

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠENORY

podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb.



schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Všenory
datum schválení	1. 10. 2014
číslo usnesení	234/2014
jméno oprávněné osoby	starosta Ing. Zeněk Seidler
podpis 	otisk úředního razítka: 
pořizovatel	MěÚ Černošice, úřad územního plánování, Riegrova 1209, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby	Ing. Helena Ušiaková
podpis 	otisk úředního razítka: 

OBSAH:

A.	POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ.....	3
B.	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	8
C.	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	8
D.	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI.....	9
E.	PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	9
F.	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....	9
G.	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	10

Požadavek na pořízení nového územního plánu Všenory vychází z usnesení zastupitelstva obce ze dne 23. února 2010. Podkladem pro rozhodnutí bylo pořízení nového územního plánu (dále jen „ÚP“) Všenory z důvodu ustanovení § 188 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), které ukončuje platnost územních plánů vydaných před nabytím účinnosti tohoto zákona a také nutnost aktualizovat stávající ÚPnSÚ Všenory, zejména stanovením základní koncepce dalšího rozvoje území a podrobnějších podmínek pro uspořádání území.

V současné době platí pro území obce Všenory Územní plán sídelního útvaru Všenory (dále jen ÚPnSÚ) schválený v roce 1997 vč. Změny č.1 ÚPnSÚ Všenory z roku 2001 a Změny č. 2 ÚPnSÚ Všenory schválené v roce 2008.

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území

Obec Všenory je součástí rozvojové oblasti OB1 Rozvojová oblast Praha dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR“) i dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR“).

Všenory se nachází v blízkosti hl. m. Prahy a zároveň se nachází v těsné blízkosti urbanizovaného pásu sídel v Dolním Poberouní (Černošice – Dobříchovice - Lety – Řevnice), do těchto sídel a zejména do Prahy směřuje obyvatelstvo do zaměstnání i za občanskou vybaveností. Zároveň je území obce využíváno pro krátkodobou rekreaci obyvatel Prahy.

Obec není přímo napojena na významnější dopravní komunikaci, kvalitní přírodní prostředí, blízkost Prahy a napojení na kolejovou dopravu vytváří především potenciál v oblasti bydlení a rekreace, pro vymezení větších ploch výroby je území nevhodné.

Cílem dalšího rozvoje území je zachovat rezidenční charakter obce utvářený dvěma historickými jádry – Horní Mokropsy s drobnější venkovskou zástavbou a Všenory s vilovou zástavbou při úpatí Hřebenů. Prostorové uspořádání bude respektovat stávající podobu sídla s přirozenými dominantami přírodních prvků (údolí řeky Berounky a svahy Hřebenů) a architektonických prvků (zejména kostel sv. Václava).

Z hlediska širších vztahů v území budou respektovány vazby obce Všenory na okolní území obce a řešení bude dle potřeby koordinováno s územními plány v sousedních obcích.

A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

A.1.1 Upřesnění požadavků z PÚR

- Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Na území obce Všenory se požadavek týká zejména významných architektonických staveb obce – kostel sv. Václava, villegiatura z 19.-20.století, zachované urbanistické struktury původní části obce Horní Mokropsy, okolí řeky Berounky a území přírodního parku Hřebenů.
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. Na území obce Všenory bude zejména prověřeno další využití zemědělského areálu v lokalitě Pastviny a dále území bývalých technických a zemědělských objektů v prostoru mezi železniční tratí a řekou Berouňkou.
- Návrh ÚP Všenory bude důsledně řešit podmínky využití území a podmínky prostorového uspořádání v záplavovém území, kde budou, v souladu s PÚR ČR 2008 čl.26 „navrženy zastavitelné plochy jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.“

A.1.2 Upřesnění požadavků ze ZÚR

ZÚR zařazují celé území obce Všenory do rozvojové oblasti OB1 Rozvojová oblast Praha. ZÚR stanovují v rozvojové oblasti OB1 tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území týkající se obce Všenory:

- Rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou.
- Pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí.
- Navrhovat přiměřený rozvoj sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny.
- Zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území.
- Vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy.
- Respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území (bližší specifikace těchto prvků viz. bod A.1.1).

A.1.3 Upřesnění požadavků z ÚAP

Požadavky na odstranění nebo omezení:

- Urbanistických závad
 - nedostatek veřejných prostranství - návrh ÚP bude věnovat pozornost utváření veřejných prostranství nejen v centru sídla, ale rovněž i v jeho odlehlejších částech
 - obytné lokality v záplavovém území - ochrana zastavěného území.
- Slabých stránek
 - vysoký index stáří – návrh územního plánu prověří možnost navržení rozvojových ploch pro bydlení v rozsahu odpovídajícímu potřebě vyvážit demografickou strukturu obyvatel obce.
- Základní občanské vybavení v současné době odpovídá velikosti a významu obce. Návrh ÚP prověří a navrhne dle bilance rozvoje bydlení plochy občanského vybavení zejména pro školství, zdravotnictví, sociální služby a sport.

A.1.4 Upřesnění dalších požadavků

- Při rozvoji obytného území je třeba se v první řadě zaměřit na intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území a využití ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území. Předpokládá se zachování stávajících rozvojových lokalit dle platné ÚPD a vzhledem k jejich naplňování bude prověřeno i několik lokalit dalších zejména pro bydlení a sport – viz. níže. Nové zastavitelné plochy budou dbát na ucelený obraz sídla a respektovat dálkové pohledy na obec.
- Hlavní požadavky na vymezení zastavitelných ploch a jiné důležité záměry (změny funkce, změny prostorové struktury aj.):
 - Prověřit dovybavení obce o sportovně-rekreační areál vč. tréninkového fotbalového hřiště v území mezi železniční tratí a řekou Berounkou v blízkosti železniční zastávky - jedná se o rozvojovou lokalitu ze stávajícího ÚPNSÚ pro plochy zařízení technického vybavení a výhledově plochy sportu. V návrhu územního plánu bude prověřeno možné využití pro rekreačně-sportovní areál s přihlédnutím k omezením vyplývajícím zejména z limitů využití území (záplavového území, ochranného pásma železnice, vedení VN).
 - Prověřit pozemky v rámci stávajícího zastavěného území (event. v těsné návaznosti na zastavěné území) vedené ve stávající platné ÚPD v urbanizovaném území jako soukromá zeleň.
 - Lokality objektů rodinné rekreace prověřit pro přestavbu na individuální nízkopodlažní bydlení a to zejména v jižní části obce a dále v lokalitě u železniční trati v severozápadní části území s ohledem na možnosti řešení dopravní a technické infrastruktury odpovídající úrovni bydlení 21.století.

- Provéřit rozšíření stávajících zastavitelných ploch pro bydlení v západní části obce v omezeném rozsahu pouze v návaznosti na pás stávající vilové zástavby města Dobřichovice (ve stávající platné ÚPD jsou plochy navrženy do sportovních a rekreačních ploch v krajině s ohledem na přírodní charakter této lokality a přítomnost vodotečí v území).
- Některé stavby pro rodinnou rekreaci jsou umístěny na lesních pozemcích - vynětí z PUPFL umožnit pouze pro stávající stavby, neumožňovat další zábory PUPFL pro novou zástavbu.
- Upřesnit podmínky existence stávajících staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci umístěných do vzdálenosti 50m od lesních pozemků, popř. na lesních pozemcích.
- Zohlednit pásmo 50m od okraje lesa – navrhopvat případné nové zastavitelné plochy v tomto pásmu jen ve výjimečných odůvodněných případech a v těsné návaznosti na stávající zastavěné území.
- Provéřit další využití původního zemědělského areálu v severní části území s ohledem na jeho částečnou transformaci na plochy pro individuální rekreaci s ohledem na skutečný stav v území.
- Stanovit vhodné funkční využití areálu hotelu Zdeňka (parc.č.621,622,623,624/1 k.ú. Všenory), který je v současné době nefunkční, prověřit jeho možnou transformaci na smíšené obytné území.

A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

A.2.1 Upřesnění požadavků z PÚR

- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (zejména cykloturistiky a pěší turistiky) při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská).
- V oblasti dopravní infrastruktury vymezuje PÚR ČR 2008 na území obce Všenory koridor konvenční železniční dopravy C-E40a:
Jedná se o dopravní spojení na trase (Nürnberg–) hranice SRN/ČR–Cheb–Plzeň–Praha. Na území Všenor se týká trati č. 171 Praha-Beroun. Koridor je částí III. tranzitního železničního koridoru.

A.2.2 Upřesnění požadavků ze ZÚR

- Záměr rekonstrukce na železniční trati č. 171 Praha – Beroun zařazené do seznamu VPS jako položka D215. ZÚR SK stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti obce Všenory při zpřesňování vymezení ploch pro řešení opatření pro modernizaci celostátních tratí.
- Přes území Všenor je doporučena páteřní cyklostezka CT3. Její trasa vychází z aktualizace generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje z r. 2008, jehož koncepce je potvrzena i v ZUR. V návrhu ÚP bude upřesněno její vedení, bude dbáno na koordinaci návaznosti se sousedními obcemi (Černošice, Dobřichovice). ZUR SK stanovuje pro územní plánování úkol navrhopvat v územních plánech nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“.
- Na území obce Všenory jsou vymezeny stávající koridory technického vybavení (elektrického vzdušného vedení velmi vysokého napětí VVN 110 kV a radioreléový paprsek). Dále je zde vymezeno záplavové území podél řeky Berounky. V ÚP Všenory budou tyto prvky respektovány vč. jejich ochranných pásem (dále jen OP).

A.2.3 Upřesnění požadavků z ÚAP

- Dopravní závady
 - nedostatek parkovacích a odstavných stání (zejména v blízkosti železniční zastávky) – v návrhu ÚP prověřit možnost vymezení plochy pro parkoviště
 - úroňové křížení komunikace s železnicí – řešit v koordinaci s plánovanou rekonstrukcí železniční trati
 - vedení cyklotrasy po stávající komunikaci s nevhodnými parametry (silnice III/11510) – prověřit možnost změny vedení trasy

- Hygienické závady
 - znečištění povrchových vod odpadními vodami z chatových osad – návrh účinné likvidace
 - hluk z železniční dopravy – velká část železniční trati těsně přiléhá ke stávající obytné zástavbě Všenor, řešit v koordinaci s plánovanou rekonstrukcí železniční trati

V návrhu ÚP Všenory budou respektovány limity využití území vyplývající z aktualizace ÚAP, které se v území vyskytují a prověřeny záměry předané v rámci aktualizace ÚAP (mimo jiné i záměr dopravně významné využitelné vodní cesty Berounky).

A.2.4 Upřesnění dalších požadavků

- Navrhované řešení bude obsahovat pokrytí území dostatečnou inženýrskou infrastrukturou v souladu s platnou legislativou ČR. Pro novou zástavbu bude důsledně řešen rozvoj inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, způsob likvidace dešťových vod, elektřina, plyn apod.). Důležitá technická infrastruktura bude schematicky vyznačena ve výkresové dokumentaci. Plně budou respektovány nadřazené systémy elektrické energie a dále veškerá OP sítí technické infrastruktury. Likvidace odpadů bude řešena standardním způsobem respektujícím platnou legislativu a příslušné normy, předpokládá se prohloubení systému separace komunálního odpadu u vzniku.
- Návrh ÚP Všenory prověří kapacitní možnosti likvidace odpadních vod (odváděny do ČOV Dobřichovice) zejména s ohledem na požadavky vyplývající z rozsahu zastavitelných ploch.
- Nová výstavba bude napojena na vodovod a veřejnou splaškovou kanalizaci zakončenou ČOV. U rekreační zástavby (chaty), kde není napojení na ČOV možné, bude řešena likvidace odpadních vod individuálně v jímkách, v těchto lokalitách nebude umožněn další významnější stavební rozvoj.
- Bude kladen důraz na důsledné řešení bezškodné likvidace srážkových vod v místě, v co největší míře zasakováním.
- Návrh ÚP prověří zásobování území pitnou vodou, a to i s ohledem na nově navrhované záměry. Rovněž budou řešeny zdroje požární vody.
- Vzhledem k rozsahu předpokládaných nových rozvojových ploch (viz. kap. A1.4) se nepředpokládá zvýšení nároků na stávající dopravní (zejména silniční) síť, případný návrh nových komunikací bude důsledně dodržovat tyto požadavky: počet připojení na hlavní dopravní komunikace bude omezen na minimum (např. jednou obslužnou komunikací), napojení nových komunikací na silnice III.třídy bude navrženo tak, aby svým umístěním a provedením vyhovovala bezpečnosti silničního provozu.
- Některé dopravní komunikace (zejm. silnice III/11510) nejsou dostatečně dimenzované, proto návrh ÚP prověří a případně navrhne řešení problematických úseků tak, aby byla zajištěna bezpečnost a plynulost dopravy vč. pěší zejména v urbanizované části obce.
- Návrh ÚP prověří vedení a návaznost cyklistických tras, bude prověřena možnost vedení nových cyklistických stezek – návrh zohlední aktualizovaný krajský cyklistický generel z r. 2008, prověřen bude zejména záměr vedení nadregionální cyklostezky CT3 se zohledněním klidového území Berounky a záplavového území a v návaznosti na územní plány sousedních obcí (Černošice, Dobřichovice).
- V návrhu ÚP budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné. Zohledněno bude rovněž pěší a cyklistické spojení místních částí a nejbližších sousedních obcí (zejména Dobřichovic, Černošic a Černolic).
- Návrh ÚP se zaměří na řešení veřejných prostranství v obci včetně systému sídelní zeleně a na jejich vzájemnou provázanost zejména pro pěší.

A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

A.3.1 Upřesnění požadavků z PÚR

- V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy); cílem je zachování

souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – týká se zejména území v okolí řeky Berounky a oblasti Hřebenů (územní plán prověří zpracování výsledků územní studie Zelené pásy pořízené Krajským úřadem Středočeského kraje v r. 2009).

- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

A.3.2 Upřesnění požadavků ze ZÚR

- Přes území Všenor vedou nadregionální biokoridory NK – 56 Karlštejn, Koda – K59, celé území leží v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru. V jižní části území Všenor je regionální biocentrum RC Jílovišťské skály. V ZÚR vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
 - zpřesnit vymezení regionálních a neregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou územních systémů ekologické stability (dále jen „ÚSES“) a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost
 - zpřesnit vymezení ochranných zón neregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů
- ZÚR SK vymezuje na území Všenor následující krajinný typ:
S21 – krajina sídlení
ZUR SK stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:
 - vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny
 - změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnotyZUR SK ukládá územnímu plánu upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy, upřesnit a zpracovat cílové charakteristiky krajiny.
- Dále jsou v ZUR SK stanoveny zásady pro zajištění ochrany přírodních hodnot, z nichž mimo jiné vyplývá povinnost chránit říční nivy, zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).
- Pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v rozvojové oblasti OB1 stanovuje úkol chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

A.3.3 Upřesnění požadavků z ÚAP

- Závady ve využití krajiny
 - prověřit možnosti revitalizace / renaturalizace drobných vodních toků v obci
 - omezit negativní vliv chatových osad na přírodu a krajinu (případný rozvoj umožnit pouze za předpokladu napojení lokalit na dostatečnou dopravní a technickou infrastrukturu)
 - regionální ÚSES veden přes zastavěné území (jižní okraj obce) – upřesnit v koordinaci se sousední obcí Černolice.
- Hygienické závady
 - staré ekologické zátěže – řešit území brownfieldů (zemědělský areál Pastviny, západní okraj obce mezi železniční tratí a Berounkou).

A.3.4 Upřesnění dalších požadavků

- Do návrhu územního plánu budou promítnuty požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, zejména formou regulativů, vztahených k plochám s rozdílným funkčním využitím.
- Budou vymezeny prvky ÚSES ve správním území obce Všenory v návaznosti na sousední obce a při dodržení příslušné metodiky stanovených prostorových parametrů. Při tvorbě systému ekologické stability vycházet z regionálního a nadregionálního ÚSES v nadřazené ÚPD a ze stávající platné ÚPD obce, prověřit možnost začlenění interakčních prvků jako skladebných součástí lokálního ÚSES. Vedení ÚSES bude upřesněno na všech úrovních do měřítka územního plánu.
- V návrhu ÚP budou respektovány krajinné hodnoty, zejména pak přírodní části území (údolí Berounky, přírodní park Hřebeny).
- Formulovat principy pro návrh rozmístění nelesní zeleně se zvýšeným veřejným zájmem.
- Návrh ÚP prověří možnost změny využití území lesních pozemků malých výměr, které nemají souvztažnost s dalšími lesními komplexy příp. jsou navíc dotčeny stavbami chat apod.
- Při zpracování ÚP nutno dbát zásad ochrany zemědělského půdního fondu, zejména minimalizovat zábory zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, při případných záborech ZPF je nutno zachovat přístup na stávající zemědělsky obhospodařované pozemky.
- Na území obce Všenory je stanoveno záplavové území řeky Berounky. Prověřit vymezení ploch s omezeným odtokem při rozlivu velké povodně jako přírodních ev. v případě plánování výstavby v těchto plochách, navrhnout technická opatření na jejich odvodnění (týká se zejména lokality Plzeňka na západním okraji Všenor).
- Návrh ÚP prověří nezbytnost stávajících či nových zastavitelných ploch v záplavovém území (mimo aktivní zónu) a případně stanoví podmínky výstavby v tomto území. V aktivní zóně záplavového území nebudou v souladu s §67 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) umístovány, povolovány ani prováděny stavby (s výjimkou staveb vyjmenovaných v tomto ustanovení).
- ÚP zohlední návrhy opatření z Plánu oblasti povodí Berounky (zejména opatření č.BE1100021 – studie revitalizace toku a nivy Berounky v úseku Dobřichovice-Mokropsy a č.BE110022 zprostupnění jezu Mokropsy, řkm 11,809). Dále bude prověřena a navržena obnova a revitalizaci ostatních vodních toků v řešeném území (zejména koryto Všenorského potoka) a formulovány územní principy pro zvýšení vodní retence a protierozivní ochrany řešeného území.
- Návrh ÚP stanoví podmínky dalšího vývoje území v těsné blízkosti vodních toků, podél vodních toků bude zohledněno pásmo sloužící k zajištění údržby vodního toku (šíře 6 ev.8 m).
- Prověřit podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území obce a s ohledem na charakter území případně vyloučit možnost umístování staveb dle §18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění a to zejména ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V nadřazené ÚPD nejsou vymezeny žádné požadavky na územní rezervy a vzhledem k rozsahu řešených problémů a záměrů v území se nepředpokládá požadavek na vymezení územní rezervy.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Návrh ÚP Všenory prověří a vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle §170 zákona č.183/2006 Sb. (veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území)
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle §101 zákona č.183/2006 Sb. (veřejně prospěšné stavby, veřejné prostranství a stavba na tomto pozemku)

V návrhu ÚP Všenory budou prověřeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření zejména v těchto oblastech:

Veřejně prospěšné stavby

- Dopravní infrastruktura – rekonstrukce železniční trati č.171 Praha – Beroun, případné úpravy a návrhy komunikací ev. návrhy cyklistických a pěších propojení.
- Technická infrastruktura - nové trasy liniových zařízení včetně dílčích přeložek, další energetická, vodohospodářská a jiná zařízení (vodovodní úpravy, čerpací stanice, vodojemy, apod.).
- Plochy pro občanské vybavení komunálního typu a veřejná prostranství, to vše zřizované ve veřejném zájmu.

Veřejně prospěšná opatření

- Požadavky na založení prvků ÚSES tj. zejména vymezení biocenter a biokoridorů v řešení územního plánu.
- Opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- Opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
- Opatření na ochranu archeologického dědictví.

Plochy pro asanaci

- Návrh ÚP prověří možnost asanace území v západní části Všenor mezi železniční tratí a Berounkou.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Návrh ÚP Všenory prověří vymezení ploch, ve kterých podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití bude pořízení regulačního plánu ev. územní studie. Konkrétní požadavky nejsou zatím známy.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Návrh územního plánu nebude zpracován ve variantách.

F. Požadavky na uspořádání návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh ÚP Všenory bude zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh ÚP Všenory bude zpracován pro celé území obce Všenory (k.ú. Všenory).

ÚP Všenory bude obsahovat:

Návrh:

Textová část v rozsahu části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Výkres základního členění.....	1 : 5 000
Hlavní výkres.....	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	1 : 5 000
dle potřeby výkres koncepce uspořádání krajiny.....	1 : 5 000
dle potřeby výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).....	1 : 5 000

Odůvodnění:

Textová část v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Koordinační výkres.....	1 : 5 000
Výkres širších vztahů.....	1 : 25 000 – 1 : 50 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické síť katastrální (S-JTSK).

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů.

Počet tištěných vyhotovení územního plánu bude 4 paré. Součástí každého tištěného vyhotovení územního plánu bude datový nosič obsahující textovou část a grafickou část, která bude v rastrové i vektorové podobě včetně metadat.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučil významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a to vzhledem k tomu, že se v místě předložené koncepce nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast a vzhledem k charakteru navrhované koncepce se nepředpokládá dotčení jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Všenory na životní prostředí, navrhovaná plocha sportu svým rozsahem a charakterem sice může zakládat rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č.1 zákona č. 100/2001 Sb., ale svým umístěním a předpokládaným využitím nepředstavuje významné negativní ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví.

Z výše uvedených důvodů **nebude požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Seznam použitých zkratk:

PUR – Politika územního rozvoje České republiky 2008 schválená usnesením vlády ČR dne 20.7.2009

ÚAP – územně analytické podklady ORP Černošice (aktualizováno k 31.12.2012)

ÚP – územní plán Všenory

ÚSES – územní systém ekologické stability

ZÚR – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydané zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011