

ZMĚNA Č. 3 ÚP VŠEMYSLICE

„ve zkráceném postupu pořizování“

(k.ú. Bohunice nad Vltavou, Všemyslice a Vseteč)



Návrh pro opakované veřejné projednání

Záznam o účinnosti	
Vydávající správní orgán: ZASTUPITELSTVO OBCE VŠEMYSLICE	Datum nabytí účinnosti změny ÚP:
Pořizovatel: MěÚ Týn nad Vltavou Oprávněná úřední osoba pořizovatele se zvláštní odbornou způsobilostí:: jméno a příjmení: Ing. JANA PIKLOVÁ funkce: samostatný referent úřadu územního odboru regionálního rozvoje MěÚ Týn nad Vltavou podpis: jméno a příjmení: Bc. KATEŘINA LEVÍNSKÁ funkce: STAROSTA OBCE Všemyslice, zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem podpis:	Otisk úředního razítka pořizovatele:

Zhotovitel:
Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o
Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice
Vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha, ČKA 00 103
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Veronika Picková
Číslo zakázky: 19-041.2 Datum: prosinec 2022

Objednatel:
Obec Všemyslice, Neznašov 9, Neznašov, PSČ: 373 02

Pořizovatel:
Městský úřad Týn nad Vltavou, nám. Míru 2, 375 01 Týn nad Vltavou

Zastupitelstvo obce Všemyslice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále též jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a dále v souladu s ustanovením § 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 (dále též jen „vyhláška 500“)

v y d á v á

f o r m o u o p a t ř e n í o b e c n é p o v a h y

dle §54 odst. 2 stavebního zákona

Změnu č. 3 ÚP Všemyslice

upravenou na základě výsledku projednání podle §§ 50 – 53 stavebního zákona
ve vazbě na §§ 171 – 174 správního řádu.

ÚVOD:

Hlavním cílem řešení změny č. 3 ÚP Všemyslice je provedení úprav v zastavěném i nezastavěném území podle aktuálních požadavků, které jsou v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí ÚP.

V k.ú. Všemyslice, v sídle Neznašov se vymezuje plocha přestavby určená ke smíšenému bydlení s nevýrobními službami (L01), dále se v k. ú. Všemyslice v rekreační oblasti „Kořensko“ navrhuje plocha pro individuální rekreaci (L02). Další lokalita v k. ú. Všemyslice (L03) je plochou změny v krajině z plochy zemědělské – orná půda na plochu zemědělskou – trvalý travní porost. Změna č. 3 umožňuje v k. ú. Všeteč výstavbu 1 RD (L04) a individuální rekreaci včetně stavby pro obhospodařování okolních pozemků a rybníků u Trubů rybníka (L08), součástí je i umožnění plochy pro parkování pro účely rodinné rekreace (L09) ~~a vzniku rybníka (L10)~~. Dalšími změnami je vymezení ploch sídelní zeleně – zeleně vyhrazené v k. ú. Všeteč (L05 a L07) a změny způsobu využití plochy ~~(L03 a L06)~~. **Součástí změny č. 3 je odstranění zastavitelné plochy pro bydlení B22 (L16).**

V řešeném území změny jsou aktualizovány limity využití území dle platných ÚAP v rozsahu území zobrazeného ve výkresech resp. budoucího úplného znění vydaného po změně č. 3.

Změna č. 3 obsahuje celkem 15 lokalit (L01 – L09, L11 – L16):

Lokalita L01

Vymezení plochy přestavby s označením SM4 na pozemcích parc. č. 387 a 175/2 pro plochu smíšenou obytnou v k. ú. Všemyslice. Lokalita L01 se nachází v centrální části sídla Neznašov, v blízkosti (jihovýchodně) obecního úřadu.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plocha smíšená obytná – bydlení, nevýrobní služby (SM4)***

Lokalita L02

Vymezení zastavitelné plochy rekreace – individuální rekreace s označením RI6 na pozemku parc. č. 40/26 severně od části sídla Neznašov, v rekreační oblasti Kořensko v k. ú. Všemyslice.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plocha rekreace – individuální rekreace (RI6)***

Lokalita L03

Vymezení plochy změn v krajině – plochy zemědělské – ZPF trvalé travní porosty s označením NZ1 na pozemku parc. č. 894/4 západně od části sídla Všemyslice v blízkosti katastrální hranice s obcí Všeteč, v k. ú. Všemyslice.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plocha zemědělská – ZPF trvalé travní porosty (NZ1)***

Lokalita L04

Vymezení zastavitelné plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru s označením B31 na části pozemku parc. č. 1746 severozápadně od sídla Všeteč, v k. ú. Všeteč.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plocha bydlení – rodinné domy venkovského charakteru (B31)***

Lokalita L05

Vymezení plochy změn v krajině na části pozemku parc. č. 1823 v k. ú. Všeteč. Lokalita se nachází v jihozápadní části sídla Všeteč, jedná se o návrh plochy sídelní zeleně - zeleně vyhrazené

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plocha sídelní zeleně - zeleň vyhrazená (ZH1)***

Lokalita L06

Vymezení plochy změn v krajině na pozemku parc. č. 31 v k. ú. Všeteč. Lokalita se nachází v jihozápadní části sídla Všeteč, jedná se o návrh lesní plochy.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plocha lesní (LE1)***

Lokalita L07

Vymezení plochy změn v krajině na jižní části pozemku parc. č. 1816 v k. ú. Všeteč. Lokalita se nachází v jihozápadní části sídla Všeteč, jedná se o návrh plochy sídelní zeleně - zeleně vyhrazené z původní plochy zemědělské – ZPF trvalé travní porosty.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plocha sídelní zeleně - zeleň vyhrazená (ZH2)***

Lokalita L08

Vymezení zastavitelné plochy rekreace – individuální rekreace s označením RI7 na částech pozemků parc. č. 1816 a 1817 v k. ú. Všeteč. Lokalita se nachází jihozápadně od sídla Všeteč. Vymezením zastavitelné plochy RI7 u Trubů rybníka v k. ú. Včeteč, dojde ke změně tvaru interakčního prvku IP22. Tato změna je součástí lokality L08.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plocha rekreace – individuální rekreace (RI7)***

Lokalita L09

Vymezení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury, silniční doprava – místní a účelové komunikace s označením DS8 na části pozemku parc. č. 1804 severozápadně od sídla Všeteč, v k. ú. Všeteč. Plocha bude určena k soukromým účelům – parkování pro účely plochy individuální rekreace RI7. Vymezením zastavitelné plochy DS8 v okolí Trubů rybníka v k. ú. Včeteč, dojde ke malé změně tvaru interakčního prvku IP22. Tato změna je součástí lokality L09.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **dopravní infrastruktury, silniční doprava – místní a účelové komunikace (DS8)***

Lokalita L10

~~Lokalita L10 byla odstraněna na základě pokynu pořizovatele po veřejném projednání. Vymezení zastavitelné plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky s označením W3 na části pozemku parc. č. 1816 severozápadně od sídla Všeteč, v k. ú. Všeteč. Plocha bude určena k soukromým účelům.~~

~~*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (W3)***~~

Lokality L11, L12, L13, L14 a L15

Řešené území obsahuje 5 lokalit vymezující již zastavěné území. Všech pět lokalit je zahrnuto do řešení změny č. 35 ze stejného důvodu – náprava grafického vyjádření – odstranění šrafy veřejného prostranství, neboť se jedná u lokalit L11, L12, L13 a L14 (všechny v k. ú. Všemyslice) o plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a u lokality L15 (k. ú. Bohunice u Týna nad Vltavou) plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá.

Lokalita L16

Odstranění zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s označením B22 na pozemku parc. č. 1708 severozápadně od sídla Všeteč, v k. ú. Všeteč. Na pozemku je vymezen stávající způsob využití – plocha zemědělská – ZPF orná.

Plocha s rozdílným způsobem využití: plocha zemědělská – ZPF orná (stav)

POZNÁMKA: formát sledování změn (revizí):

Vložený text ~~odstraněný text~~ – návrh pro opakované veřejné projednání

OBSAH DOKUMENTACE:

I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠEMLSICE DLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006

SB. 1

I.(1). TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠEMLSICE SE MĚNÍ NÁSLEDOVNĚ:..... 1

- a) Vymezení zastavěného území..... 1
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 1
- c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně..... 1
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití..... 11
- 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..... 12
- 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 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)..... 13
- 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 14
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 stavebního zákona 14
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 14
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 14
- k) 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 14
- l) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření 14
- m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání..... 14
- n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt..... 14
- o) Údaje o počtu listů změny č. 3 ÚP Všemyslice a počtu výkresů k němu připojené grafické části 15

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP VŠEMLSICE 16

II.(1). OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 DLE § 53 ODS. 4 A 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA..... 16

- II.(1).a. Přezkoumání souladu změny č. 3 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... 16
- II.(1).b. Přezkoumání souladu změny č. 3 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 20

II.(1).c.	Vyhodnocení souladu změny č. 3 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	22
II.(1).d.	Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	22
II.(1).e.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	25
II.(1).f.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	25
II.(1).g.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	25
II.(1).h.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	26
II.(1).i.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	33
II.(2).	OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 DLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB. V PLATNÉM ZNĚNÍ	35
II.(2).a.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	35
II.(2).b.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	35
II.(2).c.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	36
II.(2).d.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	36
II.(3).	ÚDAJE VYŽADOVANÉ SPRÁVNÍM ŘÁDEM PRO ODŮVODNĚNÍ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY	42
II.(3).a.	Postup pořízení a zpracování územního plánu	42
II.(3).b.	Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách	43
II.(3).c.	Vyhodnocení připomínek.....	44
II.(3).d.	Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	45
II.(3).e.	Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 3 ÚP Všemyslice a počtu výkresů k němu připojené grafické části	45
III.	PŘÍLOHA – TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU ÚP VŠE Myslice S VYZNAČENÍM ZMĚN	45

I. Obsah územního plánu Všemyslice dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

I.(1). Textová část územního plánu Všemyslice se mění následovně:

a) Vymezení zastavěného území

[a1] V poslední větě se mění číslovky znějící: „20. 10. 2018“ na nově: „5. 10. 2020“. Dále se odstraňuje text, který zní: : „a aktualizováno každou změnou územního plánu.“

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

Kapitola se nemění.

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

[c1] Přidává se název podkapitoly: „c1) Urbanistická koncepce“

[c2] Přidává se nová podkapitola: „c2) Vymezení zastavitelných ploch“

Zastavitelné území je rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou barevně rozlišeny a označeny zkratkou názvu využití a pořadovým číslem. Plochy s rozdílným způsobem využití (zastavitelné včetně ploch přestavby) jsou členěny na následující typy zastavitelných ploch s tímto označením:

Plochy bydlení (B)

- *rodinné domy venkovského charakteru*

Plochy smíšené obytné

- *bydlení, nevýrobní služby (SM)*
- *rodinné zemědělské farmy (SZ)*

Plochy občanského vybavení

- *veřejná infrastruktura (OV)*
- *komerční zařízení malá*
- *tělovýchova a sport (OS)*
- *plocha sportovně rekreační nadmístního významu (OS4)*

Plochy veřejných prostranství (PV)

- *obslužné komunikace, chodníky, parkoviště, veřejná zeleň*

Plochy rekreace

- *skupinová a veřejná rekreace*
- *individuální rekreace (RI)*
- *samostatné zahrady, zahrádková kolonie (RZ)*

Plochy výroby a skladování

- *drobná a řemeslná výroba a skladování (VD)*
- *zemědělská výroba (VZ)*

Plochy těžby nerostů

- *dobývací prostor*
- *plochy související s rekultivací dobývacího prostoru (NT)*

Plochy technické infrastruktury (T)

Plochy dopravní infrastruktury

- *silniční doprava – silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace (DS)*
- *drážní doprava – železnice*

Plochy vodní a vodohospodářské

- *vodní plochy a toky (W)*

protipovodňová opatření (WP)“

[c3] Odstraňuje se tabulka s názvem: „**Přehled a charakteristika navržených zastavitelných ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury**“

Označení	Funkční využití	Charakteristika
B1 - B17,B19 - B30	Bydlení	Rodinné domy venkovského charakteru
SM1 – SM3	Smíšené obytné	Bydlení, nevýrobní služby
SZ1-SZ2	Smíšené obytné	Zemědělské farmy
OV2	Občanské vybavení	Veřejná infrastruktura – stacionář
OS1 – OS3	Občanské vybavení	Tělovýchova a sport
OS4	Občanské vybavení	Sportovně rekreační plocha nadmístního významu golfové hřiště
PV1	Plochy veřejných prostranství	Úprava uličních parterů v místní části Neznašov
PV2	Plochy veřejných prostranství	Úprava okolí hřbitova a hrobky
PV3	Plochy veřejných prostranství	Úprava uličních parterů v obci Všemyslice
PV4	Plochy veřejných prostranství	Úprava uličních parterů v obci Slavětice
PV5	Plochy veřejných prostranství	Úprava uličních parterů v místní části Vseteč
PV6	Plochy veřejných prostranství	Úprava uličních parterů v místní části Bohunice
RI1 – RI5	Rekreace	Individuální rodinná rekreace
RZ1 – RZ5	Rekreace	Samostatné zahrady, zahrádkové kolonie
VD1 – VD3	Výroba a skladování	Drobná řemeslná výroba a skladování
NT1	Plochy těžby nerostů	Plochy související s rekultivací dobývacího prostoru
T1	Technická infrastruktura	Čistírna odpadních vod Neznašov
T2	Technická infrastruktura	Technický dvůr OÚ
T3	Technická infrastruktura	Čistírna odpadních vod Bohunice
T4	Technická infrastruktura	Čistírna odpadních vod Všemyslice
T5	Technická infrastruktura	Čistírna odpadních vod Vseteč
T6	Technická infrastruktura	Hlavní kanalizační řad
T7	Technická infrastruktura	Hlavní vodovodní řad
T8	Technická infrastruktura	STL plynovod
T9	Technická infrastruktura	Přemístění trafostanice T1 v severní části Neznašova
T10	Technická infrastruktura	Trafostanice T2 + odbočení ze stávajícího vedení v západní části Neznašova
T11	Technická infrastruktura	Trafostanice T3 + odbočení ze stávajícího vedení v jižní části Neznašova
T12	Technická infrastruktura	Trafostanice T4 + odbočení ze stávajícího vedení v severní části Všemyslic
T13	Technická infrastruktura	Trafostanice T5 + odbočení ze stávajícího vedení v jižní části Vseteče
T14	Technická infrastruktura	Trafostanice T6 + odbočení ze stávajícího vedení v severní části Vseteče
T15	Technická infrastruktura	Přeložka vedení 22kV v Bohunicích
DS1	Dopravní infrastruktura	Silniční doprava – přeložka silnice II/159
DS2	Dopravní infrastruktura	Silniční doprava – přeložka silnice III/1413 –napojení na přeložku silnice II/159
DS3 – DS7	Dopravní infrastruktura	Místní a účelové komunikace
CD.1	Dopravní infrastruktura	Koridor dopravní infrastruktury místního významu – homogenizace, úpravy silnice II/138
CD.18/2	Dopravní infrastruktura	Koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu – (Vltavská vodní cesta - úsek Hněvkovice nad Vltavou – Týn nad Vltavou)
CD31/1	Dopravní infrastruktura	Koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu – přeložka silnice II/141 – jižní obchvat obce Temelína

CD.40/2	Dopravní infrastruktura	Koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu – homogenizace, úpravy a přeložka silnice II/138 - severovýchodní obchvat sídla Všeče
ZV1 – ZV4	Plochy sídelní zeleně	Zeleň veřejná
ZX	Plochy sídelní zeleně	Zeleň ochranná
ZS	Plochy sídelní zeleně	Zeleň se specifickým využitím – pěstební plantáž vánočních stromků nebo rychle rostoucích dřevin
NZ	Plochy zemědělské	ZPF trvalé travní porosty
NX1	Plochy zemědělské	Specifické využití – chov lesní zvěře a ohroženého druhu zvěře
NS1– NS11	Plochy smíšené nezastavěného území	Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů prvky ÚSES
W1 – W2	Plochy vodní a vodohospodářské	Vodní plochy
WP1-WP4	Plochy vodní a vodohospodářské	Protipovodňová opatření

”

[c4] Odstraněná tabulka se nahrazuje novou se shodným názvem: „Přehled a charakteristika navržených zastavitelných ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury“: „

Ozn. plochy	Způsob využití	Výměra (ha)	Katastr. území	Charakteristika, lokalizace, obsluha území
B1	B-plochy bydlení	1,09	Všemyslice	Rodinné domy venkovského charakteru Severovýchodně od centra sídla Neznašov <u>Obsluha území:</u> z navrhované místní komunikace DS7
B2	B-plochy bydlení	0,39	Všemyslice	Rodinné domy venkovského charakteru Severně od centra sídla Neznašov <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace
B3	B-plochy bydlení	0,49	Všemyslice	Rodinné domy venkovského charakteru Severně od centra sídla Neznašov <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace
B4	B-plochy bydlení	0,53	Všemyslice	Rodinné domy venkovského charakteru Severně od centra sídla Neznašov <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace
B5	B-plochy bydlení	1,55	Bohunice nad Vltavou	Rodinné domy venkovského charakteru Jihovýchodně od centra sídla Všeče <u>Obsluha území:</u> ze stávající silnice III/12219
B6	B-plochy bydlení	0,43	Bohunice nad Vltavou	Rodinné domy venkovského charakteru Jihovýchodně od centra sídla Všeče <u>Obsluha území:</u> ze stávající silnice III/12219
B7	B-plochy bydlení	2,88	Všemyslice	Rodinné domy venkovského charakteru Jižně od centra sídla Neznašov <u>Obsluha území:</u> ze stávající silnice III/1411
B8	B-plochy bydlení	0,88	Všemyslice	Rodinné domy venkovského charakteru Západně od centra sídla Neznašov <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace, nebo ze stávající silnice III/1411
B9	B-plochy bydlení	2,0	Všemyslice	Rodinné domy venkovského charakteru Severně od centra sídla Neznašov <u>Obsluha území:</u> ze stávajících silnic III/1411, nebo III/1413
B10	B-plochy bydlení	0,39	Slavětice u Všemyslic	Rodinné domy venkovského charakteru Východně od centra sídla Slavětice <u>Obsluha území:</u> ze stávající silnice III/1413

Ozn. plochy	Způsob využití	Výměra (ha)	Katastr. území	Charakteristika, lokalizace, obsluha území
B11	B-plochy bydlení	0,29	Slavětice u Všemyslic	Rodinné domy venkovského charakteru Východně od centra sídla Slavětice <u>Obsluha území:</u> ze stávající silnice III/1413
B12	B-plochy bydlení	1,19	Všeteč	Rodinné domy venkovského charakteru Severně od centra sídla Všeteč, místní část Karlov II <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace
B13	B-plochy bydlení	0,31	Všeteč	Rodinné domy venkovského charakteru Severně od centra sídla Všeteč, místní část Karlov II <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace
B14	B-plochy bydlení	0,125	Všeteč	Rodinné domy venkovského charakteru Severně od centra sídla Bohunice <u>Obsluha území:</u> ze stávající silnice II/138
B15	B-plochy bydlení	0,15	Všeteč	Rodinné domy venkovského charakteru Jihovýchodně od centra sídla Všeteč <u>Obsluha území:</u> ze stávající silnice III/1413
B16	B-plochy bydlení	0,12	Všeteč	Rodinné domy venkovského charakteru Jihovýchodně od centra sídla Všeteč <u>Obsluha území:</u> ze stávající silnice III/1413
B17	B-plochy bydlení	0,54	Všemyslice	Rodinné domy venkovského charakteru Severozápadně od centra sídla Neznašov <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace
B19	B-plochy bydlení	0,13	Všemyslice	Rodinné domy venkovského charakteru Jihozápadně od centra sídla Neznašov <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace
B20	B-plochy bydlení	0,20	Všemyslice	Rodinné domy venkovského charakteru Jihozápadně od centra sídla Neznašov <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace
B21	B-plochy bydlení	0,48	Všeteč	Rodinné domy venkovského charakteru Východně od centra sídla Všeteč <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace
B22	B-plochy bydlení	0,30	Všeteč	Rodinné domy venkovského charakteru Východně od centra sídla Všeteč Obsluha území: ze stávající místní obslužné komunikace
B23	B-plochy bydlení	0,17	Všeteč	Rodinné domy venkovského charakteru Východně od centra sídla Všeteč <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace
B24	B-plochy bydlení	0,10	Bohunice nad Vltavou	Rodinné domy venkovského charakteru Severozápadně od centra sídla Bohunice <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace
B25	B-plochy bydlení	3,83	Všemyslice	Rodinné domy venkovského charakteru Jižně, jihovýchodně od centra sídla Neznašov <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace <u>Upřesňující podmínky využití:</u> před zahájením výstavby v lokalitě je nutné zpracování územní studie
B26	B-plochy bydlení	0,17	Všeteč	Rodinné domy venkovského charakteru Východně od centra sídla Všeteč <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace
B27	B-plochy bydlení	0,18	Všeteč	Rodinné domy venkovského charakteru Východně od centra sídla Všeteč <u>Obsluha území:</u> ze stávající silnice II/138

Ozn. plochy	Způsob využití	Výměra (ha)	Katastr. území	Charakteristika, lokalizace, obsluha území
B30	B-plochy bydlení	0,22	Všeteč	Rodinné domy venkovského charakteru Centrum sídla Všeteč <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace
B31	B-plochy bydlení	0,13	Všeteč	Rodinné domy venkovského charakteru Východně od centra sídla Všeteč <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace
SM1	Smišené obytné	3,04	Všemyslice	Bydlení, nevýrobní služby Západně od centra sídla Neznašov <u>Obsluha území:</u> z navrhované místní obslužné komunikace DS3
SM2	Smišené obytné	0,65	Všemyslice	Bydlení, nevýrobní služby Jihovýchodně od centra sídla Neznašov <u>Obsluha území:</u> z navrhované místní obslužné komunikace DS3
SM3	Smišené obytné	0,03	Všemyslice	Bydlení, nevýrobní služby Jihovýchodně od centra sídla Neznašov <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace
SZ1	Smišené obytné	0,33	Bohunice nad Vltavou	Zemědělské farmy Západně od centra sídla Bohunice <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace
OS1	Občanské vybavení	1,25	Všemyslice	Tělovýchova a sport Severně od centra sídla Neznašov <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace
OS2	Občanské vybavení	0,10	Bohunice nad Vltavou	Tělovýchova a sport Centrum sídla Bohunice <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace
OS3	Občanské vybavení	0,26	Všeteč	Tělovýchova a sport Jihovýchodně od centra sídla Všeteč <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace
OS4	Občanské vybavení	16,8	Všemyslice	Sportovně rekreační plocha nadmístního významu -golfové hřiště Severovýchodně od centra sídla Neznašov u k. ú. Hosty <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace
RI1	Rekreace	0,14	Všemyslice	Individuální rodinná rekreace Severně od centra sídla Neznašov, místní část Kořensko <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace
RI2	Rekreace	0,05	Všemyslice	Individuální rodinná rekreace Severozápadně od centra sídla Neznašov, místní část Kořensko <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace
RI3	Rekreace	0,34	Všemyslice	Individuální rodinná rekreace Severozápadně od centra sídla Neznašov, místní část Kořensko <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace <u>Upřesňující podmínky využití:</u> před zahájením výstavby v lokalitě je nutné zpracování územní studie
RI4	Rekreace	0,33	Všemyslice	Individuální rodinná rekreace Severozápadně od centra sídla Neznašov, místní část Kořensko <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace
RI5	Rekreace	0,12	Všemyslice	Individuální rodinná rekreace Severozápadně od centra sídla Neznašov, místní část Kořensko <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace

Ozn. plochy	Způsob využití	Výměra (ha)	Katastr. území	Charakteristika, lokalizace, obsluha území
RI6	Rekreace	0,04	Všemyslice	Individuální rodinná rekreace Severozápadně od centra sídla Neznašov, místní část Kořensko <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace
RI7	Rekreace	0,08	Všeteč	Individuální rodinná rekreace Jihozápadně od centra sídla Všeteč <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace
RZ1	Rekreace	0,67	Všemyslice	Samostatné zahrady, zahrádkové kolonie Jihovýchodně od centra sídla Neznašov <u>Obsluha území:</u> z navrhované místní obslužné komunikace DS4
RZ2	Rekreace	0,68	Všeteč	Samostatné zahrady, zahrádkové kolonie Jihovýchodně od centra sídla Všeteč <u>Obsluha území:</u> přes stabilizovanou plochu bydlení B a zastavitelnou plochu B16
RZ3	Rekreace	1,00	Všemyslice	Samostatné zahrady, zahrádkové kolonie Jihovýchodně od centra sídla Neznašov <u>Obsluha území:</u> z navrhované místní obslužné komunikace DS4
RZ5	Rekreace	0,56	Všemyslice	Samostatné zahrady, zahrádkové kolonie Západně od centra sídla Všemyslice <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace
VD3	– plochy výroby a skladování	4,09	Všemyslice	Drobná a řemeslná výroba, skladování Severně od centra sídla Všemyslice <u>Obsluha území:</u> z navrhované místní obslužné komunikace DS6, ze stávající místní obslužné komunikace
NT1	Plochy těžby nerostů	24,14	Bohunice nad Vltavou, Všemyslice	Plochy související s rekultivací dobývacího prostoru
T1	Technická infrastruktura	0,10	Všemyslice	Čistírna odpadních vod Neznašov Jihovýchodně od centra sídla Neznašov <u>Obsluha území:</u> z navrhované místní obslužné komunikace DS3
T2	Technická infrastruktura	0,12	Všemyslice	Technický dvůr OÚ Jižně od centra sídla Neznašov <u>Obsluha území:</u> z navrhované místní obslužné komunikace DS3
T3	Technická infrastruktura	0,02	Bohunice nad Vltavou	Čistírna odpadních vod Bohunice Severovýchodně od centra sídla Bohunice <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace
T4	Technická infrastruktura	0,09	Všemyslice	Čistírna odpadních vod Všemyslice Východně od centra sídla Všemyslice <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace
T5	Technická infrastruktura	0,31	Všeteč	Čistírna odpadních vod Všeteč Východně od centra sídla Všeteč <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace
T6	Technická infrastruktura	-	Bohunice nad Vltavou, Všemyslice a Všeteč	Hlavní kanalizační řad

Ozn. plochy	Způsob využití	Výměra (ha)	Katastr. území	Charakteristika, lokalizace, obsluha území
T7	Technická infrastruktura	-	Všemyslice	Hlavní vodovodní řad
T8	Technická infrastruktura	-	Všemyslice	STL plynovod
T9	Technická infrastruktura	-	Všemyslice	Přemístění trafostanice T1 v severní části Neznašova
T10	Technická infrastruktura	-	Všemyslice	Trafostanice T2 + odbočení ze stávajícího vedení v západní části Neznašova
T11	Technická infrastruktura	-	Všemyslice	Trafostanice T3 + odbočení ze stávajícího vedení v jižní části Neznašova
T12	Technická infrastruktura	-	Všemyslice	Trafostanice T4 + odbočení ze stávajícího vedení v severní části Všemyslic
T13	Technická infrastruktura	-	Všeteč	Trafostanice T5 + odbočení ze stávajícího vedení v jižní části Všeteče
T14	Technická infrastruktura	-	Všeteč	Trafostanice T6 + odbočení ze stávajícího vedení v severní části Všeteče
T15	Technická infrastruktura	-	Bohunice nad Vltavou	Přeložka vedení 22kV v Bohunicích
DS1	Dopravní infrastruktura	4,95	Všemyslice, Slavětice u Všemyslic	Silniční doprava – přeložka silnice II/159 Západně od centra sídla Neznašov
DS2	Dopravní infrastruktura	0,66	Všemyslice, Slavětice u Všemyslic	Silniční doprava – přeložka silnice III/1413 –napojení na přeložku silnice II/159 Západně od centra sídla Neznašov
DS3	Dopravní infrastruktura	1,83	Všemyslice	Místní a účelové komunikace Jižně, jihovýchodně a jihozápadně od centra sídla Neznašov
DS4	Dopravní infrastruktura	0,17	Všemyslice	Místní a účelové komunikace Jihovýchodně od centra sídla Neznašov

Ozn. plochy	Způsob využití	Výměra (ha)	Katastr. území	Charakteristika, lokalizace, obsluha území
DS5	Dopravní infrastruktura	0,18	Všemyslice	Místní a účelové komunikace Jihovýchodně od centra sídla Neznašov
DS6	Dopravní infrastruktura	1,343	Slavětice u Všemyslic, Všemyslice	Místní a účelové komunikace Východně, jihovýchodně od sídla Slavětice
DS7	Dopravní infrastruktura	0,27	Všemyslice	Místní a účelové komunikace Severovýchodně od centra sídla Neznašov
DS8	Dopravní infrastruktura	0,01	Všeteč	Plocha pro soukromé parkování určené pro plochu RI7 Jihozápadně od centra sídla Všeteč
CD.1*	Dopravní infrastruktura	5,9	Všemyslice, Všeteč	Koridor dopravní infrastruktury místního významu – homogenizace, úpravy silnice II/138
CD.18/2*	Dopravní infrastruktura	16,2	Všemyslice	Koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu – (Vltavská vodní cesta - úsek Hněvkovice nad Vltavou – Týn nad Vltavou)
CD31/1*	Dopravní infrastruktura	3,5	Bohunice nad Vltavou	Koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu – přeložka silnice II/141 – jižní obchvat obce Temelína
CD.40/2*	Dopravní infrastruktura	52,6	Všemyslice, Všeteč, Slavětice u Všemyslic	Koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu – homogenizace, úpravy a přeložka silnice II/138 - severovýchodní obchvat sídla Všeteč
W1	Plochy vodní a vodohospodářské	0,42	Slavětice u Všemyslic	Vodní plochy a toky Severně od centra sídla Slavětice <u>Obsluha území:</u> ze stávajících polních cest
W2	Plochy vodní a vodohospodářské	0,02	Bohunice nad Vltavou	Vodní plochy a toky Východně od centra sídla Bohunice <u>Obsluha území:</u> ze stávajících lesních cest
W3	Plochy vodní a vodohospodářské	0,15	Všeteč	Vodní plochy a toky Severozápadně od centra sídla Všeteč <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace
WP1	Plochy vodní a vodohospodářské	0,66	Bohunice nad Vltavou	Protipovodňová opatření Záchytný příkop v severní části sídla Bohunice <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace

Ozn. plochy	Způsob využití	Výměra (ha)	Katastr. území	Charakteristika, lokalizace, obsluha území
WP2	Plochy vodní a vodohospodářské	1,67	Bohunice nad Vltavou	Protipovodňová opatření Retenční nádrž se stálým nadržáním na Bohunickém potoce <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace a polních cest
WP3	Plochy vodní a vodohospodářské	2,81	Bohunice nad Vltavou, Všemyslice	Protipovodňová opatření Retenční nádrž se stálým nadržáním na Bohunickém potoce <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace a polních cest
WP4	Plochy vodní a vodohospodářské	0,16	Všemyslice	Protipovodňová opatření Úprava odtokových poměrů okolo silnice II/159 <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace a silnice II/159

Poznámka: Koridory dopravní infrastruktury označené * a jejich plošnou výměru je třeba chápat jako ohraničené území pro umístění VPS (např. liniové stavby dopravní infrastruktury), zahrnující též plochy nezbytné k zajišťování její realizace a jejího řádného užívání pro stanovený účel.“

[c5] Přidává se nová podkapitola:

„c3) Vymezení ploch přestavby

Ozn. plochy	Způsob využití	Výměra (ha)	Katastr. území	Charakteristika, lokalizace, obsluha území Další podmínky využití území
B28	B- plochy bydlení	0,18	Všeteč	Rodinné domy venkovského charakteru Východně od centra sídla Všeteč <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace Přestavba z plochy dopravní infrastruktury na plochu bydlení - Rodinné domy venkovského charakteru
SM4	Smíšené obytné	0,37	Všemyslice	Bydlení, nevýrobní služby Jihovýchodně od centra sídla Neznašov <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace Přestavba z plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru na plochu smíšenou obytnou - bydlení, nevýrobní služby
SZ2	Smíšené obytné	0,27	Bohunice nad Vltavou	Zemědělské farmy Západně od centra sídla Bohunice <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace Přestavba z plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru na plochu smíšenou obytnou - zemědělské farmy
PV1	Plochy veřejných prostranství	1,38	Všemyslice	Obslužné komunikace, chodníky, parkoviště, veřejná zeleň Úprava uličních parterů v sídle Neznašov Veřejná prostranství návesních prostor sídla Neznašov
PV2	Plochy veřejných prostranství	0,94	Všemyslice	Obslužné komunikace, chodníky, parkoviště, veřejná zeleň Úprava okolí hřbitova a hrobky Veřejné plochy před pietou hřbitova a hrobky severovýchodně od centra sídla Neznašov

Ozn. plochy	Způsob využití	Výměra (ha)	Katastr. území	Charakteristika, lokalizace, obsluha území Další podmínky využití území
PV3	Plochy veřejných prostranství	1,96	Všemyslice	Obslužné komunikace, chodníky, parkoviště, veřejná zeleň Úprava uličních parterů v sídle Všemyslice Veřejná prostranství návesních prostor sídla Všemyslice
PV4	Plochy veřejných prostranství	0,17	Slavětice u Všemyslic	Obslužné komunikace, chodníky, parkoviště, veřejná zeleň Úprava uličních parterů v sídle Slavětice Veřejná prostranství návesních prostor sídla Slavětice
PV5	Plochy veřejných prostranství	0,61	Všeteč	Obslužné komunikace, chodníky, parkoviště, veřejná zeleň Úprava uličních parterů v sídla Všeteč Veřejná prostranství návesních prostor sídla Všeteč
PV6	Plochy veřejných prostranství	1,42	Bohunice nad Vltavou	Obslužné komunikace, chodníky, parkoviště, veřejná zeleň Úprava uličních parterů v sídla Bohunice Veřejná prostranství návesních prostor sídla Bohunice
RZ4	Rekreace	0,04	Všemyslice	Samostatné zahrady, zahrádkové kolonie Jihovýchodně od centra sídla Neznašov <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace Přestavba z plochy sídelní zeleně – veřejná zeleň na plochu rekreace – samostatné zahrady, zahrádkové kolonie
VD1	– plochy výroby a skladování	5,72	Všemyslice, Slavětice u Všemyslic	Drobná a řemeslná výroba, skladování Severně od centra sídla Všemyslice <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní obslužné komunikace, ze stávající silnice III/1411 Přestavba z plochy výroby a skladování zemědělská výroba na plochu výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba, skladování
VD2	– plochy výroby a skladování	6,66 3	Všemyslice, Sl	Drobná a řemeslná výroba, skladování Severně od centra sídla Všemyslice <u>Obsluha území:</u> z navrhované místní obslužné komunikace DS6, ze stávající místní obslužné komunikace Přestavba z plochy výroby a skladování zemědělská výroba na plochu výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba, skladování
ZX1	Plochy sídelní zeleně	0,17	Slavětice u Všemyslic	Zeleň ochranná Severovýchodně od centra sídla Všemyslice <u>Obsluha území:</u> z navrhované místní obslužné komunikace DS6 Přestavba z plochy výroby a skladování zemědělská výroba na plochu sídelní zeleně – zeleň ochranná

[c6] Přidává se nová podkapitola:
„c3) Vymezení systému sídelní zeleně

Ozn. plochy	Způsob využití	Výměra (ha)	Katastr. území	Charakteristika, lokalizace, obsluha území Další podmínky využití území
ZV1	Plochy sídelní zeleně	0,13	Všemyslice	Zeleň veřejná Západně od centra sídla Neznašov

Ozn. plochy	Způsob využití	Výměra (ha)	Katastr. území	Charakteristika, lokalizace, obsluha území Další podmínky využití území
				<i>Obsluha území: z navrhované místní obslužné komunikace DS3</i>
ZV2	Plochy sídelní zeleně	0,02	Všemyslice	Zeleň veřejná Jihovýchodně od centra sídla Neznašov <i>Obsluha území: přes plochu přestavby PV2</i>
ZV3	Plochy sídelní zeleně	0,05	Všemyslice	Zeleň veřejná Jihovýchodně od centra sídla Neznašov <i>Obsluha území: přes plochu přestavby PV1</i>
ZV4	Plochy sídelní zeleně	0,29	Všemyslice	Zeleň veřejná Jihovýchodně od centra sídla Neznašov <i>Obsluha území: z navrhované místní obslužné komunikace DS3</i>
ZH1	Plochy sídelní zeleně	0,19	Všeteč	Zeleň vyhrazená Jihozápadně od centra sídla Všeteč <i>Obsluha území: ze stávající místní komunikace</i>
ZH2	Plochy sídelní zeleně	0,20	Všeteč	Zeleň vyhrazená Jihozápadně od centra sídla Všeteč, u západní hranice Trublů rybníka <i>Obsluha území: ze stávající místní komunikace</i>
ZS	Plochy sídelní zeleně	9,31	Všemyslice	Zeleň se specifickým využitím – pěstební plantáž vánočních stromků nebo rychle rostoucích dřevin Jihozápadně od centra sídla Všemyslice <i>Obsluha území: ze stávající místní komunikace</i>

”

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Technické vybavení

Vodohospodářské řešení (zásobování vodou, odkanalizování, vodní plochy a toky, protipovodňová opatření)

[d1] V podkapitole: „ZÁSOBOVÁNÍ VODOU“ se odstraňuje věta: „Všechny lokality zm. č. 1 a 2 ÚP budou napojeny na stávající vodovodní řady.“ a přidává se text, který zní:

„ÚP připouští rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné. ÚP nevylučuje řešení individuálního zásobování podzemními vodami.“.

Zásobování elektrickou energií a teplem

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

[d2] V podkapitole: „Všeteč“ se text ve znění: „Lokalita B21, B22 a B23“ mění na: „Lokalita B21 a B23“.

[d32] V podkapitole: „Všeteč“ se text ve znění: „Lokalita B26, B27 a B30“ mění na: „Lokalita B26, B27, B30 a B31“.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

[d43] V posledním odstavci se slovo: „Lokality“ nahrazuje slovy: „Zastavitelné plochy“.

Nakládání s odpady

Kapitola je beze změn.

Občanské vybavení

Kapitola je beze změn.

Veřejná prostranství

[d54] Konec druhé věty, který zní: „*kteřé zahrnují pěší komunikace, plochy pro dopravu v klidu, plochy veřejné zeleně.*“ se nahrazuje textem, který zní: „*kteřé zahrnují silnice II. a III. tříd, místní a účelové komunikace, pěší komunikace, cyklistické stezky, plochy pro dopravu v klidu, plochy veřejné zeleně apod..*“

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

[e1] Za druhý odstavec se vkládá text včetně tabulky:

„Na základě vyhodnocení krajiny je nezastavěné území v územním plánu vymezeno plochami s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ ZPF trvalé travní porosty (NZ)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ specifické využití – chov lesní zvěře a ohroženého druhu zvěře (NX)

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů prvky ÚSES (NS)

PLOCHY LESNÍ (PUPFL)

Vymezení ploch změn v krajině

Ozn. plochy	Způsob využití	Výměra (ha)	Katastr. území	Charakteristika, lokalizace, obsluha území
NZ	Plochy zemědělské	0,80	Všemyslice	ZPF trvalé travní porosty Jihozápadně od centra sídla Neznašov <u>Obsluha území:</u> přes plochu přestavby PV2, z navrhované místní obslužné komunikace DS7
NZ	Plochy zemědělské	3,04	Bohunice u Týna nad Vltavou	ZPF trvalé travní porosty Západně od sídla Bohunice <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace
NZ	Plochy zemědělské	2,05	Bohunice u Týna nad Vltavou	ZPF trvalé travní porosty Západně od sídla Bohunice <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace
NZ	Plochy zemědělské	0,54	Bohunice u Týna nad Vltavou	ZPF trvalé travní porosty Západně od sídla Bohunice <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace
NZ1	Plochy zemědělské	0,94	Všemyslice	ZPF trvalé travní porosty Severozápadně od centra sídla Všemyslice <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace, ze stávající silnice III/1413
NX1	Plochy zemědělské	0,17	Slavětice u Všemyslic	Specifické využití – chov lesní zvěře a ohroženého druhu zvěře
NS1	Plochy smíšené nezastavěného území	1,50	Všemyslice	Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů prvky ÚSES Severovýchodně od sídla Všemyslice <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace, ze stávající silnice III/1411
NS2	Plochy smíšené nezastavěného území	2,48	Všemyslice	Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů prvky ÚSES Severovýchodně od sídla Všemyslice <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace
NS3	Plochy smíšené nezastavěného území	1,47	Všemyslice	Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů prvky ÚSES Severovýchodně od sídla Všemyslice

Ozn. plochy	Způsob využití	Výměra (ha)	Katastr. území	Charakteristika, lokalizace, obsluha území
	o území			<u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace
NS4	Plochy smíšené nezastavěné o území	0,91	Všemyslice	Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů prvky ÚSES Západně, jihovýchodně od sídla Neznašov <u>Obsluha území:</u> z navrhované místní obslužné komunikace DS3, ze stávající silnice II/159
NS5	Plochy smíšené nezastavěné o území	1,55	Bohunice u Týna nad Vltavou	Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů prvky ÚSES Jihozápadně od sídla Bohunice <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace
NS6	Plochy smíšené nezastavěné o území	2,63	Bohunice u Týna nad Vltavou	Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů prvky ÚSES Západně od sídla Bohunice <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace
NS7	Plochy smíšené nezastavěné o území	0,10	Bohunice u Týna nad Vltavou	Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů prvky ÚSES Západně od sídla Bohunice <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace
NS8	Plochy smíšené nezastavěné o území	5,00	Bohunice u Týna nad Vltavou	Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů prvky ÚSES Jižně od sídla Bohunice, u k. ú. Křtěnov <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace
NS9	Plochy smíšené nezastavěné o území	2,82	Bohunice u Týna nad Vltavou	Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů prvky ÚSES Jižně, jihozápadně od sídla Bohunice, u k. ú. Křtěnov, Temelín <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace
NS10	Plochy smíšené nezastavěné o území	1,90	Všeteč	Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů prvky ÚSES Jihovýchodně od sídla Všeteč <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace
NS11	Plochy smíšené nezastavěné o území	3,90	Všeteč	Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů prvky ÚSES Jihovýchodně od sídla Všeteč <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace
LE1	Plochy lesní	0,31	Všeteč	Jihozápadně od sídla Všeteč <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace

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 umístění 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

[f1] Ve výčtu ploch s názvem: „Plochy s rozdílným způsobem využití a jejich označení.“ se u Plochy sídelní zeleně – zeleň vyhrazená doplňuje zkratka: „(ZH)“ a u Plochy lesní se doplňuje zkratka (LE).

[f2] V názvu kapitoly nazvané: „• Plochy smíšené obytné – bydlení, nevýrobní služby (SZ)“ se opravuje index: „SZ“ na správný, který zní: „SM“. Název kapitoly je nově: „• Plochy smíšené obytné – bydlení, nevýrobní služby (SM)“.

[f3] V názvu kapitoly nazvané: „• Plochy smíšené obytné – rodinné zemědělské farmy (SM)“ se opravuje index: „SM“ na správný, který zní: „SZ“. Název kapitoly je nově: „• Plochy smíšené obytné – rodinné zemědělské farmy (SM)“

[f4] V kapitole nazvané: „• Plochy rekreace – individuální rekreace (RI)“ se do odstavce s názvem: „Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu:“ na konec přidává text, který zní: „v ploše RI7 je povoleno umístění objektu pro zázemí a uskladnění techniky potřebné pro obhospodářování okolních pozemků a rybářství“.

[f5] Název kapitoly, který zní: „• Plochy sídelní zeleně – zeleň veřejná, zeleň vyhrazená (ZV)“ se mění na: „• Plochy sídelní zeleně – zeleň veřejná (ZV), zeleň vyhrazená (ZH)“. Dále se v podkapitole s názvem: „Přípustné využití“ odstraňuje část poslední odrážky, která zní: „u vyhrazené zeleně realizovat oplocení po dohodě s obecním a stavebním úřadem za souhlasu sousedů.“.

~~[f6] V kapitole nazvané: „• Plochy vodní a vodohospodářské“ se do odstavce s názvem: „Podmíněně přípustné využití“ přidává text, který zní: „– vybudování vodní plochy W3 pouze s podmínkou potvrzení a respektování stávající dubové aleje, bez jejího ohrožení“.~~

[f67] Název kapitoly, který zní: „• Plochy lesní“ se mění nově na: „• Plochy lesní (LE)“.

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

Kapitola se nemění.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 stavebního zákona

Kapitola se nemění.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kapitola se nemění.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Kapitola se nemění.

k) 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

Ve druhém odstavci se třetí věta, která zní: „Lhůta pro pořízení studie – do 31. 12. 2032.“ nahrazuje novou větou ve znění: „Lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií – do 6 - ti let od vydání změny č. 3 ÚP.“

l) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

Kapitola se nemění.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Kapitola se nemění.

n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Kapitola se nemění.

o) Údaje o počtu listů změny č. 3 ÚP Všemyslice a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Údaje o počtu listů textové části změny č. 3 ÚP Všemyslice:

Rozsah měněné textové části řešení změny č. 3 ÚP Všemyslice jsou: 1 x oboustranně tištěný list (*titulní strana*), 1x jednostranně tištěný list (*úvod*), 1x oboustranně tištěný *obsah* a 7 listů (str. 1-15) oboustranně tištěné části výroku. Celkem 10 listů.

I.(1).I.2. Grafická část změny č. 3 ÚP Všemyslice obsahuje tyto výkresy:

Vzhledem k tomu, že změnou č. 3 ÚP nebyla měněna koncepce technického řešení, není zpracován výkres technické infrastruktury N3.

Seznam výkresů:

N1	Výkres základního členění území	1:5 000
N2	Hlavní výkres	1:5 000
N4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

II. Obsah odůvodnění změny č. 3 ÚP Všemyslice

II.(1). Obsah odůvodnění změny č. 3 dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona

II.(1).a. Přezkoumání souladu změny č. 3 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

II.(1).a.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2, ~~a~~ 3, 4 a 5 vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Všemyslice neleží v žádné republikové rozvojové ose, oblasti ani specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2, ~~a~~ 3, 4 a 5 vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do správního území obce Všemyslice žádné záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury republikového významu nezasahují.

Republikové priority územního plánování

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2, ~~a~~ 3, 4 a 5 stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Platný územní plán Všemyslice tyto obecné priority a cíle naplňuje. Změna č. 3 územního plánu Všemyslice zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Všemyslice, tudíž jsou priority a cíle územního rozvoje respektovány.

II.(1).a.2. Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

II.(1).a.2.1 ZÚR JČK v platném znění

Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 a 9 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Všemyslice neleží v žádné rozvojové ose ani oblasti.

Celé správní území obce se nachází ve specifické oblasti N-SOB1 Orlicko. Změna č. 3 respektuje zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území N-SOB1. Součástí změny č. 3 jsou dvě navrhované plochy rekreace – individuální rekreace spolu s plochou vodní a vodohospodářskou a dvěma plochami sídelní zeleně – zeleně vyhrazené. Tyto změny jsou budoucím záměrem pro ochranu krajiny především její vodohospodářské funkce, obhospodařování pozemků a obnova původních kultur spolu s kvalitním rozvojem rekreačního potenciálu území. Změna č. 3 vytváří podmínky pro vznik nových ploch individuální rekreace.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 a 9 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

Správním územím obce Všemyslice prochází tyto záměry v oblasti dopravní infrastruktury:

Koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu

D18/2 Vltavská vodní cesta, úsek Hněvkovice nad Vltavou – Týn nad Vltavou

- Koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu s označením **CD18/2** se nachází v k.ú. Všemyslice, koridor je převzat z vrstvy ZÚ JČK v platném znění beze změn a vymezen v ÚP Všemyslice.

Koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu

D31/1 – silnice II/141, jižní obchvat Temelína, jižně od zastavěného území obce.

- Koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu s označením **CD.31/1** se nachází v k.ú. *Bohunice u Týna nad Vltavou*, je zpřesněn a vymezen v ÚP Všemyslice.

D40/2 – silnice II/138, homogenizace, úpravy a přeložka silnice II/138 v úseku Albrechtice nad Vltavou – Všeteč – Temelín

- Koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu s označením **CD.40/2** se nachází v k. ú. Slavětice u Všemyslic, Všemyslice a Všeteč, je zpřesněn a vymezen v ÚP Všemyslice.

Plochy a koridory technické infrastruktury se ve správním území, tudíž ani v řešeném území změny č. 3 ÚP nenachází.

Plochy územního systému ekologické stability

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 a 9 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Ve správním území obce Všemyslice zasahují tyto prvky nadregionální či regionální ÚSES: biokoridory NBK176, NBK60 a RBK 362 a biocentra NBC60, NBC 176, RBC 780, RBC785 a RBC 815. Do území dotčeného změnou č. 3 územního plánu Všemyslice žádné nadregionální či regionální biocentrum ani biokoridor nezasahuje.

Rozvojové plochy

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 a 9 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85, vymezují nebo definují rozvojové plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy. Ve správním území obce (tudíž ani v území dotčeném změnou) nejsou žádné takovéto plochy vymezeny.

Priority územního plánování kraje

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 a 9 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85, stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se změny č. 3 územního plánu Všemyslice.

priority pro zajištění příznivého životního prostředí

- Změna územního plánu vymezuje zastavitelnou plochu pro bydlení – rodinné domy venkovského charakteru v návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Změna vymezuje dvě plochy rekreace – individuální rekreace. Obě jsou buď v přímé, nebo blízké návaznosti na zastavěné území. Změna vymezuje plochu lesní, plochu vodní a vodohospodářskou, plochu zemědělskou – ZPF trvalý travní porost a dvě plochy sídelní zeleně – zeleň vyhrazená. Tímto faktem je vyloučena nekonceptní forma využívání volné krajiny. Změna č. 3 vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, vytváří pasivní protipovodňová opatření zvyšující retenční schopnosti krajiny.

- | | |
|---|---|
| priority pro zajištění hospodářského rozvoje | • Návrhem plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské a plochy zemědělské – ZPF trvalý travní porost, -změna č. 3 vytváří podmínky pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a aktivit, které s nimi souvisejí. |
| priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel | • Změna č. 3 vymezením plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině. |

Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 a 9 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se změny č. 3 územního plánu Všemyslice .

- | | |
|---|---|
| podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot | <ul style="list-style-type: none">• Změnou č. 3 územního plánu Všemyslice sice dochází k novým záborům zemědělského půdního fondu, nicméně jsou zabírány půdy, které buď nejsou již zemědělsky obhospodařovány nebo navazují na zastavěné území a veřejný zájem pro jejich zábor převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Charakter změny nepředstavuje ani kolizi se zájmy ochrany přírody a krajiny, naopak stávající přírodní prostředí respektuje a podporuje. Zábory cenných typů půd je řádně odůvodněno.• Změna územního plánu řeší změnu způsobu využití pozemků v sousedství zastavěného území obce a v bezprostřední návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Tímto faktem je vyloučena nekoncepční forma využívání volné krajiny. |
| podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot | • Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 3 územního plánu Všemyslice řešeny. |
| podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot | • Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 3 územního plánu Všemyslice řešeny. |

Podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajiny

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 a 9 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85, definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Změna č. 3 svým charakterem zaměřeným na pouze změnu využití ploch respektuje zásady uvedené v územně plánovací dokumentaci kraje pro příslušný krajinný typ.

Návrhem řešení změny č. 3 ÚP je respektováno umístění v krajinných typech – **krajina lesopолní a krajina lesní**

▪ Krajina lesopолní má následující charakteristiky:

Charakteristika krajiny: reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky

Cílová charakteristika krajiny: zachování charakteru tohoto typu krajiny

Návrhem změny č. 3 ÚP jsou dodrženy následující

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území vymezené pro výše uvedený typ krajiny.

- nové zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území obce, nebo v jeho blízkosti, využívají se proluky;
 - součástí návrhu jsou i plochy sídelní zeleně – zeleně vyhrazené;
 - návrh respektuje prvky ÚSES, dochází k úpravě jednoho interakčního prvku, stávající rozmanitost krajiny se zachovává a podporuje návrhem plochy zemědělské – ZPF trvalý travní porost, plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní a dvou ploch sídelní zeleně – zeleně vyhrazené;
 - návrhem není zhoršena prostupnost krajiny;
 - změnou č. 3 je navrhována plocha lesní, není nutný žádný zábor PUPFL, je podporována rozmanitost krajiny;
 - změna č. 3 nebude mít pro výše uvedený krajinný typ zásadní a negativní vliv;
 - změna č. 3 posiluje rozvoj rekreačního potenciálu území
- Výrazná struktura krajiny zůstane zachována.

▪ Krajina lesní má následující charakteristiky:

Charakteristika krajiny: horský, vrchovinový a pahorkatinný reliéf, výrazné zastoupení lesních porostů (nad 70%), malý podíl produkčního intenzivního zemědělství, menší sídla či rozptýlená zástavba s výraznou rekreační funkcí, přírodní či relativně přírodní lesy, potoční a říční nivy, mokřady, přírodě blízké louky

Cílová charakteristika krajiny: zachování charakteru tohoto typu krajiny

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území vymezené pro výše uvedený typ krajiny.

- změnou č. 3 je navrhována plocha lesní, není nutný žádný zábor PUPFL, je podporována rozmanitost krajiny;
- změna č. 3 navrhuje plochy pro bydlení – rodinné domy venkovského charakteru a regulativy této plochy brání umísťování nevhodných staveb v území;

Změna č. 3 ÚP Všemyslice je v souladu se ZÚR JČK v platném znění.

II.(1).a.2.2 Soulad návrhu zm. č. 3 ÚP Všemyslice s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán doposud neexistuje a nelze tedy posoudit.

II.(1).a.2.3 Soulad návrhu zm. č. 3 ÚP Všemyslice s Územní studií krajiny Jihočeského kraje

Přehled individuálních krajinných oblastí nacházející se v řešeném území zm. č. 3 ÚP Všemyslice:

Krajinná oblast Vltavo – týnská (KO20)

- zm. č. 3 ÚP chrání a respektuje lesní pozemky a jejich krajinnotvornou funkci;
- ve zm. č. 3 ÚP je provedeny změny v prvcích ÚSES a vodního toku tak, aby byla zachována jejich kontinuita a funkčnost;
- zm. č. 3 ÚP nezvyšuje fragmentaci lesních komplexů liniovou dopravní a technickou infrastrukturou;
- je respektována ochrana všech hodnot v krajinné oblasti;
- zm. č. 3 ÚP respektuje a podporuje biotopy vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců;
- zm. č. 3 ÚP respektuje, podporuje a chrání stávající ráz krajiny a estetickou hodnotu oblasti

Krajinná oblast Vltavo – Albrechtická (KO21)

- zm. č. 3 ÚP chrání a respektuje lesní celky a jejich krajinnotvornou funkci, vymezením nové lesní plochy LE1 lesní společenství posiluje;
- zm. č. 3 ÚP podporuje členění krajiny vymezením dvou ploch vyhrazené zeleně (ZH1, ZH2);
- ve zm. č. 3 ÚP je provedena malá změna v prvku ÚSES tak, aby byla zachována jeho kontinuita a funkčnost;
- zm. č. 3 ÚP nezvyšuje fragmentaci lesních celků liniovou dopravní a technickou infrastrukturou;

- je respektována ochrana všech hodnot v krajinné oblasti;
- vymezením nové lesní plochy LE1 bude zvýšena retenční schopnost území;
- zm. č. 3 ÚP respektuje a podporuje biotopy vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců;
- zm. č. 3 ÚP respektuje, podporuje a chrání stávající ráz krajiny a estetickou hodnotu oblasti;
- zm. č. 3 ÚP vymezuje jednu plochu individuální rekreace RI6 v zastavěném území (k. ú. Všemyslice), kterou doplňuje stávající plochu individuální rekreace a jednu plochu individuální rekreace RI7 u Trublů rybníka (k. ú. Všeteč) s maximální snahou o začlenění budoucího rekreačního objektu do okolního přírodního prostředí. Vypracovaná architektonická studie dokládá splnění tohoto začlenění (viz. odůvodnění - kapitola II.(2).d.2. Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu)

Přehled krajinných typů nacházející se v řešeném území zm. č. 3 ÚP:

16 Výrazně zvlněný zemědělský krajinný typ

Změna č. 3 ÚP vymezuje v tomto krajinném typu jednu zastavitelnou plochu individuální rekreace RI6 (lokalita L02). Plocha se nachází v zastavěném území (k. ú. Všemyslice) a doplňuje stávající plochu individuální rekreace (proluka). Jejím vymezením nebude narušena okolní krajina, zohledňuje charakter sídla a organicky ho bude doplňovat.

17 Výrazně zvlněný až členitý leso – zemědělský typ

Změna č. 3 ÚP vymezuje dvě plochy sídelní zeleně – zeleň vyhrazenou (ZH1 a ZH2), čímž jsou vytvářeny podmínky pro pestřejší strukturu využití. Dále je navrhována jedna plocha pro bydlení – rodinné domy venkovského charakteru v návaznosti na zastavěné území (B31, lokalita L04) s respektem na charakter okrajové části sídla Všeteč, kde se nachází rozptýlená zástavba.

Změnou č. 3 ÚP je vymezena plocha individuální rekreace RI7 (lokalita L08) u Trublů rybníka (k. ú. Všeteč) s maximální snahou o začlenění budoucího rekreačního objektu do okolního přírodního prostředí a malá plocha dopravní infrastruktury DS8 (lokalita L09) pro umístění parkovacích stání pro soukromé využití.

Změna č. 3 ÚP respektuje okolní krajinu a lesní plochy i tím, že drobnou úpravou prvku ÚSES zachová jejich funkčnost a kontinuitu.

18 Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko - lesní krajinný typ

Změna č. 3 ÚP v tomto krajinném typu vymezuje plochu přestavby - smíšenou obytnou – bydlení, nevýrobní služby (SM4, lokalita L01). Plocha se nachází v zastavěném území, jejím vymezením nebude narušena okolní krajina, zohledňuje charakter sídla a organicky ho bude doplňovat.

19 Výrazně zvlněný až členitý lesní krajinný typ

Změna č. 3 ÚP v tomto krajinném typu vymezuje jednu plochu lesní (LE1, lokalita L06), která bude rozvíjet tento lesní krajinný typ, bude ho podporovat a respektovat. Změna č. 3 ÚP v krajinném typu 19 nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu.

Lze konstatovat, že změna č. 3 ÚP svým řešením, jak s požadavky na uspořádání a využití území, úkoly pro územní plánování, tak zásadami pro dosažení cílové kvality krajiny pro tyto krajinné typy nekoliduje.

Vzhledem k výše uvedenému, lze konstatovat, že **změna č. 3 ÚP Všemyslice není v rozporu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.**

II.(1).b. Přezkoumání souladu změny č. 3 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které změna č. 3 územního plánu Všemyslice, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se změny č. 3 územního plánu Všemyslice.

II.(1).b.1. Soulad s cíli územního plánování

- soulad s § 18 odst. 1** Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou č. 3 územního plánu Všemyslice dodržován. Změna č. 3 vytváří předpoklady pro novou výstavbu, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí. Změna č. 3 vytváří podmínky pro zvýšení soudržnosti společenství obyvatel.
- Změna svým řešením negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví.
- soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a plošného uspořádání území obce Všemyslice je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zpracované územně analytické podklady.
- soulad s § 18 odst. 3** Změna č. 3 územního plánu Všemyslice vychází z návrh obsahu, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.
- soulad s § 18 odst. 4** Tyto základní principy územního plánování jsou ve změně č. 3 územního plánu Všemyslice respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce. Přijaté řešení rozvoje ovlivňuje zejména růst kvality utvářeného prostředí, než růst počtu obyvatel a plošnou rozlohu zastavitelných ploch.
- soulad s § 18 odst. 5** Změna č. 3 navrhuje plochu lesní, plochu zemědělskou – ZPF trvalé travní porosty, plochu vodní a vodohospodářskou a plochy sídelní zeleně – zeleň vyhrazenou, v souladu s vymežováním ploch tohoto charakteru v nezastavěném území.
- soulad s § 18 odst. 6** Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

II.(1).b.2. Soulad s úkoly územního plánování

- soulad s § 19 odst. 1 písm. a)** Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna č. 3 územního plánu Všemyslice využívá.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. c)** Změna č. 3 územního plánu Všemyslice reaguje na požadavky na reálný stav v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna respektuje návrh obsahu, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. d)** Změna č. 3 územního plánu Všemyslice respektuje nastavené podmínky z platného územního plánu Všemyslice pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. e)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. f)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. g)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. h)** Není s ohledem na charakter změny řešen.

soulad s § 19 odst. 1 písm. i)	Změna č. 3 územního plánu Všemyslice vymezuje dvě zastavitelné plochy rekreace – rekreace individuální, plochu bydlení – rodinné domy venkovského charakteru a plochu přestavby smíšenou obytnou – bydlení, nevýrobní služby a tím podporuje rozvoj sídelní struktury, kvalitní bydlení a rozvoj rekreace.
soulad s § 19 odst. 1 písm. j)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. k)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. l)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. m)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. n)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. o)	Poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.

II.(1).c. Vyhodnocení souladu změny č. 3 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 3 územního plánu Všemyslice je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o změnu již vydaného územního plánu Všemyslice, je respektováno jeho členění ploch s rozdílným způsobem využití.

II.(1).d. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

~~Bude doplněno po projednání.~~

Stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny č. 3 územního plánu Všemyslice

1. Obvodní Báňský úřad pro území krajů plzeňského a jihočeského, 17. listopadu 1926/1, 301 00 Plzeň

Doručeno na MěÚ Týn nad Vltavou: 12. 3. 2021

Stanovisko dle zákona: § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb.

Katastrální území: celé správní území obce Všemyslice

Stanovisko: souhlasné stanovisko. OBÚ přezkoumal předložený návrh změny č. 3 ÚP Všemyslice a vyhodnotil jeho vliv na ochranu a využití nerostného bohatství.

Vypořádání: vzato na vědomí

2. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice

Doručeno na MěÚ Týn nad Vltavou: 12. 3. 2021

Stanovisko dle zákona: § 82 odst. 2 písmene i) a j) zákona č. 258/2000 Sb.

Katastrální území: celé správní území obce Všemyslice

Stanovisko: souhlasné stanovisko. Hlavním cílem návrhu změny č. 3 ÚP Všemyslice je provedení úprav v zastavěném i nezastavěném území podle aktuálních požadavků, které jsou v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí ÚP.

Vypořádání: vzato na vědomí

3. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy II, Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice

Doručeno na MěÚ Týn nad Vltavou: 19. 3. 2021

Stanovisko dle zákona: § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb.

Katastrální území: celé správní území obce Všemyslice

Stanovisko: souhlasné stanovisko. Předložený návrh svým rozsahem a lokalizací respektuje evidovaná výhradní ložiska, chráněná ložisková území a dobývací prostor na území obce Všemyslice.

Vypořádání: vzato na vědomí

4. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, Oddělení ekologie krajiny a NATURA 2000, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

Doručeno na MěÚ Týn nad Vltavou: 22. 4. 2021

Stanovisko dle zákona: § 77 odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů

Katastrální území: celé správní území obce Všemyslice

Stanovisko: Souhlasné stanovisko. Podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny souhlasí – návrh změny č. 3 nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL. V území řešené změnou č. 3 se nenachází žádné zvláště chráněné území, nezasahuje do žádných z přírodních parků, nedojde k narušení zájmů ochrany přírody v daném území.

Vypořádání: vzato na vědomí

5. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

Doručeno na MěÚ Týn nad Vltavou: 2. 6. 2021

Stanovisko dle zákona: 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Katastrální území: k. ú. Všeteč

Stanovisko: nesouhlasné stanovisko pro návrhové lokality B31 a R17. Nezbytnost záboru této zemědělské půdy není v dokumentaci odůvodněna ve smyslu § 4 odst. 1 zákona. Zdůvodnění by mělo obsahovat zhodnocení dosavadního vývoje výstavby a zároveň i uvedení, z jakých demografických či jiných předpokladů návrh změny ÚP Všemyslice vychází. V dosud platném ÚP Všemyslice, v místní části Všeteč, je pro potřeby bydlení cca 2,6 ha nevyužitých ploch

s funkčním využitím – plochy bydlení. V návrhu změny ÚP nebyla navržena možnost řešení vyřazením části rozvojových ploch vymezených v předchozí ÚPD, které nebyly dosud využity.

Vypořádání: dne 16. 6. 2021 proběhlo dohodovací jednání za účasti zástupce KÚ JČK – OŽP – ZPF, dále se starostou obce Všemyslice, projektantem změny č. 3 ÚP Všemyslice a pořizovatelem. Bylo přistoupeno k dohodě nad jednotlivými plochami:

- Odůvodnění nezbytnosti záboru plochy RI17 bude doloženo písemným ujednáním ze schůzky na Krajském úřadě Jihočeského kraje a bude součástí odůvodnění změny č. 3 územního plánu Všemyslice.
- Plocha B31 bude ve změně č. 3 ÚP Všemyslice ponechána vzhledem k vyřazení plochy B22 v celé výměře. Nově však bude pootočena podél místní komunikace při zachování stejné výměry.

6. Městský úřad Týn nad Vltavou, Odbor Životního prostředí, Nám. Míru 2, 375 01 Týn nad Vltavou
Doručeno na MěÚ Týn nad Vltavou: 24. 5. 2021

Stanovisko dle zákona: § 5 odst. 2) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a § 106, odst. 2) zákona 254/2001 Sb., Vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů

Katastrální území: k. ú. Všečeč

Stanovisko:

1. Návrh č. 4 (B31), parc. č. 1746 – pod plochou požadovanou ke změně na výstavbu RD prochází zatrubnění koryto vodního toku IDVT 1280567. Trasa zatrubněné vodoteče nesmí být zastavěna budovami. K navržené změně prostorové dispozice plochy nemáme.
2. Návrh č. 10 (W3), parc. č. 1816 – s navrženou plochou nesouhlasí:
 - a. z hlediska ochrany ZPF – dochází k dalšímu nároku na plochu odnětí ze ZPF
 - b. z hlediska Vodního zákona – vodní režim je v lokalitě stabilizovaný, vytvoření nové nádrže by eliminovalo funkci suchého poldru, propojení nádrží může ovlivnit výšku hladiny podzemních vod ve vztahu k sousedním pozemkům a zvýšit nebezpečí povodně ve smyslu § 64 odst. 3) zákona.
 - c. Z hlediska ochrany přírody a krajiny – navrhovaná vodní nádrž zasahuje do těsné blízkosti skupiny hodnotných dřevin. Realizací vodního díla by vzniklo reálné riziko poškození kořenové soustavy těchto dřevin, stejně tak zhoršení životních podmínek při narušení vodních poměrů na jejich stanovišti.

Vypořádání:

1. dne 16. 6. 2021 proběhlo dohodovací jednání za účasti zástupce KÚ JČK – OŽP – ZPF, dále se starostou obce Všemyslice, projektantem změny č. 3 ÚP Všemyslice a pořizovatelem. Jedním z dohodnutých bodů se týká o stanoviska týkající se plochy B31: Plocha B31 bude ve změně č. 3 ÚP Všemyslice ponechána vzhledem k vyřazení plochy B22 v celé výměře. Nově však bude pootočena podél místní komunikace při zachování stejné výměry.
2. Vyhověno, lokalita W3 bude vypuštěna.

Stanoviska dotčených orgánů k Rozhodnutí o námitkách k návrhu změny č. 3 územního plánu Všemyslice

1. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

Doručeno na MěÚ Týn nad Vltavou: 20. 7. 2021

Stanovisko dle zákona: č. 183/2006 Sb.

Stanovisko: souhlasné stanovisko

Vypořádání: vzato na vědomí

2. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy II, Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice

Doručeno na MěÚ Týn nad Vltavou: 2. 8. 2021

Stanovisko dle zákona: § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb.

Stanovisko: souhlasné stanovisko

Vypořádání: vzato na vědomí

3. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice

Doručeno na MěÚ Týn nad Vltavou: 13. 8. 2021

Stanovisko dle zákona: č. 258/2000 Sb.

Stanovisko: souhlasné stanovisko

Vypořádání: vzato na vědomí

4. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

Doručeno na MěÚ Týn nad Vltavou: 20. 8. 2021

Stanovisko dle zákona: č. 183/2006 Sb.

Stanovisko: souhlasné stanovisko

Vypořádání: vzato na vědomí

II.(1).e. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 3 územního plánu Všemyslice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

II.(1).f. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 3 územního plánu Všemyslice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

II.(1).g. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 3 územního plánu Všemyslice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na

evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

II.(1).h. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

II.(1).h.1. Zdůvodnění přijatého řešení

[a1]	V textu je odstraněna informace aktualizace zastavěného území každou změnou územního plánu. Důvodem je dostačující datum aktualizace vymezení zastavěného území v ÚP. Tento datum bude změněn pouze při změně hranice zastavěného území konkrétní změny.
[c1]	Přidává se název podkapitoly „Urbanistická koncepce“ z důvodu rozčlenit kapitolu na čtyři samostatné podkapitoly. Dalšími jsou: „c1) Vymezení zastavitelných ploch“, „c2) Vymezení ploch přestavby“ a c3) Vymezení systému sídelní zeleně.
[c2]	Přidává se název podkapitoly a výčet typů zastavitelných ploch z důvodu zvýšení přehlednosti.
[c3]	Odstraňuje se tabulka přehledu zastavitelných ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury a nahrazuje se novou. Nová tabulka je doplněna výčtem jednotlivých ploch včetně jejich výměry, katastrálního území, lokalizace a obsluhy území. Při změnách ÚP, kdy se navrhují nové plochy, nebo se upravuje jejich výměra již není přehledný způsob původní tabulky, kde tento typ změn není patrný. Z tabulky jsou vyjmuty plochy přestavby, plochy sídelní zeleně a plochy změn v krajině a jsou zahrnuty do nových tabulek s názvem: „c2) Vymezení ploch přestavby“ a „c3) Vymezení systému sídelní zeleně“. Plochy změn v krajině jsou seskupeny do tabulky v odstavci e).
[c4]	
[c5]	
[c6]	
[d1]	Odstraňuje se věta pro zásobování pitnou vodou, která je nahrazena jednoznačným textem umožňující i individuální zásobování pitnou vodou. Tato úprava textu se automaticky vztahuje na aktuální i budoucí změny ÚP.
[d2]	V kapitole d) a podkapitole: „Zásobování elektrickou energií a teplem“ pro sídlo Všeť se ve výčtu ploch odstraňuje připisuje plocha, která se navrhovaná změnou č. 3 odstraňuje .
[d3]	V kapitole d) a podkapitole: „Zásobování elektrickou energií“ pro sídlo Všeť se do výčtu ploch připisuje plocha navrhovaná změnou č. 3. Změna v textu konkretizuje zastavitelné plochy. Lokality zahrnují i překryvná značení apod.
[d4]	V kapitole d) a podkapitole: „Zásobování teplem“ pro sídlo Všeť se zásobování upřesňuje pro zastavitelné plochy.
[d54]	Text je doplněn výčtem prvků, která mohou obsahovat veřejná prostranství včetně slova apod., které umožní i jiné „zapomenuté“ důležité prvky veřejných prostranství.
[e1]	Odstavec se doplňuje o výčet ploch v krajině včetně tabulky vymezující plochy změn v krajině. Tabulka obsahuje plošnou výměru ploch, katastrální území, ve kterém se nacházejí, charakteristiku, lokalizaci a obsluhu území.
[f1]	V kapitole f) ve výčtu ploch s rozdílným způsobem využití a jejich označení se doplňují dva indexy tak, aby byl v souladu s grafickou částí ÚP.
[f2]	V kapitole f) se v podkapitole s názvem: „• Plochy smíšené obytné – bydlení, nevýrobní služby (SZ)“ index (SZ) nahrazuje správným, který zní: „(SM). Touto úpravou dojde k souladu s grafickou i textovou částí.
[f3]	V kapitole f) se v podkapitole s názvem: „• Plochy smíšené obytné – rodinné zemědělské farmy (SM)“ index (SM) nahrazuje správným, který zní: „(SZ). Touto úpravou dojde k souladu s grafickou i textovou částí.

[f4]	V kapitole f) se v podkapitole s názvem: „• Plochy rekreace – individuální rekreace (RI)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu:“ se umožňuje u plochy RI7 umístění objektu potřebného pro zázemí techniky pro obhospodařování okolních pozemků a rybářství z důvodu variabilnějšího využití této plochy.
[f5]	V kapitole f) se v podkapitole s názvem: „• Plochy sídelní zeleně – zeleň veřejná (ZV), zeleň vyhrazená (ZH)“ se upravují indexy tak, aby došlo k souladu s grafickou částí ÚP. Z podkapitoly s názvem: „Přípustné využití“ se odstraňuje věta, která vytváří komplikace při realizaci oplocení sídelní zeleně v obci. Obec bude řešit oplocení sídelní zeleně (ZV, ZH) samostatně. S odstraněním věty souhlasí obec Všemyslice i pořizovatel.
[f6]	V kapitole f) se v podkapitole s názvem: „• Plochy vodní a vodohospodářské“ se do odstavce s názvem: „Podmíněně přípustné využití“ doplňuje podmínka pro plochu W3, aby byla respektována a neohrožena stávající dubová alej.
[f7]	V kapitole f) se v podkapitole s názvem: „• Plochy lesní (LE)“ se přidává index tak, došlo k souladu s grafickou částí ÚP.
[k1]	V kapitole k) se upravuje lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií. Do 6 - ti let od vydání změny č. 3 ÚP.

Řešení změny č. 3 ÚP je invariantní a vychází z urbanistické koncepce schváleného ÚP Všemyslice. Změna č. 3 reaguje na potřeby rozvoje obce. Návrh změny územního plánu vytváří předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území vyváženým řešením a rozvojem podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, při zachování a vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí, respektováním kulturního a architektonického dědictví a ochrany přírody.

II.(1).h.2. Zdůvodnění vymezení lokalit

Změna č. 3 ÚP řeší celkem 15 lokalit. V jedné lokalitě se jedná o návrh plochy přestavby (L01). Ve čtyřechpěti lokalitách se jedná o návrh zastavitelných ploch (L02, L04, L08 a L09-a L10). Dvě plochy vymezují návrh sídelní zeleně (L05 a L07), lokalita L06 vymezuje plochu lesní a lokalita L03 vymezuje plochu zemědělskou - trvalé travní porosty. V dalších pěti lokalitách se mění způsob využití dle stávajícího stavu (L11, L12, L13, L14 a L15). Lokalita L16 ruší zastavitelnou plochu pro bydlení – rodinné domy venkovského charakteru B22.

Vlivem těchto změn nebudou nijak narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Lokalita L01

Jedná se o plochu přestavby s označením SM4 na pozemcích parc. č. 387 a 175/2 pro plochu smíšenou obytnou v k. ú. Všemyslice. Lokalita L01 se nachází v centrální části sídla Neznašov, v blízkosti (jihovýchodně) obecního úřadu.

Plocha s rozdílným způsobem využití: **plocha smíšená obytná – bydlení, nevýrobní služby (SM4)**
Limity využití území – celá lokalita v území s archeologickými nálezy II. kategorie, vnější zóně havarijního plánování (13 km), v lokalitě se nachází ochranné pásmo telekomunikačního vedení, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo kanalizace

Odůvodnění:

Navrhovaná plocha pro bydlení se nachází v zastavěném území téměř v centrální atraktivní části sídla Neznašov. Lokalita je výborně dopravně obsloužena ze severu, severozápadu z místní komunikace. Jihozápadně přiléhá k silnici II/159 procházející sídlem. Lokalita je v dosahu inženýrských sítí.

Změna č. 3 ÚP návrhem nové plochy pro bydlení reaguje na zvýšené požadavky vlastníků na vymezování ploch s tímto způsobem využití. Bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, plocha přestavby nezasahuje do jejich vymezení.

Lokalita L02

Jedná se o zastavitelnou plochu rekreace – individuální rekreace s označením RI6 na pozemku parc. č. 40/26 severně od části sídla Neznašov, v rekreační oblasti Kořensko v k. ú. Všemyslice.

Plocha s rozdílným způsobem využití: **plocha rekreace – individuální rekreace (RI6)**

Limity využití území – celá lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy III. kategorie, vnější zóně havarijního plánování (13 km), v lokalitě se nachází ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo telekomunikačního vedení

Odůvodnění:

Navrhovaná plocha pro rekreaci se nachází v návaznosti na zastavěné území, plochu lze považovat jako proluku. Navazuje na plochy pro rekreaci - individuální rekreace. Lokalita je dobře dopravně obsloužena z místní komunikace. Lokalita je částečně v dosahu inženýrských sítí.

Změna č. 3 ÚP návrhem nové plochy pro rekreaci reaguje na zvýšené požadavky vlastníků na vymezování ploch s tímto způsobem využití. Bude zvýšena sociální soudržnost obyvatel.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, plocha přestavby nezasahuje do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita L03

Jedná se o plochu změn v krajině – plochy zemědělské – ZPF trvalé travní porosty s označením NZ1 na pozemku parc. č. 894/4 západně od části sídla Všemyslice v blízkosti katastrální hranice s obcí Vseteč, v k. ú. Všemyslice.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plocha zemědělská – ZPF trvalé travní porosty (NZ1)***

Limity využití území – celá lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy III. kategorie, vnější zóně havarijního plánování (13 km), v lokalitě se nachází ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo venkovního vedení 22 kV a vzdálenost 50 m od okraje lesa

Odůvodnění:

Změnou způsobu využití navrhované plochy změny v krajině v ÚP bude uveden do souladu skutečný stav pozemku dle katastru nemovitostí včetně jeho skutečného využití. Lokalita je dobře dopravně obsloužena ze silnice III/1413. Lokalita je částečně v dosahu inženýrských sítí.

Změna č. 3 ÚP návrhem změny způsobu využití pozemku reaguje na požadavek vlastníka, který pozemek využívá k zemědělské činnosti – chov dobytka. Uvažuje se o rozšíření chovu a výstavby stáje pro ustájení dobytka (stavba zemědělské prvovýroby). Bude zvýšena sociální soudržnost obyvatel.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita L04

Jedná se o zastavitelnou plochu bydlení – rodinné domy venkovského charakteru s označením B31 na části pozemku parc. č. 1746 severozápadně od sídla Vseteč, v k. ú. Vseteč.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plocha bydlení – rodinné domy venkovského charakteru (B31)***

Limity využití území – celá lokalita se nachází v ochranném pásmu radaru Třebotovice – PVO Třebotovice, v území s archeologickými nálezy III. kategorie, vnější zóně havarijního plánování (13 km), v lokalitě se nachází ochranné pásmo radioreléové trasy

Odůvodnění:

Sídlo Vseteč má rozvolněnou až rozptýlenou zástavbu, čímž je dán charakter tohoto území. Navrhovaná zastavitelná plocha se má přímou návaznost na zastavěné území. Charakter území ani zástavba nebudou narušeny.

Navrhovaná plocha se nachází v návaznosti na zastavěné území. Lokalita je dobře dopravně obsloužena z místní komunikace.

Nedaleko plochy se nachází stávající inženýrské sítě: vodovodní řad, telekomunikační vedení, trafostanice včetně kabelového vedení VN. Dle ÚP vede přes plochu navrhované venkovní vedení VN, ale dle provozovatele toto vedení nebude realizováno z důvodu již vybudované kioskové trafostanice, která je připojena na kabelový paprsek VN, který vede kolem místní komunikace východně od plochy B31.

Změna č. 3 ÚP návrhem nové plochy pro bydlení reaguje na zvýšené požadavky vlastníků na vymezení ploch s tímto způsobem využití. Bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel. Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita L05

Jedná se o vymezení plochy na části pozemku parc. č. 1823 v k. ú. Vseteč. Lokalita se nachází v jihozápadní části sídla Vseteč, jedná se o návrh plochy sídelní zeleně - zeleně vyhrazené.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plocha sídelní zeleně - zeleň vyhrazená (ZH1)***

Limity využití území – celá lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy III. kategorie, vnější zóně havarijního plánování (13 km), v lokalitě se nachází ochranné pásmo radioreléové trasy, ochranné pásmo silnice II. třídy a ochranné pásmo telekomunikačního vedení

Odůvodnění:

Navrhovaná plocha se nachází v návaznosti na zastavěné území. Lokalita je výborně dopravně obsloužena z místní komunikace a ze silnice II/138.

Plocha má v dosahu některé stávající inženýrské sítě: vodovodní řad, telekomunikační vedení, kanalizaci.

Změna č. 3 ÚP návrhem nové plochy pro sídelní zeleň – zeleň vyhrazená reaguje na požadavky vlastníků na vymezení ploch s tímto způsobem využití s cílem obnovy původních kultur např. ovocné sady. Bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita L06

Jedná se o vymezení plochy změn v krajině na pozemku parc. č. 31 v k. ú. Vseteč. Lokalita se nachází v jihozápadní části sídla Vseteč, jedná se o návrh lesní plochy.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plocha lesní (LE1)***

Limity využití území – celá lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy III. kategorie, vnější zóně havarijního plánování (13 km) a ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa, v lokalitě se nachází interakční prvek IP22

Odůvodnění:

Navrhovaná plocha z jihu a východu navazuje na lesní pozemek. Lokalita je dopravně obsloužena z místní komunikace.

Změna č. 3 ÚP návrhem plochy změn v krajině - lesní plochy reaguje na požadavky vlastníků na vymezení ploch s tímto způsobem využití s cílem ochrany krajiny především její vodohospodářské funkce a zajištění vyšší retence vody v krajině. Návrhem plochy bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita L07

Jedná se o vymezení plochy na jižní části pozemku parc. č. 1816 v k. ú. Vseteč. Lokalita se nachází v jihozápadní části sídla Vseteč, jedná se o návrh plochy sídelní zeleně - zeleně vyhrazené z původní plochy zemědělské – ZPF trvalé travní porosty.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plocha sídelní zeleně - zeleň vyhrazená (ZH2)***

Limity využití území – celá lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy III. kategorie, vnější zóně havarijního plánování (13 km), v lokalitě se nachází interakční prvek IP22

Odůvodnění:

Navrhovaná plocha se nachází mimo zastavěné území podél západní strany rybníka Trublů. Lokalita je dopravně obsluhována z místní komunikace přes severní část pozemku parc. č. 1816. Plocha nemá v dosahu stávající inženýrské sítě.

Změna č. 3 ÚP návrhem nové plochy pro sídelní zeleň – zeleň vyhrazená reaguje na požadavky vlastníků na vymezování ploch s tímto způsobem využití s cílem obnovy původních kultur např. ovocné sady, břehové rybníční porosty. Bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita L08

Jedná se o zastavitelnou plochu rekreace – individuální rekreace s označením RI7 na částech pozemků parc. č. 1816 a 1817 v k. ú. Vseteč. Lokalita se nachází jihozápadně od sídla Vseteč.

Vymezením zastavitelné plochy RI7 u Trublů rybníka v k. ú. Vseteč, dojde ke změně tvaru interakčního prvku IP22. Tato úprava je součástí lokality L08.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plocha rekreace – individuální rekreace (RI7)***

Limity využití území – celá lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy III. kategorie, vnější zóně havarijního plánování (13 km)

Odůvodnění:

Sídlo Vseteč má rozvolněnou až rozptýlenou zástavbu, čímž je dán charakter tohoto území. Navrhovaná zastavitelná plocha ~~se~~ nemá přímou návaznost na zastavěné území, ale nachází se v jeho blízkosti. Charakter území ani zástavba nebudou narušeny.

Nedaleko plochy se nachází některé stávající inženýrské sítě: telekomunikační vedení, venkovní vedení NN.

Změna č. 3 ÚP návrhem nové plochy pro rekreaci – individuální rekreace reaguje na zvýšené požadavky vlastníků na vymezování ploch s tímto způsobem využití. Požadavkem je umožnění výstavby objektu pro techniku potřebnou k obhospodařování pozemků a rybářství, neboť součástí změny ~~je~~ ~~seu~~ navazující navrhované ~~é~~ plochy ~~ZH2 a W3~~. Navržená zastavitelná plocha RI7 zasahuje do stávající plochy vodní a vodohospodářské. Důvodem je vybudování rekreačního objektu částečně nad vodní hladinou. Součástí lokality L08 je úprava (zmenšení) stávajícího interakčního prvku IP22 tak, aby neobsahoval zastavitelnou plochu RI7. Tuto úpravu lze provést, neboť interakční prvek je pouze doplňující segment systému ÚSES. Navržením zastavitelné plochy rekreace bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel a zvýšen rekreační potenciál tohoto území.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita L09

Jedná se o vymezení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury, silniční doprava – místní a účelové komunikace s označením DS8 na části pozemku parc. č. 1804 severozápadně od sídla Vseteč, v k. ú. Vseteč. Plocha bude určena k soukromým účelům – parkování pro účely plochy individuální rekreace RI7.

Vymezením zastavitelné plochy DS8 v okolí Trublů rybníka v k. ú. Vseteč, dojde k malé změně tvaru interakčního prvku IP22. Tato změna je součástí lokality L09.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plocha dopravní infrastruktury, silniční doprava – místní a účelové komunikace (DS8)***

Limity využití území – celá lokalita se nachází v ochranném pásmu leteckého koridoru LK TRA 78 Veselí od 1000ft, v území s archeologickými nálezy III. kategorie, vnější zóně havarijního plánování (13 km)

Odůvodnění:

Navrhovaná plocha se nachází v blízkosti zastavěného území.

Nedaleko plochy se nachází některé stávající inženýrské sítě: telekomunikační vedení, venkovní vedení NN.

Změna č. 3 ÚP návrhem nové plochy dopravní infrastruktury, silniční doprava – místní a účelové komunikace reaguje na požadavky vlastníka na vymezení plochy s tímto způsobem využití z důvodu možnosti vybudování potřebného parkovacího stání pro potřeby rekreačního objektu nacházejícího se v ploše RI7. Součástí lokality L09 je úprava (zmenšení) stávajícího interakčního prvku IP22 tak, aby neobsahoval do zastavitelné plochy DS8. Tuto úpravu lze provést, neboť interakční prvek je pouze doplňující segment systému ÚSES. Navržením zastavitelné plochy rekreace bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel a zvýšen rekreační potenciál tohoto území.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita L10

Lokalita L10 byla odstraněna po veřejném projednání na základě pokynu pořizovatele.

~~Jedná se o vymezení zastavitelné plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky s označením W3 na části pozemku parc. č. 1816 severozápadně od sídla Všeťeč, v k. ú. Všeťeč. Plocha bude určena k soukromým účelům.~~

~~Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (W3)**~~

~~Limity využití území – celá lokalita se nachází v ochranném pásmu leteckého koridoru LK TPA 78 Veselí od 1000ft, v ochranném pásmu radaru Třebotovice – PVO Třebotovice, v území s archeologickými nálezy II. kategorie, vnější zóně havarijního plánování (13 km) a v interakčním prvku IP22~~

Odůvodnění:

~~Navrhovaná plocha se nachází v blízkosti zastavěného území, dopravně je obsluhována z místní komunikace.~~

~~Změna č. 3 ÚP návrhem nové plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky reaguje na požadavky vlastníka na vymezení plochy s tímto způsobem využití z důvodu obnovy původní kulturní skladby krajiny a ochrany krajiny především její vodohospodářské funkce. Navržením plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky bude zvýšena retenční schopnost krajiny. Plocha bude sloužit jako pasivní protipovodňové opatření a zvyšovat atraktivitu přírodního prostředí tohoto území. Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.~~

Lokalita L11, L12, L13, L14 a L15

Jedná se o vymezení 5 lokalit v zastavěném území. Všechny pět lokalit je zahrnuto do řešení změny č. 3 ze stejného důvodu – náprava grafického vyjádření – odstranění šrafy veřejného prostranství, neboť se jedná u lokalit L11, L12, L13 a L14 o plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (všechny v k. ú. Všemyslice) a u lokality L15 plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá (k. ú. Bohunice nad Vltavou). Ve všech lokalitách se nachází stávající objekty občanské vybavenosti, které jsou plně využívány a plně slouží svému způsobu využití.

Lokalita L16

Jedná se o odstranění zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s označením B22 na pozemku parc. č. 1708 severozápadně od sídla Všeťeč, v k. ú. Všeťeč. Na pozemku je vymezen stávající způsob využití – plocha zemědělská – ZPF orná.

Plocha s rozdílným způsobem využití: plocha zemědělská – ZPF orná (stav)

Limity využití území – celá lokalita v ochranném pásmu radaru Třebotovice – PVO Třebotovice, v území s archeologickými nálezy III. kategorie a vnější zóně havarijního plánování (13 km),

Odůvodnění:

Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru B22 se změnou č. 3 ÚP ruší z důvodu vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru B31 jižním směrem, blíže k sídlu Všeťeč (lokalita L04).

II.(1).h.3. Zdůvodnění dopravní infrastruktury

Lokalita L01

Plocha přestavby SM4 v lokalitě L01 je výborně dopravně obsloužena ze severu, severozápadu z místní komunikace. Jihozápadně přiléhá k silnici II/159 procházející sídlem.

Lokalita L02

Zastavitelná plocha RI6 v lokalitě L02 je dobře dopravně obsloužena z místní komunikace z jižní strany.

Lokalita L03

Plocha změn v krajině v lokalitě L03 je dobře dopravně obsloužena ze silnice III/1413.

Lokalita L04

Zastavitelná plocha B31 v lokalitě L04 je dobře dopravně obsloužena z místní komunikace.

Lokalita L05

Plocha změn v krajině ZH1 v lokalitě L05 je výborně dopravně obsloužena z místní komunikace a ze silnice II/138.

Lokalita L06

Plocha změn v krajině LE1 v lokalitě L06 je dobře dopravně obsloužena z místní komunikace.

Lokalita L07

Plocha změn v krajině ZH2 v lokalitě L07 je dopravně obsloužena z místní komunikace přes severní část pozemku parc. č. 1816.

Lokalita L08

Zastavitelná plocha RI7 v lokalitě L08 je dopravně obsloužena z místní komunikace.

Lokalita L09

Zastavitelná plocha DS8 v lokalitě L09 je dopravně obsloužena z místní komunikace.

Lokalita L10

~~Zastavitelná plocha W3 v lokalitě L10 je dopravně obsloužena z místní komunikace.~~
Lokalita L10 byla odstraněna po veřejném projednání na základě pokynu pořizovatele.

Lokalita L11, L12, L13, L14 a L15

Stávající plochy v těchto lokalitách jsou dopravně obslouženy stávajícím způsobem (z místních komunikací, veřejných prostranství apod.).

Koncepce dopravní infrastruktury ÚP Všemyslice se změnou č. 3 nemění.

II.(1).h.4. Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)

Do řešeného území změny č. 3 ÚP zasahuje z prvků ÚSES pouze interakční prvek IP22. Tento prvek je upraven (zmenšen) tak, aby neobsahoval zastavitelné plochy RI7 ani DS8 a je součástí řešeného území lokalit L08 a L09. Jelikož jsou interakční prvky pouze doplňkovými ke skladebným prvkům ÚSES, změny tohoto rozsahu jsou přípustné.

II.(1).h.5. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Změnou č. 3 se nemění vymezení veřejně prospěšných staveb ani veřejně prospěšných opatření, nové veřejně prospěšné stavby ani opatření nejsou navrhovány.

II.(1).h.6. Vyhodnocení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje (RURU)

Přijaté řešení návrhu změny č. 3 ÚP v území zlepší podmínky pro využití zastavěného území a rozvoj bydlení při respektování limitů a podmínek využití území. Sociální soudržnost nebude vlivem řešení návrhu změny ÚP narušena, protože nepřináší žádná rizika v oblasti sociální soudržnosti obyvatelstva v řešeném území. Přírodní prostředí bude vlivem řešení změny posíleno. Návrh na plochách s I. a II. třídou ochrany půdního fondu jsou řádně odůvodněny.

II.(1).I. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Lze konstatovat, že zastavěné území v obci Všemyslice a okolních sídlech je účelně využíváno, zastavitelných ploch je dostatek.

II.(1).I.1. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Podle § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Plochy bydlení - plochy smíšené obytné v platném ÚP včetně zm. č. 1, 2 a 3:

k.ú.	označení	Výměr a (ha)	Zahájená či dokončená výstavba RD (ha)	Výměra k dispozici (ha)
Všemyslice (787213)	B1	1,09	0,00	1,56
Všemyslice (787213)	B2	0,39	0,11	0,65
Všemyslice (787213)	B3	0,49	0,00	0,92
Všemyslice (787213)	B4	0,53	0,00	3,54
Všemyslice (787213)	B5	1,55	0,00	1,55
Všemyslice (787213)	B6	0,43	0,00	0,43
Všemyslice (787213)	B7	2,88	0,00	2,90
Všemyslice (787213)	B8	0,88	0,00	0,88
Všemyslice (787213)	B9	2,00	0,00	2,00
Slavětice u Všemyslic (787205)	B10	0,39	0,00	0,39
Slavětice u Všemyslic (787205)	B11	0,29	0,00	0,29
Všeteč (787221)	B12	1,18	0,00	1,182
Všeteč (787221)	B13	0,31	0,00	0,31
Všeteč (787221)	B14	0,125	0,125	0,00
Všeteč (787221)	B15	0,15	0,00	0,15
Všeteč (787221)	B16	0,12	0,00	0,12
VšemysliceVšeteč (787221)	B17 – zm. č. 1	0,54	0,00	0,54
Všemyslice (787213)	B19 – zm. č. 1	0,13	0,00	0,13
Všemyslice (787213)	B20 – zm. č. 1	0,20	0,00	0,201
Všeteč (787221)	B21 – zm. č. 1	0,48	0,13	0,36
Všeteč (787221)	B22 – zm. č. 1	0,43	0,00	0,30
Všeteč (787221)	B23 – zm. č. 1	0,17	0,00	0,168
Bohunice nad Vltavou (787175)	B24 – zm. č. 1	0,1	0,00	0,1

k.ú.	označení	Výměra (ha)	Zahájená či dokončená výstavba RD (ha)	Výměra k dispozici (ha)
Všemyslice (787213)	B25 – zm. č. 2	3,85	0,00	2,6
Všeteč (787221)	B26 – zm. č. 2	0,17	0,00	0,17
Všeteč (787221)	B27 – zm. č. 2	0,18	0,00	0,185
Všemyslice (787213)	B28 – zm. č. 2	0,02	0,00	0,02
Všeteč (787221)	B30 – zm. č. 2	0,22	0,00	0,22
Celkem plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru		19,295 18,865	0,365	18,693
Všemyslice (787213)	SM1	3,04	0,00	3,04
Všemyslice (787213)	SM2	0,65	0,00	0,65
Všemyslice (787213)	SM3	0,032	0,00	0,032
Celkem plochy smíšené obytné – bydlení, nevýrobní služby		3,722	0,00	3,722
Bydlení celkem		223,58 7017	0,00	22,352652

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....1 b.j.
- Požadavky vyplývající ze společného soužití.....8 b.j.
- Požadavky vyplývající z nechtěného soužití.....3 b.j.

Celkem (1 rok).....12 b.j.
(b.j. = bytová jednotka; průměrný počet obyvatel na 1b.j. je cca 2,6)

Vzhledem k charakteru obce a předpokládaném zájmu žadatelů o bydlení se stanovuje poměr b.j. následovně:

80% bytů v plochách: BYDLENÍ – rodinné domy venkovského charakteru (B).....10 b.j.
20% bytů v plochách: SMÍŠENÉ OBYTNÉ – bydlení, nevýrobní služby (SM)2 b.j.

Celkem.....12 b.j.

1b.j. v RD v ploše BYDLENÍ – rodinné domy venkovského charakteru (B) = potřeba cca 1500 m²
1b.j. v RD v ploše SMÍŠENÉ OBYTNÉ – bydlení, nevýrobní služby (SM) = potřeba cca 1300 m²

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení (1 rok) :

Potřeba ploch pro bydlení v plochách:

BYDLENÍ – rodinné domy venkovského charakteru (B) =cca 1,5 ha

SMÍŠENÉ OBYTNÉ – bydlení, nevýrobní služby (SM) =cca 0,26 ha

Potřeba ploch pro bydlení..... cca 1,76 ha

Reserva 30%.....cca 0,528 ha

Potřeba ploch pro bydlení na 1 rok..... celkem 2,288 ha.

Plochy pro bydlení nově navržené oproti vydanému ÚP:

k.ú.	označení	Výměra (ha)	Zahájená či dokončená výstavba RD (ha)	Výměra k dispozici (ha)
Všemyslice (787213)	B31 zm. č 3	0,13	0,000	0,13
Všemyslice (787213)	SM4 zm. č 3	0,37	0,000	0,37

k.ú.	označení	Výměra (ha)	Zahájená či dokončená výstavba RD (ha)	Výměra k dispozici (ha)
Celkem plochy smíšené obytné		0,50	0,000	0,50

Závěr – plochy bydlení:

V řešeném území je celková potřeba cca **2,288 ha** plochy pro bydlení ročně, přičemž do potřeby je započítána i přiměřená rezerva. V době zpracování územního plánu nelze totiž spolehlivě určit, které plochy budou k zástavbě fakticky nabídnuty. Běžnou skutečností dnešních územních plánů jsou rezervy v rozsahu 50 -100%, z čehož vyplývá, že zahrnutá rezerva 30% je opodstatněná.

Nevyužité plochy pro bydlení ve vydaném (schváleném) územním plánu mají výměru **22,652-352 ha**, nově je vymezeno dalších **0,50 ha**. Celkem je vymezeno **223,8152 ha** zastavitelných ploch bydlení.

Z výše uvedeného vyplývá, že návrh vyhovuje pro období dalších **10-15** let s ohledem na stávající tempo výstavby v obci Všemyslice a okolních sídlech.

Potřebnost vymezení ploch pro bydlení se dle § 55 odst. 1 stavebního zákona provádí jednou za 4 roky v rámci vyhodnocování územního plánu, pokud bude tempo výstavby pomalejší než předpoklad, lze plochy redukovat, eventuálně doplnit další, pokud se prokáže nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a vyvstane potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

II.(1).I.2. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Jedním z hlavních cílů územního plánování je ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Plochy bydlení

Lze konstatovat, že zastavěné území v jednotlivých sídlech je účelně využíváno bez významnějších plošných rezerv. Nově vymezené zastavitelné plochy jsou v atraktivním přírodním prostředí s dobrou dopravní dostupností. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení vyplynula z důvodu, že část ploch pro bydlení vyjmutých ve schváleném ÚP Všemyslice, včetně jeho změn, je již zastavěna nebo zainvestována a území potřebuje z důvodu nárůstu počtu obyvatel nabídnout alternativní plochy pro bydlení.

II.(2). Obsah odůvodnění změny č. 3 dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění

II.(2).a. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

V rámci změny č. 3 územního plánu Všemyslice nedojde k nesouladu v koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů. Tato změna územního plánu se týká změny způsobu využití pozemků uvnitř katastrálního území obce Všemyslice v dostatečné vzdálenosti od správních hranic s okolními obcemi.

II.(2).b. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 3 je v souladu s návrhem obsahu změny. Nad rámec návrhu obsahu změny je několik úprav v textové části, např.:

- Kapitola c) Urbanistická koncepce... je rozdělena do čtyř podkapitol a byly vytvořeny tři tabulky – Přehled a charakteristika zastavitelných ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury, Vymezení ploch přestavby a Vymezení systému sídelní zeleně. V tabulkách se souhrnně uspořádaly plochy nacházející se v ÚP, je vyjádřena jejich plošná výměra, charakteristika, lokalizace a obsluha území. Dochází k souladu s grafickou částí.
- Kapitola d) Koncepce veřejné infrastruktury... v podkapitole „Zásobování vodou“ byly upraveny podmínky napojení na vodovodní řad tak, aby byly jednoznačné a aby se vztahovaly na všechny plochy v zastavitelném i zastavěném území.
- Kapitola e) Koncepce uspořádání krajiny... – byl přidán výčet ploch nezastavěného území

včetně tabulky znějící: „vymezení ploch změn v krajině“. V tabulce se souhrnně uspořádaly plochy změn v krajině, je vyjádřena jejich plošná výměra, charakteristika, lokalizace a obsluha území. Dochází k souladu s grafickou částí.

II.(2).c. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně č. 3 územního plánu Všemyslice nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

II.(2).d. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

II.(2).d.1. Vyhodnocení záboru pozemků zemědělského půdního fondu (ZPF)

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na zemědělský půdní fond

Toto vyhodnocení je zpracováno dle novely zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF která nabyla účinnosti dne 1. 4. 2015, kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond se skládá z textové a grafické části. Grafická část se zpracovává v samostatném doplňujícím výkresu, jehož podkladem jsou mapy měřítek použitých pro hlavní výkresy. Rozsah a přesnost tohoto vyhodnocení a znázornění se řídí podle stupně a kategorie zpracované územně plánovací dokumentace.

Vyhodnocení se dále člení podle navrhovaného funkčního využití pozemků na jednotlivé plochy, na kterých se uvažuje s umístěním výhledových rozvojových záměrů.

V následující tabulce jsou uvedeny základní údaje o navržené lokalitě v řešeném území. Jedná se o označení lokality, funkční využití, zábor půdy ze zemědělského půdního fondu, BPEJ, základní hodnotový ukazatel (ZHU; 1000,- Kč na ha). Je zde také podrobněji naznačena charakteristika půdy navržených lokalit.

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond změny č. 3 ÚP Všemyslice:

Lokalita kód plochy	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)							zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	ostatní plochy	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
ZASTAVITELNÉ PLOCHY														
L04/ B31	Plocha bydlení	0,13	-	-	-	-	-	-	0,13	-	-	0,05	-	0,08
Plochy bydlení celkem		0,13	-	-	-	-	-	-	0,13	-	-	0,05	-	0,08
L08/ RI7	Plocha rekreace individuální	0,05	-	-	-	-	-	-	0,05	-	-	0,02	-	0,03
Plochy rekreace celkem		0,05	-	-	-	-	-	-	0,05	-	-	0,02	-	0,03
L09/ DS8	Plocha DI	0,02	-	-	-	-	-	-	0,02	-	-	-	-	0,02

Lokalita kód plochy	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)							zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	ostatní plochy	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
Plochy DI celkem		0,02	-	-	-	-	-	-	0,02	-	-	-	-	0,02
L10/ W3	Plochy vodní a vodohospodářské	0,15	-	-	-	-	-	-	0,15	-	-	0,14	-	0,01
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		0,15	-	-	-	-	-	-	0,15	-	-	0,14	-	0,01
L05/ ZH1	Plocha zeleně vyhrazené	0,19	0,19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,19
L07/ ZH2	Plocha zeleně vyhrazené	0,20	-	-	-	-	-	-	0,20	-	-	0,20	-	-
Plocha zeleně vyhrazené celkem		0,39	0,19	-	-	-	-	-	0,20	-	-	0,20	-	0,19
Z toho vyjímuto ve vydaném ÚP		0,00	0,00	-	-	-	-	-	0,00	-	-	0,00	-	0,00
ZÁBOR ZPF ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM		0,74	0,19	-	-	-	-	-	0,55	-	-	0,41	-	0,33
NOVÝ ZÁBOR ZPF CELKEM – zm. č. 3		0,597 4	<u>0,19</u>	-	-	-	-	-	0,405 5	-	-	0,27 41	-	0,32 3

Poznámka: Plochy LE1 (lokalita L06) a NZ1 (lokalita L03) nemají zábor ZPF, neboť se jedná o plochy změn v krajině. U plochy LE1 se jedná o změnu plochy zemědělské – ZPF trvalý travní porost na plochu lesní a u plochy NZ1 z plochy zemědělské – ZPF orná na plochu zemědělskou – trvalý travní porost. V lokalitě L16 je původní plocha B22, která je změnou č. 3 ÚP zrušena, nahrazena stávající plochou zemědělskou - ZPF orná.

V řešeném území změny č. 3 ÚP Všemyslice **nedochází** k žádnému novému záboru ZPF s I. ani II. třídou ochrany.

Tabulka zastoupení ostatních ploch v jednotlivých lokalitách

Číslo lokality	Označení plochy / způsob využití plochy	Ostatní plochy (ha)
L01	SM4 Plocha smíšená obytná – bydlení, nevýrobní služby	0,37
SM Plocha smíšená obytná – bydlení, nevýrobní služby - celkem		0,37
L02	RI6 Plochy rekreace – individuální rekreace	0,04
L08	RI7 Plochy rekreace – individuální rekreace	0,03

Číslo lokality	Označení plochy / způsob využití plochy	Ostatní plochy (ha)
RI Plochy rekreace – individuální rekreace - celkem		0,07
L11	OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,23
L12	OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,01
L13	OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,10
L14	OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,01
OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura - celkem		0,35
L15	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá	0,06
Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá - celkem		0,06
Ostatní plochy celkem – změna č. 3		<u>0,85</u>

Poznámka: Lokality **L11, L12, L13, L14 a L15** se nachází v zastavěném území, nedochází zde k žádnému vynětí ze ZPF. Tyto lokality jsou zahrnuty do řešeného území zm. č. 3 z důvodu napravení nesrovnalosti v grafické části – odstranění šrafy pro plochy veřejných prostranství – obslužné komunikace, chodníky, parkoviště, veřejná zeleň

II.(2).d.2. Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu

Odůvodnění

Lokality změna č. 3 se nachází na půdách s nižší třídou ochrany (III. a V. třídy ochrany) a velká část lokalit se nachází na ostatních plochách.

Lokalita L04

Navrhovaná zastavitelná plocha pro bydlení B31 je v návaznosti na zastavěné území, je dobře dopravně obsloužena z místní komunikace, z inženýrských sítí je v dosahu stávající vodovod, komunikační vedení a kabel VN 22kV. Větší část zastavitelné plochy (0,05 ha) je vymezena na ploše s III. třídou ochrany, část plochy na ploše s V. třídou ochrany. Změna č. 3 ÚP návrhem nové plochy pro bydlení reaguje na zvýšené požadavky vlastníků na vymezování ploch s tímto způsobem využití. Bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita L05

Navrhovaná plocha sídelní zeleně – zeleň vyhrazená ZH1 navazuje na zastavěné území, je dobře dopravně obsloužena z místní komunikace a silnice II/138. Celá plocha (0,19 ha) je vymezena na ploše s V. třídou ochrany. Plocha je vymezena s cílem obnovy původní krajiny.

Bude posílena kvalita přírodního prostředí.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat

organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita L07

Navrhovaná plocha sídelní zeleně – zeleň vyhrazená ZH2 navazuje na zastavěné území, dopravně je obsloužena ze soukromých pozemků. Celá plocha (0,20 ha) je vymezena na ploše s III. třídou ochrany. Plocha je vymezena s cílem obnovy původní krajiny.

Bude posílena kvalita přírodního prostředí.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita L08

Navrhovaná zastavitelná plocha pro rekreaci individuální RI7 se nachází v blízkosti zastavěného území, je dopravně obsloužena z místní komunikace přes soukromý pozemek, z inženýrských sítí je v dosahu komunikační vedení a venkovní vedení NN. Větší část zastavitelné plochy (0,03 ha) je vymezena na ploše s V. třídou ochrany, část plochy (0,02 ha) na ploše s III. třídou ochrany. Změna č. 3 ÚP návrhem nové plochy pro bydlení reaguje na zvýšené požadavky vlastníků na vymezování ploch s tímto způsobem využití. Bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

[Záznam z projednání změny č. 3 ÚP Všemyslice, konaného na OŽP KÚ Jč. Kraje dne 16. 6. 2021:](#)

Přítomni:

Ing. Zdeněk Klimeš, vedoucí odboru – Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví KÚ Jč Kraje

Ing. Zdeněk Steinbauer, ochrana ZPF – Oddělení ochrany přírody, ZPF, SA a CITES, KÚ Jč Kraje

Ing. Ivan Palma, MěÚ Týn nad Vltavou, vedoucí Odboru životního prostředí

Ing. Karel Tůma, starosta obce Všemyslice

Ing. arch. Jiří Brůha, Brůha a Krampera, architekti, spol. s r. o., projektant, zpracovatel změny č. 3

Předmětem jednání bylo řešení Plochy RI7 v návaznosti na Trublův rybník v k. ú. Všeteč ve správním území obce Všemyslice. Na začátku jednání byla předložena architektonická studie rekreační chaty na severním břehu Trublův rybníka, která se částečně nachází nad vodní hladinou. Její řešení bylo přizpůsobeno přírodnímu okolí stavby. S architektonickým řešením vyslovili všichni přítomní souhlas. Zápis provedl Ing. arch. Jiří Brůha

Vizualizace: perspektiva jižní



Vizualizace: perspektiva východní



Pohled jiho – východní



Pohled jiho – západní



Pohled severo – východní



Lokalita L09

Navrhovaná zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace DS8 se nachází v blízkosti zastavěného území, je dopravně obsloužena z místní komunikace, z inženýrských sítí je v dosahu komunikační vedení a venkovní vedení NN. Plocha je určena pro vybudování parkovacích stání pro soukromé účely rekreační plochy RI7. Celá plocha je vymezena na ploše s V. třídou ochrany (0,02 ha). Změna č. 3 ÚP návrhem nové plochy dopravní infrastruktury reaguje na zvýšené požadavky vlastníků na vymezení ploch s tímto způsobem využití. Bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita L10

~~Lokalita L10 byla odstraněna na základě pokynu pořizovatele po veřejném projednání. Navrhovaná zastavitelná plocha vodní a vodohospodářská – vodní plocha se nachází v blízkosti zastavěného území, je dopravně obsluhována z místní komunikace a přes soukromý pozemek, z inženýrských sítí je v dosahu komunikační vedení a venkovní vedení NN. Plocha je určena pro vybudování rybníku v přírodním prostředí s respektováním blízké dubové aleje. Větší část zastavitelné plochy (0,14 ha) je vymezena na ploše s III. třídou ochrany, část plochy (0,01 ha) na ploše s V. třídou ochrany. Změna č. 3 ÚP návrhem nové plochy vodní reaguje na zvýšené požadavky vlastníků na vymezení ploch s tímto způsobem využití. Bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel. Vybudováním nové vodní plochy bude zvýšena retenční schopnost krajiny a bude vytvořena pasivní protipovodňová bariéra.~~

~~Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.~~

II.(2).d.3. Zdůvodnění záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změnou č. 3 územního plánu Všemyslice nedochází k novým záborům PUPFL.

II.(3). Údaje vyžadované správním řádem pro odůvodnění opatření obecné povahy

II.(3).a. Postup pořízení a zpracování územního plánu

V souladu s ustanovením § 55 a, § 55 b a 5 55c zákona č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) rozhodlo zastupitelstvo obce Všemyslice na svém zasedání dne 22. 8. 2019 pod usnesením č. 106/2019/VII o pořízení změny č. 3 územního plánu Všemyslice. Další lokality byly přidány a sváleny zastupitelstvem obce dne 27. 11. 2019 pod č. usnesení 153/2019/X. Dále zastupitelstvo obce určilo pana starostu Ing. Karla Tůmu jako určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem ke změně č. 3 územního plánu. Jako zpracovatel změny č. 3 byla vybrána firma Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o, zodpovědný projektant: Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Veronika Picková.

Dne 9. 12. 2019 požádal pořizovatel zpracovatele o zpracování návrhu pro veřejné projednání. Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny č. 3 zpracoval zpracovatel návrh změny č. 3. Dne 16. 10. 2020 bylo zažádáno pořizovatele o stanovisko Krajský úřad Odbor životního prostředí (dále jen „KÚ OŽP“) pro zrušení překryvu veřejného prostranství na objektech občanské vybavenosti. Dne 11. 12. 2020 vydal KÚ OŽP souhlasné stanovisko. 10. 12. 2020 schváleno zastupitelstvem obce, že zrušení překryvu veřejného prostranství na objektech občanské vybavenosti bude zařazeno do změny č. 3.

Dne 1. 3. 2021 pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou na úřední desce obce Všemyslice i Města Týn nad Vltavou konání veřejného projednání návrhu změny č. 3. v souladu § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Veřejné projednání se mělo konat 7. 4. 2021. Vzhledem k nastalé epidemiologické situaci bylo dne 1. 4. 2021 oznámeno veřejnou vyhláškou zrušení původního termínu veřejného projednání a byl nově stanoven termín 19. 5. 2021.

Veřejné projednání návrhu se konalo v souladu s ustanovením nejdříve 15 dní ode dne doručení veřejné vyhlášky a to dne 19. 5. 2021 v sále Kulturního domu v Neznašově. K veřejnému projednání byly přizvány dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce, a to nejméně 30 dní předem. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán pořizovatel vyzval k uplatnění stanovisek. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námítky obdobně dle § 52 odst. 4. Ve stanovené lhůtě bylo doručena jedna námítka, žádná připomínka a 6 stanovisek dotčených orgánů.

Bylo zasláno nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odboru životního prostředí, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, týkající se návrhových ploch R117 a B31 v k. ú. Všečeč. Proto bylo dne 16. 6. 2021 svoláno dohodovací řízení se zástupci KÚ OŽP, pořizovatelem, zpracovatelem a starostou Všemyslic. Bylo přistoupeno ke stanovení podmínek pro dotčené plochy, za kterých je bude možné využít. Dále bylo obdrženo nesouhlasné stanovisko týkající se plochy W3, která bude vypuštěna ze změny č. 3.

Následně došlo k vytvoření Rozhodnutí o námitkách, které bylo zasláno dotčeným orgánům. K rozhodnutí uplatnily svá stanoviska 4 dotčené orgány. Všechna stanoviska byla souhlasná. Na základě tohoto došlo ke změně návrhu změny č. 3.

II.(3).b. Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách

~~Tato kapitola bude doplněna před vydáním změny územního plánu formou opatření obecné povahy.~~

Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění

Návrh rozhodnutí o námitkách podaných k návrhu změny č. 3 ÚP Všemyslice

uplatněných na základě veřejného projednání ze dne 19.5.2021

- uplatněných dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění (dále jen „správní řád“),
- zpracováno a projednáno v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 68 správního řádu,
- v rámci veřejného projednání Návrhu změny č. 3 územního plánu Všemyslice dne 19. 5. 2021 byla uplatněna jedna námitka, jejíž znění není s ohledem na svou obsažnost uvedeno v celém rozsahu. Námitka je součástí spisu o pořizování změny č. 3 územního plánu Všemyslice.

1. Dvořáková Věra, Modřínová 424, Hrdějovice

Katastrální území: Všečeč

Parcelní číslo: 1816 (vlastníci sousední nemovitosti záměrem přímo dotčeni – konkrétně p.č. 1968, 1969 a st. p. č. 1283)

Požadavek byl na základě znění stavebního zákona vyhodnocen jako možná námitka, a to vzhledem k možnému dotčení nemovitosti ve vlastnictví navrhovatelky. **Námitka proti záměru č. W3 (lokalita L10)** – tj. změna užívání části parcely č. 1816 na vodní plochu z níže uvedených důvodů:

- „Povodeň – zátopa“ - pokud by zde v louce byl vybudován rybník (vodní dílo), nedocházelo by již k postupnému vsakování vody. Voda, která na náš pozemek přitéká z horního pole nad chalupou, by vytvořila jezero vody na našem pozemku a došlo by k povodňovému ohrožení naší stavby. Dále by pak pro spodní domy ve vesnici znamenalo další ohrožení přetečení tohoto nového rybníka dolů na vesnici. Již by zde nebyla louka, která by vodu zadržela a postupně absorbovala.
- „Inženýrské sítě“ - zmíněnou loukou procházejí inženýrské sítě, historicky spjaté s vybudováním nemovitosti na st. p. č. 1283 v k. ú. Všečeč (elektrický proud NN, telefonní rozvody, kanalizace).
- „Podmáčení pozemku“ - objekt č. ev. 92 s pozemkem společně se zmíněnou loukou je v určité prohlubni 4 – 1,5 m pod původním terénem. Celé toto údolí má přebytek povrchové vody, která odtéká směrem od rekreačního objektu přes louku výpustí do potoka. Pokud by z louky vzniklo jakékoliv vodní dílo, které by stabilně zadržovalo vodu, hrozí riziko výrazného podmáčení pozemku č. 1968 a obava, že by ze statického hlediska byla ohrožena (narušena) nemovitost a na zatravněné ploše před, by vznikl močál.
- „Kvalita rekreace“ - blízkost nově uvažovaného vodního díla by nám značně snížilo kvalitu rekreace ohledně vyššího výskytu hmyzu.

- V. „Stabilita dubové aleje“ - dubová alej lemuje přístupovou cestu k zamýšlenému rekreačnímu objektu, má rozsáhlý kořenový systém cca 70 let starých dubů. Dub není vodomilný strom, a tudíž kořenový systém těchto stromů zasahuje do velké části louky (kořeny nejsou pod vodní hladinou Trublu rybníka). Pokud by z obou stran těchto dubů byla vodní plocha, došlo by časem k destabilizaci kořenového systému, odumírání stromů a to by vedlo k pozdějšímu vyvrácení dubů.

Chtěli bychom zdůraznit, že zamýšlené vodohospodářské dílo by nemělo stálý přítok vody a tudíž by se mohl v této oblasti vytvořit jakýsi nevzhledný a obtěžující močál.

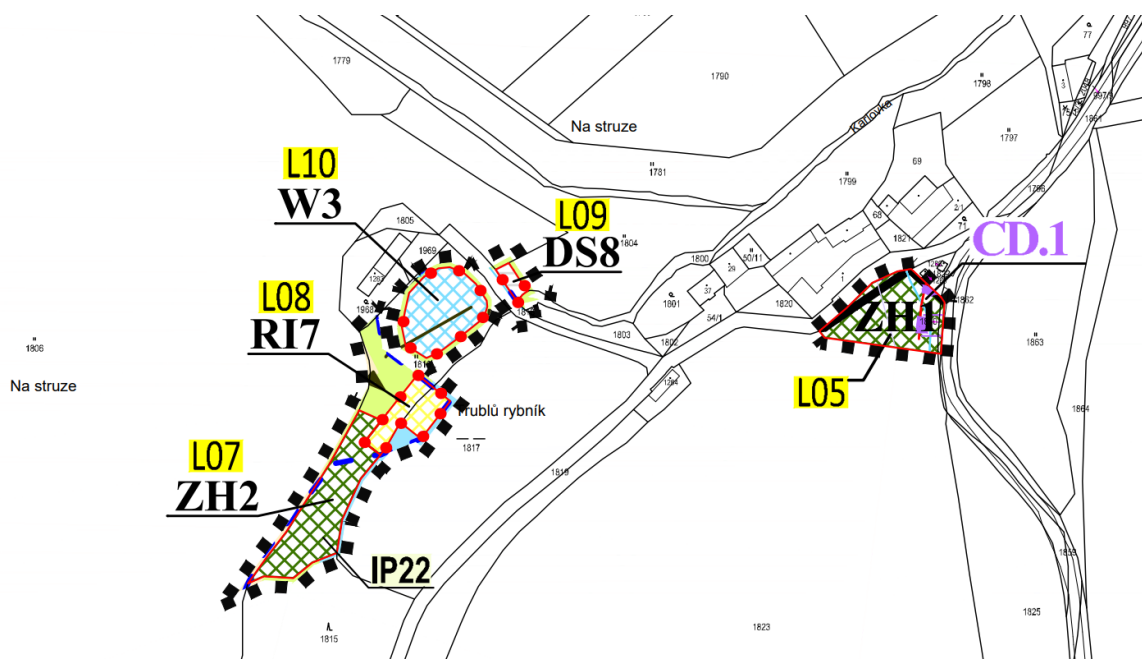
Závěrem poukazujeme na to, že pokud jde o to jak zvýšit množství zadržené vody v krajině, je nedaleko (cca 250 m) další neudržovaný rybník stejného majitele (parc. č. 1778) s pravidelným přítokem a odtokem vody, který by mohl být rekultivován a mohla by se tím zvýšit úroveň zadržování vody v krajině bez zásahu do stávajícího krajinného rázu.

Rozhodnutí o námitce osoby oprávněné dle § 52 odst. 2 a § 55b odst. 2 stavebního zákona:

VYHOVĚNO

Odůvodnění: S přihlédnutím k bodům I. a III., které námitka obsahuje, se námitce vyhovuje. Existuje zde oprávněná obava majitelů z narušení statiky a kvality stávající nemovitosti na st. par. č. 1283 v k. ú. Vseteč, kterou potvrzuje ve svém stanovisku k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 ÚP Všemyslice dotčený orgán - Městský úřad Týn nad Vltavou – Odbor životního prostředí, doručeného pořizovateli dne 24. 5. 2021, v souladu s § 5 odst. 2) zákona 334/1992 Sb. a dle § 106 odst. 2) zákona 254/2001 Sb., který nesouhlasí s navrženou plochou W3. Ve svém odůvodnění uvádí: *Vytvoření nové vodní nádrže v navrhovaném prostoru by eliminovalo stávající funkci suchého poldru. Případné propojení obou nádrží může ovlivnit výšku hladiny podzemních vod ve vztahu k sousedícím pozemkům a nemovitosti, a zvýšit tím nebezpečí povodně ve smyslu § 64 odst. 3 zákona 254/2001 Sb.*

Při posouzení komplexního uspořádání území a s ohledem na vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí a snahou o účelné využití a prostorové uspořádání území a vzhledem k existenci vodní plochy na sousedním pozemku p. č. 1817 v k. ú. Vseteč a na nedalekém pozemku p. č. 1778 v k. ú. Vseteč, nebude rozšíření dalších vodních ploch nezbytné pro zadržování vody v krajině. Z výše uvedeného bude plocha W3 vyjmuta z návrhu změny č. 3 územního plánu Všemyslice.



II.(3).c. Vyhodnocení připomínek

K veřejnému projednání nebyla uplatněna žádná připomínka, nebyl tudíž zpracován Návrh vyhodnocení připomínek. ~~Tato kapitola bude doplněna před vydáním změny územního plánu formou~~

~~opatření obecné povahy.~~

II.(3).d. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

~~Tato kapitola bude doplněna před vydáním změny územního plánu formou opatření obecné povahy.~~

Na základě dohodovacího řízení dne 16. 6. 2021 bylo přistoupeno k dohodě nad jednotlivými vymezenými plochami, které bude třeba upravit v dokumentaci:

- Odůvodnění nezbytnosti záboru plochy RI7 bude doloženo písemným ujednáním ze schůzky na Krajském úřadě Jihočeského kraje a bude součástí odůvodnění změny č. 3 územního plánu Všemyslice.
- Plocha B31 bude ve změně č. 3 ÚP Všemyslice ponechána vzhledem k vyřazení plochy B22 v celé výměře. Nově však bude pootočena podél místní komunikace při zachování stejné výměry.

Na základě uplatněné námitky bude lokalita L10 vypuštěna.

II.(3) e. Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 3 ÚP Všemyslice a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění změny č. 3 ÚP Všemyslice

je zpracována v rozsahu 15 listů (strany 16 až 45, tištěno oboustranně).

Grafická část odůvodnění změny č. 3 ÚP Všemyslice tyto výkresy:

II. Odůvodnění změny č. 3 ÚP Všemyslice

O1	Koordinační výkres	1:5 000
O2	Širší vztahy	1:25 000
O3	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5 000

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

III. Příloha – Textová část výroku ÚP Všemyslice¹ s vyznačením změn

Srovnávací text s vyznačením změn je zařazen jako příloha měny č. 3 ÚP Všemyslice – začíná na následující straně.

III. Příloha - Textová část výroku ÚP Všemyslice s vyznačením změn, začíná na následující straně, je samostatně číslován (Příloha str. 1 - 84), oboustranně tištěno obsahuje 42 listů.

¹ Úplné znění po vydaných změnách č. 1 a 2 ÚP Všemyslice

Poučení

Proti změně č. 3 územního plánu Všemyslice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Ing. Štěpánka Mácová
místostarosta obce

Bc. Kateřina Levínská
starosta obce