

Územní plán Všemina právní stav po vydání změny č.1

ING. ARCH. JITKA ŠIMORDOVÁ, POD VODOJEMEM 4500, 760 01ZLÍN

PROSINEC 2012

ÚZEMNÍ PLÁN VŠEMINA

OBJEDNATEL : Obec Všemina
Všemina 162
763 15 Slušovice

ZPRACOVATEL : ing.arch. Jitka Šimordová
Pod vodojemem 4500
760 01 Zlín

SPOLUPRACOVNÍCI :

<i>Dopravní řešení :</i>	ing. Jiří Bačík
<i>Vodní hospodářství:</i>	ing. Dagmar Zákravská
<i>Zásobování plynem :</i>	ing. Dagmar Zákravská
<i>Zásobování el.energií:</i>	ing. Karel Lečbych
<i>Digitální zpracování:</i>	Vojtěch Eichler

OBSAH DOKUMENTACE

AI.TEXTOVÁ ČÁST

BI. GRAFICKÁ ČÁST :

BI 1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

BI 2. HLAVNÍ VÝKRES

BI 3. HLAVNÍ VÝKRES – vodní hospodářství

BI 4. HLAVNÍ VÝKRES – energetika, spoje , doprava

BI 5. VÝKRES VPS, OPATŘENÍ A ASANACÍ

A I - TEXTOVÁ ČÁST

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE	5
B.2. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE OBCE	5
C) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ ..	6
C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
Plochy bydlení :	6
C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	8
C.3. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	9
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	10
D.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	10
D.2. DOPRAVA	10
D.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	10
D.4. ODKANALIZOVÁNÍ	11
D.5. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	11
D.6. ENERGETIKA	11
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES , PROSTUPNOST KRAJINY, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE A DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	12
Ochrana před povodněmi, vodní nádrže:	12
Plochy ÚSES	12
F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVÁŽUJÍCÍHO ÚČELU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	13
PLOCHY BYDLENÍ (BI)	13
PLOCHY REKREACE RODINNÉ (RI)	13
PLOCHY REKREACE HROMADNÉ (RH)	14
PLOCHY REKREACE SPECIFICKÉ (RX)	14
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z*)	14
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT (OS)	15
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ-VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY (OH)	16
PLOCHY PRO DOPRAVU (D)	17
PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU (DS)	17
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PV)	17
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TV)	18
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ENERGETIKA (TE)	18
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE (TK)	18
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ZÁCHYTNÉ PŘÍKOPY (T*)	18
PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU A LESNICTVÍ (VZ)	19
PLOCHY PRO PRŮMYSLOVOU VÝROBU (VP)	20
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (WT)	20
PLOCHY LESNÍ (L)	21
PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ (K)	21
PLOCHY PŘÍRODNÍ (P)	21
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)	21
G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A PLOCH ASANACÍ	22
H) ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ	22
I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ S PROVĚŘENÍM ÚZEMNÍ STUDII	22

ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části územního plánu je vymezena hranice zastavěného území k datu zpracování návrhu ÚPN, tj. k 30.10.2008 a současně je vymezena hranice zastavitelného území. Takto je to znázorněno ve výkrese č.BI.1 – Základní členění a výkrese č.BI.2 – Hlavní výkres.

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE

Územní plán navrhuje :

- zabezpečení udržitelného rozvoje v území. Pod pojmem udržitelný rozvoj se dále chápe vyvážený vztah požadavků kvalitního životního prostředí, sociálních podmínek a podmínek hospodářského rozvoje obce
- koncepci rozvoje území s ohledem na ochranu přírodního a kulturního dědictví, civilizačních hodnot území a ochranu urbanistického, architektonického, kulturního a archeologického dědictví
- vymezení ploch s požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit místního významu nebo s požadavky na obnovu a opětovné využití území v návaznosti na zastavěné území nebo na plochách s minimálním dopadem na krajinu a ochranu ZPF
-

B.2. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE OBCE

Územní plán navrhuje :

- zachování sídelní struktury a doplňuje ji s ohledem na okolní zástavbu, na krajinu
- zamezení výstavby do přilehlé krajiny
- udržení rázu harmonické kulturní krajiny
- plochy pro chybějící skladebné části ÚSES
- dobudování technické a dopravní infrastruktury

C) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Plochy bydlení :

Všechny návrhové plochy bydlení jsou typu bydlení v rodinných domech a jsou koncipovány tak, aby měly návaznost na stávající zástavbu a infrastrukturu obce. Při návrhu ploch se vycházelo z požadavků obce s ohledem na reálnost výstavby v návrhových lokalitách.

Č.1 – dostavba zahrady u vjezdu do obce, navazující na stávající zástavbu a infrastrukturu obce.

Č.2 – dostavba území na jihozápadním okraji obce v návaznosti na stávající zástavbu a vybudovanou infrastrukturu obce.

Č.3 – dostavba zahrad na jihozápadním okraji obce s možností napojení na infrastrukturu obce.

Č.4 – dostavba zahrad na jihozápadním okraji obce s možností napojení na infrastrukturu obce.

Č.5 – dostavba proluky stávající zástavby u místní komunikace směrem k Parkhotelu Všemina.

Č.6 – dostavba území podél místní komunikace směrem k Parkhotelu Všemina s možností napojení na technickou infrastrukturu obce.

Č.7 – dostavba území podél místní komunikace směrem k Parkhotelu Všemina s možností napojení na technickou infrastrukturu obce.

Č.8 – navrhovaným řešením bude uskutečněna změna funkčního využití z ploch rekreace(chata) na plochy bydlení v lokalitě, která je na okraji chatové oblasti.

Č.9 - navrhovaným řešením bude uskutečněna změna funkčního využití z ploch rekreace(chata) na plochy bydlení v místě, které je na okraji chatové lokality.

Č.10 – dostavba území na severním okraji obce v návaznosti na stávající plochy bydlení charakteru rozptýlené zástavby.

Č.11 – dostavba území na severozápadním okraji zastavěné části obce. Jedná se území, kde byla již v minulosti zahájena výstavba rodinných domů a obec chce na tuto zástavbu navázat formou vícekapacitní lokality pro bydlení, která vhodně doplní stávající zástavbu a doplní půdorys obce.

Č.12 – dostavba území na severozápadním okraji zastavěné části obce. Jedná se území, kde byla již v minulosti zahájena výstavba rodinných domů s možností napojení na technickou infrastrukturu.

Č.13 – dostavba území na severním okraji zastavěné části obce v návaznosti na stávající zástavbu s možností napojení na stávající infrastrukturu .

Č.14 – dostavba proluky ve stávající zástavbě podél silnice III/4915

Č.15 – dostavba zahrad v návaznosti na stávající zástavbu a technickou infrastrukturu.

Č.16 – dostavba území na severním okraji obce stávající zástavby v návaznosti na stávající plochy bydlení. Lokalita je navržena tak, aby došlo k oboustrannému obestavění stávající komunikace.

Č.17 – prodloužení zástavby na východním okraji obce u silnice III/4915 v návaznosti na stávající zástavbu.

Č.18 – prodloužení zástavby na východním okraji obce u silnice III/4915 v návaznosti na stávající zástavbu. Spolu s lokalitou č.17 dojde k oboustrannému obestavění silnice.

Č.19 – dostavba zahrad u místní komunikace v návaznosti na stávající zástavbu a technickou infrastrukturu obce.

Č.20 – dostavba zahrad u místní komunikace v návaznosti na stávající zástavbu a technickou infrastrukturu obce.

Č.22 – nově navrhovaná plocha na severním okraji katastru obce v návaznosti na blízký rekreační areál.

Jako rezerva je pro bydlení vymezena lokalita R-1, která je pro bydlení vhodná, ale vyžaduje vybudování kompletní technické infrastruktury.

Plochy občanské vybavenosti

Č.21 – nově navrhovaná plocha na severním okraji zástavby obce, které svým charakterem – plocha sportu - vhodně doplní území a bude navazovat na stávající sportovní areál a okolní chatové lokality.

Plochy pro výrobu a sklady

Č.24 - plochy navazující na stávající plochy výroby a skladů, které umožní další rozvoj stávajícího výrobního areálu.

Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby

Č 56 – plocha pro drobnou výrobu v rámci zastavěného území, která umožní rozvoj podnikatelské aktivity

Plochy pro zemědělskou výrobu

Č. 23, 25 – nové lokality pro zemědělskou výrobu na severním okraji katastru a na východním konci stávající zástavby budou sloužit pro drobnou zemědělskou činnost.

Plochy veřejných prostranství

Č. 27- Č. 30 - návrhové plochy pro obsluhu území pro navrhované lokality bydlení

Plochy dopravy

Č.55 - návrhová plocha v podobě účelové zpevněné komunikace pro dopravní obsluhu plochy bydlení č.22

Plochy technické infrastruktury

Č.31– Č.34 návrhová plocha pro vedení vodovodního řadu a splaškové kanalizace na západním okraji obce (30,31) a návrhová plocha pro umístění vedení VN a trafostanic pro návrhovou lokalitu bydlení č.6 a č.10.

Plochy vodní

Č.26, č.47 – na bezejmenném pravostranném přítoku vodního toku Všemínka pramenícího pod vrchem Kopřivná jsou navrženy 2 retenční nádrže, které budou mít primární funkce krajinnotvorné a ekologické. Mají přispět k revitalizaci krajiny, optimalizaci vodního režimu a ke zvýšení biodiverzity doplněním chybějících typů biotopů.

Plochy krajinné zeleně

Č. 35 – 41 a č. 46– v rámci řešení krajiny v podobě ÚSES je navrženo doplnění chybějících tras nadregionálního BK č.149 a lokálního biokoridoru K7, tak, aby biokoridory byly funkční.

Plochy lesní

Č.42 - 45– v návaznosti na stávající lesní masivy jsou navrženy plochy pro nové zalesnění , které vhodným způsobem doplní krajinu a budou mít rovněž funkci protierozní.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Do zastavitelných ploch jsou v rámci návrhu územního plánu zařazeny tyto plochy :

ID	POPIS	VÝMĚRA
1	plocha bydlení	0,251
2	plocha bydlení	3,013
3	plocha bydlení	0,671
4	plocha bydlení	0,794
5	plocha bydlení	0,398
6	plocha bydlení	0,737

ID	POPIS	VÝMĚRA
7	plocha bydlení	0,702
8	plocha bydlení	0,091
9	plocha bydlení	0,042
10	plocha bydlení	1,107
11	plocha bydlení	3,275
12	plocha bydlení	0,644
13	plocha bydlení	1,835
14	plocha bydlení	0,202
15	plocha bydlení	1,376
16	plocha bydlení	2,135
17	plocha bydlení	1,254
18	plocha bydlení	1,828
19	plocha bydlení	1,019
20	plocha bydlení	0,298
21	plocha pro tělovýchovu a sport	1,449
22	plocha bydlení	0,046
23	plocha zemědělské výroby	0,169
25	plocha zemědělské výroby	0,414
24	plocha průmyslové výroby	0,045
27	plocha veřejných prostranství	0,177
28	plocha veřejných prostranství	0,141
29	plocha veřejných prostranství	0,161
30	plocha veřejných prostranství	0,090
31	plocha technické infrastruktury TV	0,019
32	plocha technické infrastruktury TV	0,551
33	plocha technické infrastruktury TE	0,130
34	plocha technické infrastruktury TE	0,098
48	plocha technické infrastruktury T*	0,282
49	plocha technické infrastruktury T*	0,089
50	plocha technické infrastruktury TV	0,011
51	plocha technické infrastruktury TV	0,062
52	plocha technické infrastruktury TV	0,013
53	plocha technické infrastruktury TV	0,089
54	plocha technické infrastruktury TV	0,007
55	plocha dopravy	0,009
58	plocha pro drobnou výrobu a služby	0,4057

C.3. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

V územním plánu je sídelní zeleň navržena jako součásti ploch občanského vybavení a ploch veřejných prostranství. Tyto plochy zahrnují veřejně přístupné plochy významné pro celou obec.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán navrhuje plochu občanské vybavenosti č.21 a to plochu pro sport. Nově navrhovaná plocha je na severním okraji zástavby obce a vhodně doplní stávající sportovní areál a okolní chatové lokality.

Územní plán navrhuje plochy veřejných prostranství Č. 27- Č. 30, které budou sloužit pro obsluhu území pro navrhované lokality bydlení č.2, č.12, č.13 a č.15. a v rámci regulativů zpřístupní tyto plochy bydlení pro technickou infrastrukturu.

D.2. DOPRAVA

Stávající dopravní skelet je zachován, zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu území.

V nově navržených plochách bydlení bude dopravní obsluha řešena v rámci stávající komunikační sítě nebo ploch veřejných prostranství.

Územní plán navrhuje novou účelovou zpevněnou komunikaci č.55 pro dopravní obsluhu plochy bydlení č.22.

D.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Stávající koncepce zásobování pitnou vodou je zachována.. Stávající zástavba i navrhované plochy budou i nadále zásobovány pitnou vodou ve třech tlakových pásmech s tím, že u navrhovaných ploch zástavby, které se nacházejí nad horními hranicemi příslušného tlakového pásma, budou tlakové poměry ve vodovodní síti upravovány pomocí navrhovaných AT stanic.

Územní plán navrhuje napojení stávajícího vodovodního systému obce Dešná na rozvodnou vodovodní síť obce Všemina a tím na skupinový vodovod Syrákov .

Z navrhovaných vodovodních řadů I.. tlakového pásma (DTP) budou zásobovány pitnou vodou navrhované plochy bydlení č.1 - č.3, č.6 a plocha č.7.

Zástavba navrhované plochy bydlení č. 4, situovaná pod vrstevnicí 372,50 m n.m. - horní hranice I.. tlakového pásma (DTP), bude zásobována pitnou vodou z navrhovaného vodovodního řadu I.. tlakového pásma (DTP). Zástavba, situovaná nad vrstevnicí 372,50 m n.m. - horní hranice I.. tlakového pásma (DTP), bude zásobována pitnou vodou pomocí navrhované AT stanice, případně z vlastních vodních zdrojů.

Z navrhovaných vodovodních řadů II. tlakového pásma (STP) budou zásobovány pitnou vodou navrhované plochy bydlení č.11 - č.14.

Zástavba navrhované plochy bydlení č.16, situovaná pod vrstevnicí 428,20 m n.m. - horní hranice III.. tlakového pásma (HTP), bude zásobována pitnou vodou z navrhovaného vodovodního řadu III.. tlakového pásma (HTP). Případná zástavba, situovaná nad vrstevnicí 428,20 m n.m. - horní hranice III.. tlakového pásma (HTP), bude zásobována pitnou vodou pomocí navrhované AT stanice, případně z vlastních vodních zdrojů.

Navrhované plochy bydlení č.17 a č.18 budou zásobovány pitnou vodou pomocí navrhované AT stanice, situované ve stávajícím VDJ Všemina 2 x 100 m³ (450,95/448,20).

Zástavba navrhované plochy bydlení č.19, situovaná pod vrstevnicí 428,20 m n.m. - horní hranice III.. tlakového pásma (HTP), bude zásobována pitnou vodou z navrhovaného vodovodního řadu III.. tlakového pásma (HTP). Případná zástavba, situovaná nad vrstevnicí 428,20 m n.m. - horní hranice III.. tlakového pásma (HTP), bude zásobována pitnou vodou napojením na navrhovaný vodovodní

systém pro navrhované plochy č.17 a č.18, tj. pomocí navrhované AT stanice, situované ve stávajícím VDJ Všemina 2 x 100 m³ (450,95/448,20).

D.4. ODKANALIZOVÁNÍ

Stávající stoky jednotné kanalizace budou využívány jako kanalizace dešťová. V řešeném území je navrhována splašková kanalizace, do které budou přepojeny splaškové odpadní vody z jednotlivých nemovitostí. Vzhledem ke konfiguraci terénu je na splaškové kanalizační síti navržena čerpací stanice splaškových odpadních vod ČS Všemina. U několika nemovitostí budou realizovány domovní čerpací stanice splaškových odpadních vod, jejichž pomocí budou splaškové odpadní vody zaústěny do nejbližších kanalizačních stok. Stávající ČOV, jímky na vyvážení a septiky budou zrušeny a podchycené splaškové odpadní vody budou kanalizačním přivaděčem DN 300, situovaným podél vodního toku Všemínka, odváděny ke zneškodňování do navrhované ČOV, která bude situována na pravém břehu vodního toku Všemínka, v katastrálním území Neubuz. ČOV je navrhována pro 1250 EO, z toho je uvažováno s 200 EO z obce Dešná.

Splaškové odpadní vody z navrhovaných ploch bydlení č.1 – č.4, č. 6, č.7, č.11 – č.13 a č. 15 – č. 20 budou odváděny stokami splaškové kanalizace.

Splaškové odpadní vody z navrhovaných ploch bydlení č.5 a č. 14 budou odváděny navrhovanými stokami splaškové kanalizace. Splaškové odpadní vody z navrhované plochy bydlení č.8 budou zaústěny do navrhované stoky splaškové kanalizace. Splaškové odpadní vody z navrhovaných ploch bydlení č.9 a č. 10, které jsou umístěny mimo zastavěné území obce, budou zneškodňovány samostatně u jednotlivých nemovitostí (ČOV, případně jímky na vyvážení).

Dešťové vody z navrhovaných ploch bydlení č.2 – č.20 budou odváděny navrhovanými stokami dešťové kanalizace, zaústěnými do vodního toku Všemínka, nebo do bezejmenných pravostranných a levostranných přítoků vodního toku Všemínka. Přívalové dešťové vody, které ohrožují navrhovanou plochu č.4 budou podchyceny a odváděny navrhovanou stokou dešťové kanalizace, vyústěnou do vodního toku Všemínka. Přívalové dešťové vody, které ohrožují navrhovanou plochu č.15 budou podchyceny navrhovanými záchytnými příkopy a odváděny navrhovanými stokami dešťové kanalizace, vyústěnými do vodního toku Všemínka.

D. 5. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Stávající koncepce zásobování obce zemním plynem je zachována. Pro nově navrhované lokality jsou vymezeny trasy STL plynu, které budou součástí ploch veřejných prostranství a ploch dopravních.

D.6. ENERGETIKA

Územní plán navrhuje dvě nové plochy pro energetiku :

Plocha č.33 – pro lokalitu bydlení č.6 bude zajištění elektrické energie řešeno vybudováním nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z nově vybudované trafostanice **Všemina – U vyletiště** .

Plocha č.34 - pro lokalitu bydlení č.10 bude zajištění elektrické energie řešeno vybudováním nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z nově vybudované trafostanice **Všemina - Za hotelem**.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE A DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán navrhuje v návaznosti na stávající lesní masivy plochy pro nové zalesnění, které vhodným způsobem doplní krajinu a budou mít rovněž funkci protierozní (č.42-45)

V rámci revitalizace krajiny jsou navrženy dvě vodní nádrže (Č.26, č.47), které přispějí optimalizaci vodního režimu a ke zvýšení biodiverzity doplněním chybějících typů biotopů.

Ochrana před povodněmi, vodní nádrže:

Na bezejmenném pravostranném přítoku vodního toku Všemínka pramenícího pod vrchem Kopřivná jsou navrženy 2 retenční nádrže, které mají přispět k optimalizaci vodního režimu (Č.26, č.47).

Plochy ÚSES

V návaznosti na řešení územního systému ekologické stability jsou navrženy nové plochy pro vedení ÚSES – doplnění chybějících tras nadregionálního BK č.149 a lokálního biokoridoru K7, tak, aby biokoridory byly funkční(Č. 35 – 41 a č. 46)

F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY BYDLENÍ(BI)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné plochy zastavitelné: Lokalita č.1- 20, č.22
Hlavní využití	• bydlení v rodinných domech - bydlení individuální
Přípustné	• drobná občanská vybavenost • služby • sportoviště, dětská hřiště • dopravní a technické infrastruktura • veřejná prostranství • chovatelství a pěstitelství
Nepřípustné	• občanská vybavenost o výměře nad 1000 m² • výroba, která svým charakterem bude negativně ovlivňovat bydlení
Prostorové uspořádání :	• koeficient zastavění do 0,4 • výšková hladina zástavby bude vždy přizpůsobena zástavbě okolní a bude respektovat okolní krajinu

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY REKREACE RODINNÉ (RI)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné
Hlavní využití	• rekreační chaty a chalupy
Přípustné	• dopravní a technické infrastruktura • veřejná prostranství • služby drobného charakteru • sportoviště, dětská hřiště • rekreační louky
Nepřípustné	• bydlení
Prostorové uspořádání :	• koeficient zastavění do 0,2 • výšková hladina zástavby bude respektovat okolní krajinu

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY REKREACE HORMADNÉ (RH)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné
Hlavní využití	• ubytování rekreačního charakteru
Přípustné	• dopravní a technické infrastruktura • veřejná prostranství • služby drobného charakteru • sportoviště, dětská hřiště • rekreační louky a vodní plochy
Prostorové uspořádání :	• koeficient zastavění do 0,2 • výšková hladina zástavby bude respektovat okolní krajinu

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY REKREACE SPECIFICKÉ (RX)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné
Hlavní využití	• rekreace spojená s chovem koní
Přípustné	• dopravní a technické infrastruktura • ubytování formou krátkodobého ubytování spojeného s hlavním využitím • služby drobného charakteru • sportoviště, zařízení pro chov koní • sklady a pomocné provozy • rekreační louky
Prostorové uspořádání :	• koeficient zastavění do 0,2 • výšková hladina zástavby bude respektovat okolní krajinu

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z*)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	Plochy nezastavěné
Hlavní využití	• plochy upravené vegetace • izolační zeleň zajišťující kvalitu bydlení.
Přípustné	• dopravní a technická infrastruktura • prvky drobné architektury

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI (OV)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné
Hlavní využití	- školská zařízení - zdravotnická zařízení - veřejná správa - ubytování a stavování - kulturní zařízení - administrativa
Přípustné	- drobná výroba a služby - doprovodná zeleň - veřejná prostranství - technická infrastruktura - zařízení a služby pro motoristy - hromadná parkoviště a garáže - v omezeném rozsahu doplňkové bydlení
Nepřípustné	- občanská vybavenost o výměře nad 1000 m² - výroba rušivého charakteru
Prostorové uspořádání :	- koeficient zastavění do 0,7 - výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu , ke kterému bude stavba sloužit a může mít i výškově dominantní hladinu

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT (OS)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné plochy zastavitelné : Lokalita č.21
Hlavní využití	plochy pro sportovní zařízení.
Přípustné	- doprovodná zeleň - veřejná prostranství - technická infrastruktura - související služby - hromadná parkoviště - v omezeném rozsahu doplňkové bydlení
<u>Prostorové uspořádání :</u>	- koeficient zastavění do 0,8 - výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu , ke kterému bude stavba sloužit

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ- VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY (OH)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné
Hlavní využití	• plochy hřbitovů
Přípustné	• doprovodná zeleň • veřejná prostranství • technická infrastruktura • související služby • hromadná parkoviště

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ (OV)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné
Hlavní využití	• ubytování a stavování • administrativa • obchodní prodej, ubytování • nevýrobní služby
Přípustné	• drobná výroba a služby • doprovodná zeleň • veřejná prostranství • technická infrastruktura • zařízení a služby pro motoristy • hromadná parkoviště a garáže • bydlení pouze doplňkové – byt vlastníka, správce staveb a zařízení.
Nepřípustné	• občanská vybavenost o výměře nad 1000 m² • výroba rušivého charakteru
Prostorové uspořádání :	• koeficient zastavění do 0,7 • výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu , ke kterému bude stavba sloužit a může mít i výškově dominantní hladinu

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY PRO DOPRAVU (D)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné plocha zastavitelné : Lokalita č.55
Hlavní využití	• místní komunikace • účelové komunikace • pěší zóny a obytné ulice • cyklostezky
Přípustné	• technická infrastruktura • doprovodná zeleň • zastávky autobusové dopravy

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU (DS)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné
Hlavní využití	• silnice II. – III. třídy • místní komunikace • účelové komunikace • pěší zóny a obytné ulice

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH(PV)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné plochy zastavitelné: Lokalita č. 27-30
Hlavní využití	• plochy veřejně přístupných prostranství pro veřejnou obsluhu funkčních ploch obce.
Přípustné	• parky • sídlištní zeleň • rekreační zeleň • dopravní a technická infrastruktura • dětská hřiště • drobné vodní plochy • prvky drobné architektury

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TV)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	• plochy zastavěné • plochy zastavitelné : Lokalita č. 31,32, 50-54
Hlavní využití	• zařízení pro zabezpečování zásobování vodou • zařízení sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod
Přípustné	• dopravní infrastruktura • doprovodná zeleň

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ENERGETIKA (TE)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné plochy zastavitelné: Lokalita č.33,34
Hlavní využití	• zařízení pro zabezpečování zásobování plynem • zařízení sloužící pro vedení el. energie
Přípustné	• dopravní infrastruktura • doprovodná zeleň

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE (TK)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné
Hlavní využití	• zařízení pro elektronické komunikace.
Přípustné	• dopravní infrastruktura • doprovodná zeleň

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ZÁCHYTNÉ PŘÍKOPY (T*)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné plochy zastavitelné : Lokalita č.48,49
Hlavní využití	• zařízení sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod • zařízení k likvidaci povrchových vod
Přípustné	• dopravní infrastruktura • doprovodná zeleň

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY PRO DROBNOU VÝROBU (VD)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné plochy zastavitelné : Lokalita č.58
Hlavní využití	• výrobní služby komerční • zařízení drobné výroby a služeb
Přípustné	• zařízení a služby pro motoristy • doprovodná zeleň • dopravní a technická infrastruktura • bydlení pouze doplňkové – byt vlastníka, správce staveb a zařízení
Nepřípustné	• zařízení těžkého průmyslu • zařízení chemického průmyslu • betonárky
Prostorové uspořádání :	• koeficient zastavění do 0,7 • výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu , ke kterému bude stavba sloužit tak, aby negativně nenarušovala okolí

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU A LESNICTVÍ (VZ)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné plochy zastavitelné : Lokalita č.23,25
Hlavní využití	• zařízení pro zemědělskou výrobu • zařízení pro lesnickou výrobu
Přípustné	• sklady a pomocné provozy • doprovodná zeleň • dopravní a technická infrastruktura • podniková administrativa • čerpací stanice a služby pro motoristy • zahradnictví
Nepřípustné	• bydlení
Prostorové uspořádání :	• koeficient zastavění do 0,8 • výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu , ke kterému bude stavba sloužit tak, aby negativně nenarušovala okolí

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY PRO PRŮMYSLOVOU VÝROBU (VP)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné plochy zastavitelné : Lokalita č.24
Hlavní využití	- zařízení pro průmyslovou výrobu - sklady a pomocné provozy
Přípustné	- podniková administrativa - doprovodná zeleň - dopravní a technická infrastruktura - čerpací stanice a služby pro motoristy - stavby fotovoltaické elektrárny a doplňující stavby a zařízení související s jejím provozem
Nepřípustné	bydlení
Prostorové uspořádání :	- koeficient zastavění do 0,8 - výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu , ke kterému bude stavba sloužit tak, aby negativně nenarušovala okolí

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (WT)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy nezastavěné plochy navrhované : Lokalita č.26,47
Hlavní využití	pozemky vodních ploch a toků
Přípustné	- dopravní a technická infrastruktura - doprovodná zeleň - vodohospodářské stavby a zařízení - stavby a zařízení pro chov ryb - stavby pro technické vybavení (regulační stanice, měřicí stanice, liniová vedení) - územní systém ekologické stability

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY LESNÍ (L)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy nezastavěné plochy navrhované Lokalita č.42-45
Hlavní využití	• plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.
Podmínečně přípustné	• dopravní a technická infrastruktura • stavby a zařízení lesního hospodářství • územní systém ekologické stability

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ (K)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy nezastavěné návrhové lokality pro vedení ÚSES: Lokalita č.35-41, č.46
Hlavní využití	• plochy krajinné zeleně • prvky územního systému ekologické stability.

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY PŘÍRODNÍ (P)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy nezastavěné
Hlavní využití	• Plochy určené k zachování a rozvoji přírodních hodnot území bez primárního hospodářského využití.
Přípustné	• dopravní a technická infrastruktura • územní systém ekologické stability • vodní toky • les

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy nezastavěné
Hlavní využití	• zajištění podmínek pro převážně zemědělské využití
Přípustné	• dopravní a technická infrastruktura • stromořadí • větrolamy • břehová a doprovodná zeleň • stavby, zařízení a jiná opatření k výhradně zemědělskému využití

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A PLOCH ASANACÍ

Návrh veřejně prospěšných staveb – tak , jak je znázorněno ve výkrese č. B.I.5 :

VPS_označení	plocha_ID	vyvlastnění	předkupní právo	označení VPS, VPO v ZÚR ZK
T*1	48	+	+	
T*2	49	+	+	
TE1	33	+	+	
TE2	34	+	+	
TV1	31	+	+	
TV1	32	+	+	
TV1	50	+	+	
TV1	51	+	+	
TV1	52	+	+	
TV1	53	+	+	
TV1	54	+	+	
U1 (ZÚR)	35	-	+	PU21
U2 (ZÚR)	36	-	+	PU21
U3 (ZÚR)	37	-	+	PU21
U4	41	-	+	
U5	46	-	+	
U6	38	-	+	
U7	39	-	+	
U8	40	-	+	
WT1	26	-	+	
WT2	47	-	+	
veřejná prostranství				
	27	-	+	
	28	-	+	
	29	-	+	
	30	-	+	

H) ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ

ÚP Všemina má 22 stran textu, 5 výkresů

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ S PROVĚŘENÍM ÚZEMNÍ STUDII

Návrhové lokality bydlení č.2,14 a 18 budou prověřeny území studií se lhůtou do roku 2013.

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE	5
B.2. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE OBCE	5
C) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ ..	6
C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
Plochy bydlení :	6
C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	8
C.3. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	9
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	10
D.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	10
D.2. DOPRAVA	10
D.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	10
D.4. ODKANALIZOVÁNÍ	11
D.5. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	11
D.6. ENERGETIKA	11
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES , PROSTUPNOST KRAJINY, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE A DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	12
Ochrana před povodněmi, vodní nádrže:	12
Plochy ÚSES	12
F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	13
PLOCHY BYDLENÍ (BI)	13
PLOCHY REKREACE RODINNÉ (RI)	13
PLOCHY REKREACE HROMADNÉ (RH)	14
PLOCHY REKREACE SPECIFICKÉ (RX)	14
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z*)	14
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT (OS)	15
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ-VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY (OH)	16
PLOCHY PRO DOPRAVU (D)	17
PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU (DS)	17
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PV)	17
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TV)	18
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ENERGETIKA (TE)	18
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE (TK)	18
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ZÁCHYTNÉ PŘÍKOPY (T*)	18
PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU A LESNICTVÍ (VZ)	19
PLOCHY PRO PRŮMYSLOVOU VÝROBU (VP)	20
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (WT)	20
PLOCHY LESNÍ (L)	21
PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ (K)	21
PLOCHY PŘÍRODNÍ (P)	21
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)	21
G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A PLOCH ASANACÍ	22
H) ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ	22
I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ S PROVĚŘENÍM ÚZEMNÍ STUDII	22