými parametry, vzhledem a stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rekreaci
- Stavba ubytovacího zařízení – stavba nebo její část, kde je veřejnosti poskytováno přechodné ubytování a služby s tím spojené, stavbou ubytovacího zařízení není bytový a rodinný dům a stavba pro rodinnou rekreaci, ubytovací zařízení se zařazují podle druhu do kategorie:
 - hotel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených
 - motel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených pro motoristy
 - penzion, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem
 - ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, případně kulturní nebo památkové objekty využívané pro přechodné ubytování
- Stavby pro obchod – stavby, která obsahuje celkovou prodejní plochu větší než 2 000 m² (např. velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy)
- Maloobchod – rozptýlené prodejny, obchodní centra místní i obvodová, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli
- Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící:
 - obchodu, veřejnému stravování, ubytování
 - veřejné správě, administrativě, službám
 - vzdělávání a výchovu, kultuře
 - zdravotním a sociálním službám, péči o rodinu
- Veřejná správa – veřejné budovy sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou
- Administrativa – úřady a instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, samostatných podnikatelů
- Služby – nevýrobní i výrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních potřeb – kromě řemesel, sezónních a opravárenských služeb také pečovatelské, zdravotní, půjčovny, poradenství...
- Stavba pro výrobu a skladování – stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, popřípadě služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování v zemědělské výrobě
- Výroba průmyslová – výroba, která není přípustná v jiných funkčních plochách především z důvodů vyšší dopravní zátěže (četnost jízd a tonáž vozidel), i z důvodů překračování limitů přípustného zatížení území hlukem, prachem, imisemi, které však nepřesahují hranice areálů. Jde např. o výrobu potravinářskou, textilní, elektrotechnickou, polygrafickou, výrobu stavební a stavebních hmot, dřevozpracující, opravny, strojírenství na bázi výroby spotřebních předmětů

- Řemeslná výroba, služby mající charakter výroby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu, bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů (např. truhlářství, klempířství, zámečnictví, sklenářství, výroba lahůdek, malé pekárny apod.)
- Stavba zemědělská – stavba pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské techniky
- Garáže – jsou v souladu s názvoslovím užívaným v dopravním projektování členěny takto:
 - garáže (jednotlivé) – nejvýše tři stání s jedním společným vjezdem
 - garáže řadové – objekt s více než třemi stáními buď v jedné řadě nebo ve dvou řadách za sebouJednotlivé a řadové garáže mohou být buď samostatné objekty nebo vestavěné do objektů sloužících jiným účelům. Podle vztahu k terénu mohou být buď podzemní nebo nadzemní.
 - garáže hromadné – objekt, který slouží k odstavování nebo parkování vozidel a má víc než tři stání a zpravidla jeden vjezdJsou buď samostatnými objekty nebo jsou vestavěny (přistavěny) k objektům s jiným účelem.
- Odstavné plochy: plochy pro odstavování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu, kdy se vozidlo nepoužívá (spíš dlouhodobé)
- Parkovací plochy: plochy pro parkování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu zaměstnání, nákupu, naložení vozidla... (spíš krátkodobé)
- Dopravní a technická infrastruktura – plochy silniční, drážní, letecké a vodní dopravy včetně souvisejících staveb a zařízení, nadzemní a podzemní vedení včetně armatur, zařízení a konstrukcí na vedení, zabezpečující napojení území obcí, jejich částí a staveb na jednotlivé druhy technického vybavení (např. energetická-elektrická silová, plynovodní, tepelná, vodovodní, stokové a telekomunikační vedení, produktovody)
- Drobné hospodářské zvířectvo – drůbež, králíci, holubi ap. a drobná zvířata – psi, kočky, exotické ptactvo
- Koeficient zastavění pozemků je stanoven pouze pro nové zastavitelné plochy. V případě výstavby v zastavěném území bude koeficient zastavění posuzován individuálně.

F.2 Plochy s rozdílným způsobem využití:

a) BV - bydlení v rodinných domech venkovské

zahrnují zejména pozemky rodinných domů, výjimečně bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení venkovského typu mohou být pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Přípustné:

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže jednotlivé
- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu)
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení
- dětská hřiště, veřejná zeleň

- stavby pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže

Podmíněně přípustné:

- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- bytové domy

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 1.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků v zastavitelných plochách a plochách přestavby – 50 % (zastavěná plocha vč. zpevněných ploch)
- min. plocha stavebních pozemků – 800 m² (podmínka – v případě zbytkové plochy menší než 800 m² – možnost umístění stavby za předpokladu individuálního posouzení umístění stavby)

b) OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení nekomerční občanské vybavenosti - sloužící zejména pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva. Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

Přípustné:

- stavby a zařízení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 1.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků – 50 % (zastavěná plocha vč. zpevněných ploch)

c) OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící zejména pro veřejnou správu, vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, maloobchod, ubytování, stravování, kulturu. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Přípustné:

- stavby a zařízení pro maloobchod, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, zdravotní služby, sociální služby, vzdělávání, kulturu

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- sportovní plochy a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti, zeleň veřejná a ochranná
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků – 50 %
- výstavba nesmí výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově i pohledově navazujícím území

d) OS - občanské vybavení – sportovní zařízení

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport, krátkodobou rekreaci

Přípustné:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování pro obsluhu území
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby rodinných domů, bytových domů
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví
- stavební činnost v těchto plochách bude posuzována individuálně

e) OH – občanské vybavení - hřbitovy

zahrnují plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Přípustné:

- veřejná a vyhrazená pohřebiště, kolumbaria

Podmíněně přípustné:

- plochy veřejné zeleně

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

e.1) SV – smíšené obytné venkovské

zahrnují zejména pozemky rodinných domů, výjimečně bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy mohou být i pozemky staveb občanského vybavení.

Přípustné:

- bydlení v rodinných domech
- užitkové zahrady, chov drobného domácího zvířectva
- garáže jednotlivé
- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, krátkodobého ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 25 lůžek, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu)
- stavby a zařízení pro chovatelskou a pěstitelskou činnost
- stavby a zařízení pro agroturistiku
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům a uživatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení
- dětská hřiště, veřejná zeleň

Nepřípustné:

- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmíněně přípustné:

- přidružená nerušící výroba, pokud negeneruje zátěž hlukem, vibracemi či emisemi podstatně přesahující již existující zatížení plochy (především z pozemních komunikací či existujících výrobních provozů)
- bytové domy
- stavby pro rodinnou rekreaci za podmínky, že budou umístěny na pozemcích splňujících požadavky na pozemky staveb pro bydlení

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví, maximální výška zástavby 10 m od úrovně původního terénu
- koeficient zastavění pozemků – max. 40 % (zastavěná plocha vč. zpevněných ploch)

f) VD - výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, kde negativní důsledky nepřesahují hranice areálů

Přípustné:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, skladování, stavby pro servis a opravy
- správní objekty, stavby pro obchodní prodej, čerpací stanice pohonných hmot, sklady, sběrné separační dvory

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení
- zeleň veřejná a ochranná

Nepřípustné:

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu
- stavby a zařízení tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, zdravotní služby, vědu a výzkum
- stavby průmyslové výroby, zemědělské výroby, skládky odpadů

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem
- koeficient zastavění pozemků – 50% (zastavěná plocha vč. zpevněných ploch)

g) VL - výroby a skladování – lehký průmysl

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování

Přípustné:

- stavby a zařízení pro lehkou výrobu, skladování
- správní objekty, čerpací stanice pohonných hmot, sklady, sběrné separační dvory
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- stavby těžkého průmyslu, zemědělské výroby

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem
- koeficient zastavění pozemků – 50% (zastavěná plocha vč. zpevněných ploch)

h) TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě

zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.

Přípustné:

- stavby a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

Prostorové uspořádání

- výšková regulace zástavby - doporučuje se max. 10 m nad terénem, v případě vyšší stavby nutno individuálně posoudit
- koeficient zastavění pozemků – 50 %

ch) TO - technická infrastruktura – plochy pro nakládání s odpady

zahrnují zejména pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení pro nakládání s odpady

Přípustné:

- stavby a s nimi provozně související zařízení pro nakládání s odpady, sběrné dvory
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby včetně spaloven odpadu

Prostorové uspořádání

- výšková regulace zástavby - doporučuje se max. 10 m nad terénem, v případě vyšší stavby nutno individuálně posoudit
- koeficient zastavění pozemků – 50 %

i) ZV – zeleň na veřejných prostranstvích

zahrnují zejména plochy veřejných prostranství sloužící jako plochy zeleně veřejně přístupné, pozemků související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejné zeleně

Přípustné:

- přírodní i uměle založené plochy zeleně, vodní plochy
- hřbitovy, ochranná, izolační zeleň
- přírodní hřiště a přírodní sportovní zařízení, dětská hřiště
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné:

- rodinné domy, bytové domy, stavby pro výrobu, skladování, zemědělství zdravotní péči, sociální služby, vzdělávání a výchovu, veřejnou správu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, stavby pro rodinou rekreaci
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu, skladování

j) ZO – zeleň ochranná a izolační

zahrnuje plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech; mohou to být například významné plochy izolační zeleně v ochranných pásmech těžkého průmyslu, zemědělské výroby, dopravních staveb

Přípustné:

- ochranná, izolační zeleň ve formě střední a vysoké zeleně (keře, stromy)
- izolační stěny (protihlukové a pod.) zděné, montované

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

k) DS - dopravní infrastruktura silniční

zahrnuje pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

Přípustné:

- silnice, místní komunikace, cesty, chodníky, cyklistické stezky
- odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

l) DZ dopravní infrastruktura drážní

zahrnuje pozemky staveb a zařízení drážní dopravy

Přípustné:

- železnice, železniční zastávky, nádraží, odstavné a parkovací plochy sloužící železniční dopravě
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

m) NZ - plochy zemědělské

zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné:

- zemědělské obhospodařování, stavby pro skladování krmiv, stavby pro dočasný chov zvířat – např. salaše, oplocené výběhy zvířat, oplocené pastviny a sady
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) kromě zalesnění jen dle ÚSES
- stavby a zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

Podmíněně přípustné:

- stavby pro zemědělskou výrobu, skladování zemědělských výrobků, včetně služebních bytů pro správce a majitele farem
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu

- zalesnění pozemků za podmínky, že vynětí ze ZPF může být uskutečněno v konkrétních případech pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF. Takovéto souhlasy nemusejí být vydány v případě nevhodnosti návrhu v jednotlivých konkrétních případech

n) NP - plochy přírodní

zahrnují zpravidla pozemky zvláště chráněných území, pozemky evropsky významných lokalit, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné:

- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES

Nepřípustné:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Podmíněně přípustné:

- zemědělské účelové komunikace v rámci komplexních pozemkových úprav
- zalesnění pozemků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura

o) NL- plochy lesní

zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné:

- lesní plochy
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické vybavenosti související s lesním hospodářstvím

Nepřípustné:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Podmíněně přípustné:

- dopravní a technická infrastruktura

p) W - plochy vodní a vodohospodářské

zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné:

- vodní plochy a toky, pozemky určené pro vodohospodářské využití
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES
- stavby a zařízení technické a dopravní vybavenosti

Nepřípustné:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

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

Vymezení veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění:

- **WD2**(D212) – přeložka silnice III/3326 ve Vanovicích (D18) a nové propojení Čachovic a Vlkavy (přeložka silnic III/3322 a III/3325 – D19)
- **VD1**(D212) – přeložka silnice III/3326 ve Vanovicích (D18) a nové propojení Čachovic a Vlkavy (přeložka silnic III/3322 a III/3325 – D19)
- **VD2**(D046) – silnice I/38 – obchvat Vlkavy a Jizbické Zavadilky
- **VD3**(D212) – železniční trať Milovice-Boží Dar- Čachovice
- **VD4**(D213) – železniční trať 071 Nymburk – Mladá Boleslav
- **VT1**(P08) – vysokotlaký plynovod Jizbická Zavadilka-Boží Dar

K zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy žádné stavby a opatření. Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

H. 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

Nejsou vymezeny.

CH. 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

Územní plán vymezuje plochy, kde bude nutné prověřit možnost jejího využití územní studií. Územní studie prověří architektonické a urbanistické řešení ploch ve vztahu k okolní zástavbě, prověří základní dopravní vztahy, možnosti napojení na sítě technické infrastruktury.

Územní studie bude pořízena, schválena a vložena do evidence do 4 let od nabytí účinnosti změny č.1 ÚP pro tyto lokality:

Z1, Z5, Z9, Z12 – plochy bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Územní studie prověří dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu a urbanistické uspořádání samotné lokality

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

Územní rezervy nejsou v územním plánu vymezeny.

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část:

Textová část Územního plánu Všejanya – Úplného znění po vydání Změn č. 1 a 2 má celkem 12 listů formátu A4.

Grafická část:

Grafická část Územního plánu Všejanya – Úplného znění po vydání Změn č. 1 a 2 obsahuje následující výkresy:

1 – Výkres základního členění území	M 1 : 5 000
2 – Hlavní výkres	M 1 : 5 000
3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5 000
4 – Výkres elektro – plyn – spoje	M 1 : 5 000
5 – Výkres vodního hospodářství	M 1 : 5 000
6 – Koordinační výkres	M 1 : 5 000