

# ÚZEMNÍ PLÁN

-

# T Ě Š E T I C E

-

## NÁVRH

**Pořizovatel:** Magistrát města Olomouce, jako úřad územního plánování podle  
ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona,

**Orgán územního plánování:** obec Těšetice

**Schvalující orgán:** zastupitelstvo obce Těšetice

**Projektant:** ing. arch. Ivo Motl

BRNO, srpen 2020

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:**

<b>1.</b>	<b>Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>4</b>
1.1	Vymezení řešeného území .....	4
1.2	Zastavěné území .....	4
<b>2.</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot .....</b>	<b>4</b>
2.1	Celková koncepce .....	4
2.2	Ochrana památek .....	4
2.3	Ochrana přírody .....	5
<b>3.</b>	<b>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....</b>	<b>5</b>
3.1	Návrh urbanistické koncepce .....	5
3.2	Vymezení zastavitelných ploch .....	6
3.3	Vymezení ploch přestavby .....	9
3.4	Vymezení systému sídelní zeleně .....	9
<b>4.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....</b>	<b>10</b>
4.1	Návrh koncepce dopravy .....	10
4.2	Návrh koncepce občanského vybavení .....	10
4.3	Zásobování pitnou vodou .....	10
4.4	Odvádění a čištění odpadních vod .....	12
4.5	Hydrologické poměry .....	13
4.5.1	Vodní toky .....	13
4.5.2	Vodní nádrže .....	13
4.5.3	Odvodnění .....	13
4.6	Energetika .....	13
4.6.1	Zásobování elektrickou energií .....	13
4.6.2	Teplofikace .....	13
4.6.3	Zásobování plynem .....	14
4.7	Elektronické komunikace .....	14
4.7.1	Telefonizace .....	14
4.7.2	Dálkové a místní kabely .....	14
4.7.3	Radioreleové spoje .....	14
<b>5.</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a CO .....</b>	<b>15</b>
5.1	Koncepce uspořádání krajiny .....	15
5.2	Územní systémy ekologické stability (ÚSES) .....	15
5.3	Prostupnost krajiny .....	15
5.4	Ochrana před povodněmi a protierozní ochrana .....	16
5.5	Rekreace .....	16
5.5.1	Individuální rekreace .....	16
5.5.2	Rodinná rekreace .....	16
5.5.3	Hromadná rekreace .....	16
5.5.4	Pěší turistika a cykloturistika .....	16
5.6	Dobývání nerostů .....	16
5.7	CO .....	16
<b>6.</b>	<b>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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a</b>	

<b>stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....</b>	<b>17</b>
6.1 BYDLENÍ .....	18
<b>BH – bydlení – v bytových domech</b> .....	19
<b>BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské</b> .....	19
6.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	20
6.3 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ.....	22
<b>SV – plochy smíšené obytné - venkovské</b> .....	22
6.4 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	23
<b>DZ – dopravní infrastruktura – železniční</b> .....	23
<b>DS1 – dopravní infrastruktura – silniční</b> .....	23
<b>DS2 – dopravní infrastruktura – polní</b> .....	24
<b>DS3 – dopravní infrastruktura – cyklistická</b> .....	24
<b>DS4 – dopravní infrastruktura – garáže</b> .....	24
<b>DS5 – dopravní infrastruktura – čerpací stanice odpadních vod</b> .....	25
6.5 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	25
<b>TI – technická infrastruktura - inženýrské sítě</b> .....	25
<b>TO – technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady</b> .....	26
6.6 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ.....	26
6.7 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	28
<b>PV – veřejná prostranství - komunikační funkce</b> .....	28
6.8 ZELENĚ .....	28
<b>ZS – zeleň soukromá a vyhrazená</b> .....	28
<b>ZV – zeleň veřejná</b> .....	29
6.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ .....	29
<b>W – Plochy vodní a vodohospodářské</b> .....	29
6.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ.....	30
<b>NZ – plochy zemědělské</b> .....	30
6.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ.....	31
<b>NP - plochy přírodní</b> .....	31
6.12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	31
<b>NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní</b> .....	31
<b>7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....</b>	<b>32</b>
<b>8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů .....</b>	<b>34</b>
<b>9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....</b>	<b>34</b>
<b>10. 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 ....</b>	<b>34</b>
<b>11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>	<b>35</b>
<b>12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>36</b>
<b>13. Sdělení o zrušení územně plánovací dokumentace.....</b>	<b>36</b>

## **1. Vymezení zastavěného území**

### **1.1 Vymezení řešeného území**

Řešeným územím územního plánu Těšetice je celé správní území obce Těšetice. Správní území obce Těšetice je tvořeno třemi katastrálními územími - Těšetice, Vojnice a Rataje o celkové výměře 1248,247 ha.

### **1.2 Zastavěné území**

Zastavěné území obce tvoří tři samostatná ucelená sídla Rataje, Těšetice a Vojnice. Jejich zastavěná území jsou zakreslena ve všech výkresech mapové části územního plánu - Těšetice (kromě výkresu širších vztahů). Zastavěná území byla vymezena v rámci průzkumných prací v terénu a aktualizována ke dni 06.04.2017.

## **2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**

### **2.1 Celková koncepce**

Celkovou koncepcí rozvoje řešených sídel je možno charakterizovat jako návrh rozvoje všech základních urbanistických funkcí navržených tak, aby byla stávající urbanistická struktura vhodně doplněna.

Kromě rozvojových ploch pro bydlení, občanské vybavení, technickou infrastrukturu, ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území jsou řešeny také problémy dopravy - přeložka silnice II/448 v Těšeticích.

Územním plánem jsou zohledněny urbanistické, architektonické a ostatní estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území.

### **2.2 Ochrana památek**

Nemovité kulturní památky nejsou návrhem územního plánu nikterak negativně dotčeny. Je navrženo respektování stavebně historických hodnot řešených sídel v návaznosti na okolní krajinu.

Těmito hodnotami jsou zejména nemovité kulturní památky, jejichž seznam je uveden v odůvodnění územního plánu.

Při veškerých činnostech v lokalitách významných z hlediska archeologických zájmů musí být postupováno tak, aby nebylo negativně dotčeno archeologické dědictví.

Územní plán je navržen tak, aby byly respektovány stavebně historické hodnoty řešených sídel. Těmito hodnotami jsou z urbanistického hlediska zachovalé návsi ve všech třech řešených sídlech. Jedná se o neortogonální návsní lokace s vřetenovou návší (Rataje a Těšetice) a vidlicovou návší (Vojnice). Důležité je nepřipustit další demolice na návších. Případné proluky je třeba citlivě zaplnit novými objekty postavenými v původní půdorysné stopě. Je navrženo zachování typického uspořádání historické zástavby (obytný dům s okapovou hranou rovnoběžnou s veřejným prostranstvím, navazující kolmá křídla hospodářských stavení ve dvoře, zahrady, sady uzavřené objektem stodoly).

Významné architektonicko-urbanistické hodnoty v řešeném území jsou vyznačeny v grafické části dokumentace - koordinační výkres.

### 2.3 Ochrana přírody

V řešeném území se nevyskytují zvláště chráněná území chráněná dle zákona č. 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Významnými krajinnými prvky (VKP) ze zákona jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

Registrované VKP se v území nevyskytují.

Návrhem územního plánu Těšetice jsou výše uvedené přírodní hodnoty respektovány.

Při navrhování změn v krajině je nutno postupovat tak, aby se zvyšovala její ekologická a estetická hodnota.

## **3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### 3.1 Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce je prezentována v hlavním výkresu územního plánu a vyjadřuje zásady uspořádání a organizaci řešeného území.

Vzájemné vztahy ploch s rozdílným funkčním využitím a s rozlišnými požadavky na kvalitu životního prostředí jsou patrné z hlavního výkresu územního plánu Těšetice.

Navrhované zastavitelné plochy respektují přirozený urbanistický rozvoj, především ve vztahu ke stávajícím funkčním plochám, kvalitě zemědělského půdního fondu, kulturním a přírodním hodnotám v řešeném území a ve vztahu k urbanistické kompozici řešených sídel. Řešení je navrženo tak, aby nedocházelo ke zmenšování ploch veřejné zeleně. Všechny rozvojové lokality (ať už uvnitř nebo vně zastavěného území) jsou vymezeny jako zastavitelné plochy. Výjimku tvoří pouze lokality, které jsou z hlediska funkce plochami nezastavitelnými (plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území).

V územním plánu Těšetice jsou vymezeny plochy veřejných prostranství PV a ZV do kterých jsou zahrnuty návsi, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení – tedy sloužící obecnému užívání – a to bez ohledu na vlastnické vztahy k tomuto prostoru.

Řešená venkovská sídla jsou, na základě současného stavu a předpokládaného rozvoje, charakterizována takto:

#### - **Území původní urbanistické struktury**

Kompaktní, sevřená zástavba návěsí fronty objektů kolem významného veřejného prostoru s výškovou hladinou do 2 N. P. a orientací hřebenů střech rovnoběžně s osou přilehlé komunikace. Toto uspořádání je nutné zachovat.

#### - **Území s charakterem uliční zástavby**

Venkovská uliční zástavba izolovaných, popřípadě řadových, rodinných domů nebo dvojdomů se sjednocenou stavební čarou.

- **Území s plošnou zástavbou izolovanými domy**

Samostatně stojící RD se zahradou (někdy i bez sjednocené stavební čáry) bez vazby na historickou strukturu sídla.

Viz výkres Schémata zástavby.

### 3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Vymezení zastavitelných ploch je jedním z hlavních úkolů územního plánování.

Vymezení zastavitelných ploch, včetně jejich zobrazení v hlavním výkresu grafické části územního plánu tvoří nejvýznamnější součást územního plánu Těšetice.

Seznam vymezených zastavitelných ploch:

Označení funkční plochy	Popis	Výměra celkem	Specifické podmínky využití
Z_118	<i>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</i>	1,2296	1, 2, 3
Z_119	<i>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</i>	1,3664	2, 3, 5
P_120	<i>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</i>	0,2601	5
P_121	<i>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</i>	0,2011	2, 5, 7
Z_122	<i>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</i>	0,8245	1, 2, 3
Z_123	<i>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</i>	0,6000	2, 3
P_124	<i>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</i>	0,3806	2, 3, 5
P_125	<i>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</i>	0,4464	2, 3
P_126	<i>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</i>	0,2313	2, 3
Z_127	<i>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</i>	0,3945	2, 3
Z_128	<i>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</i>	3,2869	1, 2, 3, 5, 6
Z_135	<i>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</i>	3,2485	1, 2, 3, 6
P_138	<i>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</i>	0,1021	4
P_139	<i>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</i>	0,1395	2, 3, 5
P_140	<i>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</i>	0,1343	
Z_141	<i>Plochy smíšené obytné - venkovské - SV</i>	0,1146	2, 3
Z_156	<i>Plochy smíšené obytné - venkovské - SV</i>	0,8860	1, 2, 3
Z_157	<i>Plochy smíšené obytné - venkovské - SV</i>	0,2960	1, 2, 3
Z_158	<i>Plochy smíšené obytné - venkovské - SV</i>	0,5809	1, 2, 3, 5
Z_251	<i>Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV</i>	0,7184	2
P_252	<i>Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV</i>	0,4802	
P_266	<i>Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM</i>	0,6630	1, 5
P_300	<i>Veřejná prostranství - komunikační funkce - PV</i>	0,0052	
Z_301	<i>Veřejná prostranství - komunikační funkce - PV</i>	0,1710	
Z_302	<i>Veřejná prostranství - komunikační funkce - PV</i>	0,0742	
Z_303	<i>Veřejná prostranství - komunikační funkce - PV</i>	0,2512	

Z_305	<i>Veřejná prostranství - komunikační funkce - PV</i>	0,1831	
Z_307	<i>Veřejná prostranství - komunikační funkce - PV</i>	0,1069	
Z_309	<i>Veřejná prostranství - komunikační funkce - PV</i>	0,0685	
Z_311	<i>Veřejná prostranství - komunikační funkce - PV</i>	0,5631	
Z_313	<i>Veřejná prostranství - komunikační funkce - PV</i>	0,0507	
Z_314	<i>Veřejná prostranství - komunikační funkce - PV</i>	0,0977	
Z_315	<i>Veřejná prostranství - komunikační funkce - PV</i>	0,0231	
Z_316	<i>Veřejná prostranství - komunikační funkce - PV</i>	0,3936	
Z_317	<i>Veřejná prostranství - komunikační funkce - PV</i>	0,0745	
Z_318	<i>Veřejná prostranství - komunikační funkce - PV</i>	0,1334	
Z_322	<i>Dopravní infrastruktura - cyklistická - DS3</i>	0,0256	
Z_323	<i>Dopravní infrastruktura - cyklistická - DS3</i>	0,1175	
Z_324	<i>Dopravní infrastruktura - cyklistická - DS3</i>	0,0292	
Z_325	<i>Dopravní infrastruktura - cyklistická - DS3</i>	0,2195	
Z_330	<i>Dopravní infrastruktura - silniční - DS1 - přeložka</i>	1,3048	5
Z_331	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,2538	
Z_332	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,0762	
Z_333	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,1456	
Z_334	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,1215	
Z_335	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,3044	
Z_336	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,0229	
Z_337	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,0618	
Z_338	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,5015	
Z_339	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,0437	
Z_340	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,0428	
Z_341	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,0442	
Z_342	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,2589	
Z_343	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,2084	
Z_344	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,1862	
Z_345	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,1785	
Z_346	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,1436	
Z_347	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,0599	
Z_348	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,1042	
Z_349	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,1844	
Z_350	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,3173	
Z_351	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,4162	
Z_352	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,2742	
Z_353	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,2118	
Z_354	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,0655	
Z_355	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,0200	
Z_356	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,0633	
Z_357	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,2055	
Z_358	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,0164	
Z_359	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,1197	

Z_360	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,1875	
Z_361	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,0338	
Z_362	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,0487	
Z_363	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,0130	
Z_364	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,0645	
Z_365	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,0185	
Z_366	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,1164	
Z_367	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,0216	
Z_368	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,3291	
Z_369	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,0675	
Z_370	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,0562	
Z_371	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,2890	
Z_372	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,2345	
Z_373	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,0688	
Z_374	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,1059	
Z_375	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,1215	
Z_376	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,1282	
Z_377	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,2278	
Z_378	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,0392	
Z_379	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,1008	
Z_380	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,1510	
Z_381	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,2255	
Z_382	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,2282	
Z_383	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,0885	
Z_384	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,1166	
Z_385	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,1882	
Z_386	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,0058	
Z_387	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,0625	
Z_388	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,0357	
Z_389	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,0691	
Z_390	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,0757	
Z_392	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,1065	
Z_393	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,0289	
Z_394	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,0467	
Z_395	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,1443	
Z_396	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,0351	
Z_397	<i>Dopravní infrastruktura - polní - DS2</i>	0,0170	
P_416	<i>Zeleň - veřejná - ZV</i>	0,1690	
P_417	<i>Zeleň - veřejná - ZV</i>	0,0293	
Z_418	<i>Zeleň - veřejná - ZV</i>	0,1772	
Z_419	<i>Zeleň - veřejná - ZV</i>	0,1333	
Z_422	<i>Zeleň - veřejná - ZV</i>	0,0286	
Z_423	<i>Zeleň - veřejná - ZV</i>	0,3543	
Z_424	<i>Zeleň - veřejná - ZV</i>	0,4280	



Z_425	<i>Zeleň - veřejná - ZV</i>	0,0881	
Z_428	<i>Zeleň - veřejná - ZV</i>	0,3406	
Z_431	<i>Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD</i>	0,3636	2, 3, 5
P_432	<i>Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD</i>	0,7231	2, 3, 5
P_440	<i>Technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO</i>	0,0397	

- 1 – Plochy s podmínkou zpracování územní studie  
2 – Plochy s podmínkou vybudování nebo úpravy dopravní infrastruktury  
3 – Plochy s podmínkou vybudování technické infrastruktury  
4 – Plochy s podmínkou dodržení manipulačního a ochranného pruhu 6 m podél drobného vodního toku Šumice  
5 – Plochy s podmínkou posouzení v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem splnění hygienických limitů hluku z dopravy na přilehlých komunikacích v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby  
6 – Plochy s podmínkou realizace přeložky hlavního vodovodního řadu  
7 – Plochy s podmínkou nutnosti navázání nové výstavby na tradiční historickou zástavbu podél silnice. Jedná se o měřítko, půdorysnou strukturu, parcelaci a objem.

P\_000 – Přestavbové plochy

Z\_000 – Zastavitelné plochy

### 3.3 Vymezení ploch přestavby

V rámci řešení územního plánu - Těšetice nebyly navrženy žádné plochy přestavby ve smyslu demoliční přestavby nebo modernizační přestavby. Některé návrhové plochy jsou navrženy uvnitř zastavěného území – před jejich číslem je písmeno P\_.

### 3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Jako územně stabilizované jsou ponechány tyto plochy – zeleně veřejné – ZV:

Rataje

- Náves s kaplí Navštívení Panny Marie
- Severně a východně od vodní nádrže
- Okolo sousoší sv. Cyrila a Metoděje

Těšetice

- Okolí kostela sv. Petra a Pavla
- Bývalé hřiště jižně od rybníka
- Plochy na levém břehu potoka Šumice
- Plocha jižně od fary
- Plochy jižně od školy

Vojnice

- Náves s kaplí sv. Cyrila a Metoděje
- Plochy jižně od vodní nádrže

Je navrženo sedm ploch veřejné zeleně ZV P\_416, 417, 418, Z\_419, 420, 421, 422. Jinak zůstává systém sídelní zeleně plošně beze změny. Je navržena úprava a pravidelná údržba ploch zeleně v zastavěném území.

Propojenost systému zeleně a návaznost na okolní krajinu zajišťuje přípustnost umístění zeleně v rámci ploch ZV a PV.

Největší podíl zeleně v urbanizovaném území bude nadále tvořit soukromá obytná zeď zahrad jako součást ploch BV – bydlení v rodinných domech – venkovské a SV – plochy smíšené obytné venkovské.

Je navrženo zachování zeleně v plochách ZS – zeď soukromá a vyhrazená.

#### **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

##### 4.1 Návrh koncepce dopravy

###### Nadřazená silniční síť a místní komunikační systém

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro realizaci přeložky silnice II/448 v Těšeticích.

Všechny ostatní silniční komunikace II. a III. třídy budou upravovány ve stávajících trasách s odstraněním závad – zkvalitnění povrchu, zlepšení rozhledových poměrů na křižovatkách s místními komunikacemi, zlepšení úpravy profilu komunikace, zřízení chodníků apod.

Síť místních komunikací je v návrhu doplněna o připojení nově navržených lokalit výstavby.

###### Doprava v klidu

Parkování osobních automobilů je realizováno v rámci ploch veřejných prostranství navazujících na objekty občanského vybavení (hřiště, obecní úřad, škola, hřbitov).

###### Hromadná silniční doprava

Nejsou navrženy žádné nové zastávky autobusové dopravy.

##### 4.2 Návrh koncepce občanského vybavení

V oblasti občanského vybavení jsou navrženy tři plochy v Těšeticích - OV Z\_251, P\_252 navržené mezi školou a farou umožňující realizaci domu s pečovatelskou službou a dalších sociálních služeb a OM Z\_267 severně od školy. Ve Vojnicích je na místě zbořeného statku Ignáce Přichystala navržena plocha OM P\_266.

##### 4.3 Zásobování pitnou vodou

Jednotlivé prvky a trasy zásobování řešeného území pitnou vodou jsou zakresleny v mapové části územního plánu.

V Těšeticích, Vojnicích a Ratajích je vybudován veřejný vodovod, který je v majetku Vodovodu Pomoraví - svazku obcí a provozuje jej Moravská Vodárenská a.s. Vodovod je v provozu od roku 2000 a je na něj napojeno asi 80% obyvatel. Vodovodním přivaděčem z tvárné litiny DN 300 - 400 je voda dopravována z vodojemu Křelov přes zrychlovací čerpací stanici Senice na Hané do vodojemu Náměšť na Hané 2 x 250 m<sup>3</sup> (290,00 - 286,25). Na tento vodojem je napojen přívodní řad PVC DN 150, který dopravuje vodu do skupin obcí Těšetice, Rataje a Luběnice. Obec Vojnice je napojena samostatným vodovodním přivaděčem PVC DN 100. Rozvodná vodovodní síť napojená na tyto hlavní řady je zhotovena z PVC v profilech DN 80 - 100. Zásobování je řešeno v jednom tlakovém pásmu z řídicího vodojemu Křelov 4 x 5 000 m<sup>3</sup> (282,90 - 278,05).

Rozvodné vodovodní řady jsou navrženy na doplnění tak, aby umožnily zásobování pitnou vodou všem současným i budoucím obyvatelům Těšetic Vojnic a Ratají.

Před započítím výstavby na ploše Z\_135 bude nutné zpracovat pro tuto plochu územní studii, která bude (mimo jiné) řešit i přeložku hlavního vodovodního řadu.

V územním plánu Těšetice jsou navrženy tyto nové vodovodní řady:

#### Těšetice

01 – Jižně od plochy Z\_128 – přivedení pitné vody k zástavbě umístěné na ploše Z\_128 a zaokružování stávajícího systému rozvodů pitné vody.

02 – Jižně od ploch P\_124 a P\_432 - přivedení pitné vody k zástavbě umístěné na plochách P\_124 a P\_432 a zaokružování stávajícího systému rozvodů pitné vody.

03 – Jižně od plochy P\_125 a západně od plochy P\_126 - přivedení pitné vody k zástavbě umístěné na plochách P\_125 a P\_126 a zaokružování stávajícího systému rozvodů pitné vody.

04 – Jižně od plochy Z\_127 - přivedení pitné vody k zástavbě umístěné na ploše Z\_127

#### Vojnice

05 – Severně od ploch Z\_159 a Z\_156 - přivedení pitné vody k zástavbě umístěné na plochách Z\_159 a Z\_156 a zaokružování stávajícího systému rozvodů pitné vody.

06 – Západně od plochy Z\_157 - přivedení pitné vody k zástavbě umístěné na ploše Z\_157 a zaokružování stávajícího systému rozvodů pitné vody.

#### Rataje

07 – Severně od plochy Z\_119 - přivedení pitné vody k zástavbě umístěné na ploše Z\_119 a Z\_118

08 – Západně a východně od plochy Z\_118 - přivedení pitné vody k zástavbě umístěné na ploše Z\_118.

09 – Západně od plochy Z\_123 - přivedení pitné vody k zástavbě umístěné na ploše Z\_123.

10 – Jižně a východně od plochy Z\_122 - přivedení pitné vody k zástavbě umístěné na plochách Z\_122, P\_121.

V podmínkách využití všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny sítě technické infrastruktury jako přípustné využití.

#### 4.4 Odvádění a čištění odpadních vod

Jednotlivé prvky a trasy odkanalizování řešeného území jsou zakresleny v mapové části územního plánu.

V Těšeticích, Vojnicích a Ratajích je vybudována oddílná kanalizace (v Těšeticích funguje v některých částech jednotná kanalizace) svedená na obecní čistírnu odpadních vod na pravém břehu říčky Blaty. Nové kanalizační řady jsou navrženy tak, aby umožnily odkanalizování nových lokalit výstavby.

Před započítáním výstavby na ploše Z\_135 bude nutné zpracovat pro tuto plochu územní studii, která bude (mimo jiné) řešit i systém odkanalizování této plochy.

V územním plánu Těšetice jsou navrženy tyto nové kanalizační řady:

##### Těšetice

01 – Jižně a východně od plochy Z\_128 – gravitační splašková kanalizace ukončená v navržené čerpací stanici odpadních vod odkud budou splaškové vody vyčerpány krátkým úsekem navržené tlakové kanalizace do stávající větve tlakové kanalizace.

02 – Západně od plochy Z\_128 – gravitační splašková kanalizace zaústěná do stávající jednotné kanalizace na severozápadním konci návsi.

03 – Jižně od plochy Z\_135 – dešťová kanalizace odvádějící dešťové vody z plochy Z\_135 do potoka Blaty.

04 – Jižně od školy je navržena nová čerpací stanice odpadních vod

##### Vojnice

05 – Severně od ploch Z\_158 a Z\_156 – gravitační splašková kanalizace odvádějící splaškové vody do stávající čerpací stanice č. 3.

06 – Severně od plochy Z\_157 – gravitační splašková kanalizace odvádějící splaškové vody do stávající splaškové kanalizace.

##### Rataje

07 – Jižně od plochy Z\_119 – tlaková kanalizace odvádějící splaškové vody z plochy Z\_119 do stávající tlakové kanalizace.

08 – Západně od plochy Z\_123 – tlaková kanalizace odvádějící splaškové vody z plochy Z\_123 do stávající tlakové kanalizace.

09 – Severně od plochy Z\_122 - tlaková kanalizace odvádějící splaškové vody z ploch Z\_141, Z\_122 do stávající tlakové kanalizace.

V podmínkách využití všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny sítě technické infrastruktury jako přípustné využití.

V těch částech řešeného území, kde není vybudována dešťová kanalizace je navržena likvidace dešťových vod ze staveb a zpevněných ploch vč. komunikací vsakováním.

## 4.5 Hydrologické poměry

### 4.5.1 Vodní toky

V jižní části řešeného území na hranicích s obcí Ústín je vyčleněna plocha NSp K\_610 umožňující realizaci revitalizace potoka Stousky.

Všechny ostatní vodoteče v řešeném území zůstanou i nadále ve stávajících trasách a niveletách. Na stávajících vodních tocích bude prováděna běžná údržba. Zatrubnění a zakrývání vodních toků je přípustné pouze ve zcela výjimečných případech.

Veškeré dotčení vodních toků je třeba projednat s jejich správci.

### 4.5.2 Vodní nádrže

Ve všech třech řešených sídlech je situována jedna vodní nádrž. Všechny tyto nádrže jsou ve správě obce. Jedna soukromá vodní nádrž se nachází také v areálu čerpací stanice pohonných hmot na jihu řešeného území.

Na výše uvedených vodních nádržích nejsou navrženy žádné úpravy, bude zde prováděna pouze běžná údržba.

### 4.5.3 Odvodnění

Případné zásahy do melioračních zařízení musí být technicky vyřešeny tak, aby nedošlo k narušení funkce odvodňovacích zařízení na přilehlých pozemcích.

## 4.6 Energetika

Jednotlivé prvky zásobování řešeného území energiemi jsou zakresleny v mapové části územního plánu.

### 4.6.1 Zásobování elektrickou energií

Mezi Těšeticemi a Rataji probíhá vedení ZVVn 400 kV č. 402. Je navrženo zdvojení tohoto vedení, které bude spočívat ve výměně jednotlivých sloupů. Toto zdvojení se projeví mírným rozšířením ochranného pásma ze stávajících 37 m na 40 m od osy vedení.

Zásobování elektrickou energií bude realizováno i nadále vedením Vn 22 kV č. 7 ze 14 stávajících a jedné nově navržené trafostanice. Stávající trafostanice budou dle potřeby posíleny.

V územním plánu Těšetice je navrženo nové vedení Vn 22 kV přivádějící elektrickou energii k nově navržené trafostanici Za školou.

Je navržena kabelizace venkovního vedení Vn 22 kV a to ve dvou lokalitách. V souvislosti s plochou Z\_128 a v souvislosti s plochou Z\_158. V případě plochy Z\_128 se jedná o specifickou podmínku využití.

Zároveň s rekonstrukcí NN bude prováděna rekonstrukce veřejného osvětlení. Komunikace budou osvětleny veřejným osvětlením na samostatných stožárech s rozvodem zemními kabely.

Zásobování řešeného území elektrickou energií je zakresleno ve výkrese dopravy a technické infrastruktury.

### 4.6.2 Teplofikace

V řešeném území nejsou předpoklady pro zásobování teplem z centrálního zdroje.

#### 4.6.3 Zásobování plynem

Koncepce zásobování zemním plynem je v řešeném území stabilizována. Dodávka plynu bude i nadále zajišťována ze stávající VTL regulační stanice a nízkotlakých a středotlakých plynovodů.

Návrhové plochy budou napojeny do stávajícího systému NTL a STL plynovodů v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

V územním plánu Těšetice jsou navrženy tyto nové plynovodní řady:

##### Těšetice

01 – Jižně od plochy Z\_128 – plynofikace plochy Z\_128

02 – Jižně a západně od plochy Z\_135 - plynofikace ploch Z\_128 a Z\_135

03 – Východně od areálu základní školy – plynofikace plochy Z\_135

##### Vojnice

04 – Severně od ploch Z\_156 a Z\_158 – plynofikace ploch Z\_156 a Z\_158

##### Rataje

05 – Východně od plochy Z\_118 - plynofikace plochy Z\_118

06 – Jižně a východně od plochy Z\_122 – plynofikace ploch Z\_122, Z\_141, P\_121

#### 4.7 Elektronické komunikace

Jednotlivé prvky elektronické komunikace jsou zakresleny v mapové části územního plánu. Před započítáním výstavby na ploše Z\_135 bude nutné zpracovat pro tuto plochu územní studii, která bude (mimo jiné) řešit i přeložku optického kabelu. Přeložku optického kabelu bude nutno zrealizovat i v případě ploch Z\_251, Z\_122.

##### 4.7.1 Telefonizace

Koncepce telefonizace se územním plánem nemění. Telefonní automat v centru Těšetic zůstane zachován.

##### 4.7.2 Dálkové a místní kabely

Stávající místní kabely jsou územním plánem respektovány.

##### 4.7.3 Radioreleové spoje

Stávající radioreleové spoje a mikrovlnná spojení jsou územním plánem respektovány.

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a CO**

### 5.1 Koncepce uspořádání krajiny

V územním plánu Těšetice jsou stanoveny tyto plochy s rozdílným způsobem využití, které nejsou určené k zastavění.

NP - plochy přírodní

NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní

NZ – plochy zemědělské

K zastavění nejsou určeny také všechny prvky ÚSES.

### 5.2 Územní systémy ekologické stability (ÚSES)

Návrh ÚSES v územním plánu Těšetice vychází z řešení územního plánu sídelního útvaru Těšetice, komplexních pozemkových úprav a navazuje na ÚSES vymezený v okolních katastrech.

Lokální systém ÚSES je v řešeném území reprezentován třemi větvemi probíhajícími přibližně ve směru východ – západ (LBK 18, 19, LBK 08, 07, 33 a LBK 02, 03) a dvěma větvemi probíhajícími přibližně ve směru sever – jih (LBK 04 a LBK 05, 06).

Nejsevernější z těchto větví je tvořena lokálními biokoridory LBK 18 a LBK 19 mezi něž je vloženo lokální biocentrum LBC 17 - Nivy. Druhá větev sledující vodní tok Šumice je tvořena lokálními biokoridory LBK 08 a LBK 07 mezi něž je vloženo lokální biocentrum LBC 07 - Chmelník. Třetí větev sledující vodní tok Zlatá stružka je tvořena lokálními biokoridory LBK 02 a LBK 03 mezi něž je vloženo lokální biocentrum LBC 03 - Pomatenky. Ve směru sever – jih probíhá (podél vodního toku Blata) větev tvořená LBK 05 a LBK 06 mezi něž jsou vložena biocentra LBC 05 – U Potoka a LBC 06 – Skalovský trávník. Z výše zmíněného LBC 03 - Pomatenky vybíhá jižním směrem poslední lokální biokoridor LBK 04.

Do zájmového území nezasahuje žádné nadregionální ani regionální biocentrum. Není zde veden ani žádný nadregionální ani regionální biokoridor.

ÚSES tvoří v řešeném území dostatečně hustou síť.

Tato síť je dále doplněna plošnými a liniovými interakčními prvky (krajinná zeleň).

Územní systémy ekologické stability podporují retenční schopnost území.

Cílová charakteristika jednotlivých prvků ÚSES je uvedena v příslušné kapitole odůvodnění.

ÚSES je v ÚP Těšetice tvořen plochami NP – plochy přírodní, NSp – plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, ZV – zeleň veřejná a W – plochy vodní a vodohospodářské.

Pozn.

Sávající biocentra ÚSES jsou v územním plánu Těšetice překryvnou funkcí. Nejsou vymezena jako samostatné plochy. Jedná se převážně o plochy smíšené nezastavěného území - přírodní a plochy vodní a vodohospodářské. Jejich regulativy jsou dány příslušnými plochami.

### 5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není územním plánem snižována. Stávající cestní síť v krajině bude i nadále zachována. Je navrženo její doplnění v souladu s komplexními pozemkovými úpravami.

## 5.4 Ochrana před povodněmi a protierozní ochrana

V územním plánu Těšetice jsou, v souladu s komplexními pozemkovými úpravami, zakresleny stávající i navržené svodné průlehy a stávající záchytné průlehy. Důležitou roli v protipovodňové ochraně hraje i cestní příkop realizovaný podél hlavní zemědělské cesty severně od Vojnic. Tento příkop je součástí plochy DS2 – dopravní infrastruktura – polní.

Na vodních tocích Blata a Valová jsou vyhlášena záplavová území Q<sub>5</sub>, Q<sub>20</sub> a Q<sub>100</sub>. Záplavové území Q<sub>20</sub> je v podstatě totožné s aktivní zónou záplavového území. Místa, kde se aktivní zóna odchyluje od záplavového území Q<sub>20</sub> jsou vyznačena v mapové části dokumentace (koordinační výkresy).

Některé návrhové plochy zasahují do výše zmíněných záplavových území. Jedná se především o plochy pro zemědělské cesty, veřejná prostranství, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území. Do záplavových území okrajově zasahuje jedna plocha určená pro bydlení BV P\_138. Nadzemní objekty a stavby pro bydlení je na těchto plochách možno umístit mimo záplavová území. Je možno tedy konstatovat, že záplavová území vodních toků jsou respektována.

## 5.5 Rekrece

### 5.5.1 Individuální rekreace

V územním plánu nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy pro individuální rekreaci – zahrádkářské osady a zahrádkářské chaty.

### 5.5.2 Rodinná rekreace

V územním plánu nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy individuální rekreaci – chaty.

### 5.5.3 Hromadná rekreace

V územním plánu nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy pro hromadnou rekreaci – rekreační areály, hotely atd...

### 5.5.4 Pěší turistika a cykloturistika

V územním plánu nejsou navrhovány žádné nové turistické trasy. Jsou navrženy dvě nové cyklostezky - podél silnice III/44816 jižně od Vojnic a podél silnice III/44814 jižně od Ratají.

## 5.6 Dobývání nerostů

Na správním území obce Těšetice nejsou vymezeny plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů.

## 5.7 CO

Dle směrnic CO je uvažováno s 1,5 m<sup>2</sup> plochy na ukrytí 1 obyvatele. Pro výhledový počet 1874 obyvatel k r. 2030 (1300 obyvatel stávajících a 574 obyvatel navržených) je tedy potřeba 2811 m<sup>2</sup> úkrytových ploch. Tyto plochy je možno zajistit ve sklepních prostorech stávajících a nově navržených objektů.

V sousedství stávajících i nově navržených komunikací, je nutno dodržet předpis CO. Musí být zabezpečena jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby. V případě, že zástavba hraničí s těmito komunikacemi, musí být jejich šířka minimálně:

$$(V1 + V2) / 2 + 6 \text{ m}$$



kde V1 a V2 je průměrná výška budov po střešní římsu v m. Při jednostranné zástavbě se připočítává místo 6 m pouze 3 m.

Potřeba požární vody je pokryta možným odběrem z požárních nádrží situovaných v jednotlivých sídlech.

**6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno 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, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Vymezení použitých pojmů, seznam používaných zkratk

V Územním plánu Těšetice se vyskytují tyto pojmy, jejichž význam nemusí být na první pohled patrný:

**Výrobní služby** – služby, jejichž výsledkem je určitý výrobek. Jsou netovárního charakteru a svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí navazujícího území nad přípustnou míru. Např. stolařství, zámečnictví, bednářství, instalatérství, autoopravna.

**Nevýrobní služby** – služby, jejichž výsledkem není určitý výrobek. Např. cestovní kancelář, projekce, kadeřnictví, kosmetické služby.

**Drobné sakrální stavby** – stavby do 6,0 m<sup>2</sup> zastavěné plochy podporující identitu místa (například: kříže, pomníky, pamětní desky, kapličky, zvoničky).

**Výšková hladina zástavby** - výška staveb nad přilehlým terénem. Je dána převládající výškou hřebenu střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě.

**Stavby pro zemědělství** – stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce o ploše menší než 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m.

**Vodní plochy** - pozemky se soustředěním povrchové vody v určitém prostředí, například v jezeru, rybníce, ve vodní nádrži, v korytě vodního toku ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, včetně všech s ním souvisejících staveb, terénních úprav a zařízení, případně revitalizačních opatření.

**Stavba** – stavební dílo v souladu s § 2, odst. 3 Stavebního zákona

**Zařízení** - viz § 3, odst. 2 Stavebního zákona

**Zahradní domek** – chatka na zahrádce o výměře do 16 m<sup>2</sup>.

**Zastavitelná plocha** – plocha navržená územním plánem k zastavění. V této ploše je možné umístit stavbu nebo stavby.

**Procento zastavění** – určuje procentuelně velikost plochy (v rámci zastavitelné plochy), kterou je možné zastavět. Mezi zastavěné plochy počítáme jednak hlavní objekt k bydlení ale také zpevněné plochy, kolny, bazény, pergoly, altánky atd...

**Přestavbová plocha** – zastavitelná plocha ležící uvnitř zastavěného území

**Související, souvislost** – vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, činnostmi, využitím.

**Podmiňující, podmíněnost** – vlastnost funkce plací za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek.

**Slučitelný, slučitelnost** – schopnost vzájemné koexistence (snášlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.

**Obvykle** – je možné se odchýlit od předmětného jevu při zachování smyslu předpisu a zachování práv účastníků

**Například** – charakterizující výčet příkladů předmětného jevu

**Zejména** - pevně stanovený příklad či výčet příkladů, které lze dále doplnit v mezích předpisů

**ÚSES** – územní systémy ekologické stability

**ZÚR OK** – Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 2b s nabytím účinnosti dne 19.5.2017

**CO** – civilní obrana

**ZPF** – zemědělský půdní fond

**PUPFL** – pozemky určené k plnění funkcí lesa

**LBC** - lokální biocentrum

**LBK** – lokální biokoridor

**NRBC, NRBK** – nadregionální biocentrum, nadregionální biokoridor

Podmínkou výstavby v plochách změn je možnost napojení na veřejnou infrastrukturu. Individuální studny, domovní čistírny odpadních vod a jímky na vyvážení jsou nežádoucí.

## **PODMÍNKY VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH REGULAČNÍCH ZÓN:**

### **6.1 BYDLENÍ**

Plochy bydlení jsou situovány v celém urbanizovaném území řešených ocí, neboť jde o plochy vyjadřující hlavní a nejdůležitější funkci sídla. Slouží zejména k bydlení a k činnostem vázaným k bytovému fondu. Podíl bydlení převažuje v celkovém využití plochy. Plochy bydlení zahrnují pozemky obytných domů, pozemky rodinných domů, pozemky obslužných komunikací vozidlových a pěších, pozemky odstavných stání a parkovacích ploch V hlavním výkresu územního plánu jsou tyto plochy označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým B. Tyto zóny bydlení jsou dále členěny na tyto funkční typy:

#### **BH – bydlení – v bytových domech**

Jedná se o hromadné bydlení v bytových domech zahrnující bydlení ve vícepodlažních a vícebytových objektech. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>. Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.

Výšková hladina zástavby – max. 12 m.

#### **BV – bydlení – v rodinných domech - venkovské**

Jedná se o bydlení v rodinných domech obklopených soukromou zelení. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>. Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.

V plochách individuálního bydlení existuje možnost chovu drobného hospodářského zvířectva a samozásobitelského pěstování zemědělských produktů. Tato doplňková funkce k bydlení nesmí negativně ovlivňovat ostatní obyvatele. Bydlení je dále možno integrovat s podnikáním a drobnou řemeslnou výrobou - nevýrobními službami s odpovídajícím skladovým zázemím bez negativního vlivu na životní a obytné prostředí.

Výška zástavby nepřekračuje 2 nadzemní podlaží.

### **BH – bydlení – v bytových domech**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Bydlení v bytových domech.

#### **Přípustné využití**

Činnosti a zařízení místní správy a dále pozemky občanské a technické infrastruktury, zejména slouží-li potřebám místních obyvatel. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné a soukromé zeleně, odstavné plochy, parkovací stání a garáže.

Doplňkové stavby a zařízení nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení a musí být slučitelné s bydlením. Musí sloužit zejména obyvatelům bydlícím v dané ploše a musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.

#### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu vykazují negativní důsledky pro obytnou zónu.

#### **Podmínky prostorového uspořádání včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Výška zástavby je stanovena na max. 3 nadzemní podlaží plus využití podkrovní.

### **BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Bydlení v RD.

#### **Přípustné využití**

Rodinná rekreace. Činnosti a zařízení místní správy, drobné řemeslné činnosti a zařízení služeb, nenarušující sousedství a obytnou pohodu a dále pozemky občanské a technické infrastruktury, zejména slouží-li potřebám místních obyvatel. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné a soukromé zeleně a odstavné plochy a garáže.

#### **Podmíněně přípustné využití**

Přípustnost lokalit Z\_119, P\_120 pro bydlení bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem splnění hygienických limitů hluku z dopravy na přilehlých komunikacích v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.).

Před realizací zástavby na ploše BV Z\_128, 135 je nutno přeložit hlavní vodovodní řad.

Před realizací zástavby na ploše BV Z\_118 je nutno zvětšit dimenzi stávající tlakové splaškové kanalizace.

Novou zástavbu ve stávajících plochách je možno realizovat pouze v případě, že je zajištěn příjezd, jsou dostupné inženýrské sítě a nebude ležet uvnitř ploch označených jako obytné plochy bez objektů bydlení.

### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu vykazují negativní důsledky pro obytnou zónu.

### **Podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Objekt s hlavním využitím musí být umístěn v bezprostřední blízkosti veřejného prostranství. Výška zástavby je stanovena na max. 2 nadzemní podlaží plus využití podkroví.

Procento zastavění je stanoveno na max. 35%. Zastavěná plocha jednoho RD nesmí překročit 250 m<sup>2</sup>.

Výše uvedené platí pro plochy změn.

Pro plochy stabilizované platí, že nesmí být zvyšována podlažnost objektů a musí být zachovány objemové proporce.

## 6.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Jsou většinou situovány v blízkosti těžiště osídlení. V hlavním výkresu územního plánu jsou tyto plochy označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým O. Zóny občanské infrastruktury jsou dále členěny na tyto funkční typy:

**OV – veřejná infrastruktura**

**OM – komerční zařízení malá a střední**

**OH – hřbitovy**

**OS – tělovýchovná a sportovní zařízení**

### **OV – občanské vybavení - veřejná infrastruktura**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Zejména plochy pro školská, vzdělávací, kulturní, oddechová a výchovná zařízení a s nimi související stavby (stravování, školní družina apod.), plochy pro veřejnou správu (úřady obecní, okresní, krajské, ministerstva, apod.) a soudů.

#### **Přípustné využití**

Bydlení a ubytování. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství.

Služby, nezbytná technická infrastruktura a dopravní zařízení. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné zeleně, veřejných prostranství a odstavné plochy.

**Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty které zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu vykazují negativní důsledky pro zónu občanské infrastruktury.

**Podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Výška zástavby je stanovena na max. 2 nadzemní podlaží plus využití podkroví.

**OM – občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Maloobchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> prodejní plochy, veřejné stravování a ubytování.

**Přípustné využití**

Bydlení a ubytování. Zařízení nevýrobních služeb (kadeřnictví, holičství, kosmetika, opravny atd...).

Nezávadné výrobní a komerční zařízení, nezbytná technická infrastruktura a dopravní zařízení. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné zeleně, a odstavné plochy.

**Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty jež zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu vykazují negativní důsledky pro zónu občanské infrastruktury.

**OH – občanské vybavení - hřbitovy****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy pro pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků.

**Přípustné využití**

Plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Nezbytná technická infrastruktura a dopravní zařízení. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné zeleně a odstavné plochy.

**Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty jež zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.) a obecně ty které mohou narušit pietní důstojnost. Nepřípustné jsou taktéž činností a zařízení chovatelské a pěstitelské, které jednotlivě, nebo v souhrnu vykazují negativní důsledky pro zónu občanské infrastruktury.

## **OS – občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy pro aktivní nebo pasivní využívání volného času sportovní činností sloužící k regeneraci organismu.

### **Přípustné využití**

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Mezi plochy pro tělovýchovu a sport jsou zahrnuty plochy a zařízení každodenní rekreace, zejména veřejná sportoviště a tělovýchovná zařízení.

Stravovací a ubytovací zařízení, maloobchod a doprovodné služby a zařízení. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné zeleně a odstavné plochy.

### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty jež zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu vykazují negativní důsledky pro zónu občanské infrastruktury.

## **6.3 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Plochy smíšené obytné slouží pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti.

### **SV – plochy smíšené obytné - venkovské**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Bydlení v RD venkovského charakteru, rodinná rekreace, výrobní a nevýrobní služby, zemědělství, chovatelství a pěstitelství.

#### **Přípustné využití**

Činnosti a zařízení místní správy, drobné řemeslné činnosti a zařízení služeb nenarušující sousedství a obytnou pohodu a dále pozemky občanské a technické infrastruktury, zejména slouží-li potřebám místních obyvatel. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné a soukromé zeleně a odstavné plochy.

#### **Podmíněně přípustné využití**

Bydlení v bytových domech za předpokladu zachování charakteru, podlažnosti a objemových proporcí stávajících zemědělských usedlostí. Novou obytnou zástavbu ve stávajících plochách je možno realizovat pouze v případě, že je zajištěn příjezd, jsou dostupné inženýrské sítě a nebude ležet uvnitř ploch označených jako obytné plochy bez objektů bydlení.

#### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

**Podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Objekt s hlavním využitím musí být umístěn v bezprostřední blízkosti veřejného prostranství. Výška zástavby je stanovena na max. 2 nadzemní podlaží plus využití podkroví.

Procento zastavění je stanoveno na max. 35%. Zastavěná plocha jednoho RD nesmí překročit 300 m<sup>2</sup>.

Výše uvedené platí pro plochy změn.

Pro plochy stabilizované platí, že nesmí být zvyšována podlažnost objektů a musí být zachovány objemové proporce.

## 6.4 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky dopravních tras a dopravních zařízení. Slouží pro vedení dopravních tras a pro umístění dopravních zařízení, jimiž se uskutečňuje pohyb dopravních prostředků, včetně objektů a zařízení pro zajištění provozu na dopravních trasách a obsluhy přemísťovaných osob nebo materiálu. Zahrnují území určená pro umístění dopravních zařízení sloužících výhradně pro pohyb motorových vozidel ale také chodců a zemědělské techniky, cyklistů a cykloturistů.

Jedná se také o plochy, jež tvoří veřejně přístupná prostranství umožňující veřejnou obsluhu funkčních ploch (silniční komunikace procházející zastavěným územím).

V hlavním výkresu územního plánu jsou tyto dopravní plochy označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým D. Tyto zóny jsou dále členěny na následující funkční typy:

**DZ - železniční**

**DS1 – silniční**

**DS2 - polní**

**DS3 – cyklistická**

**DS4 – garáže**

**DS5 – čerpací stanice pohonných hmot**

### DZ – dopravní infrastruktura – železniční

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy pro dráhy sloužící veřejné železniční dopravě.

#### **Přípustné využití**

Kolejiště, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná zeleň v uspořádání, které neohrožuje bezpečnost provozu. Pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov. Křížení s liniovými prvky technické infrastruktury, pěšími trasami a chodníky a křížení s prvky územních systémů ekologické stability.

#### **Nepřípustné využití**

Veškeré činnosti a zařízení, které by mohly narušit plynulost nebo bezpečnost provozu.

### DS1 – dopravní infrastruktura – silniční

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy silničních komunikací, pěších komunikací a chodníků.

**Přípustné využití**

Odstavné plochy, autobusové zastávky, protihluková opatření, přilehlé pásy zeleně, aleje, interakční prvky a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu. Činnosti a zařízení dopravní povahy, pokud nenarušují životní prostředí nad přípustnou míru.

**Nepřípustné využití**

Veškeré činnosti a zařízení, které by mohly narušit plynulost nebo bezpečnost provozu.

**DS2 – dopravní infrastruktura – polní****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy účelových komunikací, polních cest nezahrnutých do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

**Přípustné využití**

Odstavné plochy, přilehlé pásy zeleně, aleje, interakční prvky a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu. Činnosti a zařízení dopravní povahy, pokud nenarušují životní prostředí nad přípustnou míru.

**Nepřípustné využití**

Veškeré činnosti a zařízení, které by mohly narušit plynulost nebo bezpečnost provozu.

**DS3 – dopravní infrastruktura – cyklistická****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy cyklostezek nezahrnuté do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

**Přípustné využití**

Přilehlé pásy zeleně, aleje a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu. Činnosti a zařízení dopravní povahy, pokud nenarušují životní prostředí nad přípustnou míru.

**Nepřípustné využití**

Veškeré činnosti a zařízení, které by mohly narušit plynulost nebo bezpečnost provozu.

**DS4 – dopravní infrastruktura – garáže****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy hromadných garáží nezahrnuté do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

**Přípustné využití**

Přilehlé pásy zeleně, aleje a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu. Činnosti a zařízení dopravní povahy, pokud nenarušují životní prostředí nad přípustnou míru.

**Nepřípustné využití**

Veškeré činnosti a zařízení, které by mohly narušit plynulost nebo bezpečnost provozu.



## **DS5 – dopravní infrastruktura – čerpací stanice odpadních vod**

### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy čerpacích stanic pohonných hmot nezahrnuté do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

### **Přípustné využití**

Přílehlé pásy zeleně, aleje a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu. Činnosti a zařízení dopravní povahy, pokud nenarušují životní prostředí nad přípustnou míru.

### **Nepřípustné využití**

Veškeré činnosti a zařízení, které by mohly narušit plynulost nebo bezpečnost provozu.

### **Podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Plochy musí splňovat specifické požadavky z hlediska požární ochrany a ochrany životního prostředí.

## **6.5 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury. Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury. Stavby a zařízení pro technickou obsluhu území jsou umístěny v takových polohách, aby co nejméně obtěžovaly zejména plochy bydlení, plochy rekreace a plochy občanské infrastruktury.

Při umísťování nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

V hlavním výkresu územního plánu jsou tyto plochy technické infrastruktury označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým T. Tyto zóny jsou dále členěny na následující funkční typy:

**TI – inženýrské sítě**

**TO – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady**

### **TI – technická infrastruktura - inženýrské sítě**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Činnosti a zařízení technické povahy, pokud nenarušují prostředí nad přípustnou míru.

#### **Přípustné využití**

Ubytovací jednotky pro správce objektů či nezbytný technický personál. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné zeleně, odstavné plochy a pozemky související dopravní infrastruktury.

**Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

**TO – technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Skládky, sběrné dvory, technické dvory, skládky materiálu apod. nezahrnuté do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

**Přípustné využití**

Ubytovací jednotky pro správce objektů či nezbytný technický personál. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné zeleně, odstavné plochy a pozemky související dopravní infrastruktury.

**Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

**6.6 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ**

Plochy výrobních aktivit slouží pro činnosti výroby a skladování, (obvykle v uzavřených areálech s malou frekvencí styku s veřejností), zpracování surovin prvovýroby, výrobních služeb a činnosti spojené s likvidací odpadů, vč. sběru a skládkování s monofunkčními a polyfunkčními objekty včetně ploch manipulačních, přístupových komunikací, vleček, a speciálních přepravních drah, parkovišť, chodníků a areálové zeleně. Jsou vymezeny tak, aby byl co nejvíce omezen negativní dopad na plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení a plochy zeleně s obytným prostředím. V hlavním výkresu územního plánu jsou tyto plochy označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým V. Tyto zóny výrobních aktivit jsou dále členěny na tyto funkční typy:

**VL – lehký průmysl**

**VD – drobná a řemeslná výroba**

**VZ – zemědělská výroba**

**VL – výroba a skladování - lehký průmysl****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy výrobních areálů lehkého průmyslu s negativním vlivem mírně překračujícím hranice areálu. Jedná se především o negativní estetické působení, nikoliv o negativní vlivy hygienické.

**Přípustné využití**

Sítě technické infrastruktury. Čerpacích stanice PHM, komerční aktivity (velkoobchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály), občanská infrastruktura (vybavenost pro zaměstnance), výjimečně přípustné jsou ubytovací jednotky pro správce objektů či nezbytný technický personál.

**Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména bydlení a občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení).

Nepřípustné jsou také činnosti, které by samostatně nebo v celku s výrobou a činnostmi již umístěnými v dané ploše nadlimitně ovlivňovaly stávající obytné plochy.

### **Podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Součástí ploch musí být minimálně 10% zeleně.

### **VD – výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Stavby, zařízení a jiná opatření pro drobnou výrobu, malovýrobu, výrobní služby a řemeslnou výrobu se zanedbatelnými rušivými účinky na okolí.

#### **Přípustné využití**

Sítě technické infrastruktury. Čerpacích stanice PHM, komerční aktivity (velkoobchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály), občanská infrastruktura (vybavenost pro zaměstnance), výjimečně přípustné jsou ubytovací jednotky pro správce objektů či nezbytný technický personál.

#### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména bydlení a občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení). Nepřípustné jsou také činnosti, které by samostatně nebo v celku s výrobou a činnostmi již umístěnými v dané ploše nadlimitně ovlivňovaly stávající obytné plochy.

### **Podmínky prostorového uspořádání včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Výška zástavby je stanovena na max. 9 m od upraveného terénu. Součástí ploch musí být minimálně 10% zeleně.

### **VZ – výroba a skladování - zemědělská výroba**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu a pro malohospodaření.

#### **Přípustné využití**

Sítě technické infrastruktury. Zemědělské služby, přidružená nezemědělská výroba, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty, včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy. Komerční aktivity (velkoobchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály), občanská infrastruktura (vybavenost pro zaměstnance), výjimečně přípustné jsou ubytovací jednotky pro správce objektů či nezbytný technický personál.

#### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména bydlení a občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení).

## **Podmínky prostorového uspořádání včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Výška zástavby je stanovena na max. 15 m od upraveného terénu.

### 6.7 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Jedná se o plochy, jež tvoří veřejně přístupná prostranství v zastavěném území umožňující veřejnou obsluhu funkčních ploch sídla (místní a obslužné komunikace v zastavěném územím, příjezdové komunikace k jednotlivým nemovitostem, pěší zóny a jiné veřejné prostory, cyklistické stezky, chodníky, autobusové zastávky, odstavné plochy, pásy zeleně podél komunikací, technické sítě).

Veřejná prostranství jsou vymezena samostatně, pokud nejsou zařazena do jiných funkčních ploch a pokud je to nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů apod.

#### **PV – veřejná prostranství - komunikační funkce**

##### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy místních obslužných komunikací, pěších komunikací a chodníků.

##### **Přípustné využití**

Cyklistické komunikace, parkoviště, odstavné plochy, autobusové zastávky, přilehlé pásy zeleně, aleje, besídky, altánky, objekty sloužící k údržbě zeleně, veřejné záchodky, odpočinkové plochy s lavičkami, drobné sakrální stavby a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu. Činnosti a zařízení dopravní povahy, pokud nenarušují životní prostředí nad přípustnou mírou.

##### **Nepřípustné využití**

Veškeré činnosti a zařízení, které by mohly narušit plynulost nebo bezpečnost provozu.

### 6.8 ZELENĚ

Jedná se o plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném i nezastavěném území. Tyto plochy jsou buď oploceny (soukromá a vyhrazená zeleně) popřípadě přímo navazují na veřejné prostory a dopravní plochy a veřejná prostranství s komunikační funkcí (zeleně veřejná). Jedná se převážně o plochy veřejné zeleně uvnitř sídla tvořící plochy určené pro okrasnou, užitkovou, záměrně vytvořenou a udržovanou zeleně.

V hlavním výkresu územního plánu jsou plochy zeleně označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým Z. Plochy zeleně jsou dále členěny na tyto funkční typy:

**ZS – zeleně soukromá a vyhrazená**

**ZV – zeleně veřejná**

#### **ZS – zeleně soukromá a vyhrazená**

##### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Ozeleněné plochy, zpravidla na zemědělské půdě mající charakter záhumenků, zahrádek a drobné držby, včetně oplocení.

**Přípustné využití**

Účelové a místní komunikace, chodníky, pěší trasy a cyklistické komunikace, parkoviště, odstavné plochy, autobusové zastávky, vodní plochy, studny. Zahradní domky, pergoly, sklady náradí, besídky, altánky, objekty sloužící k údržbě zeleně – všechny do výměry max. 16 m<sup>2</sup>. Technická infrastruktura, která je v souladu s koncepcí tohoto územního plánu.

**Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zvláště ty které narušují životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

**Podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Výška zástavby je stanovena na max. 4 m.

**ZV – zeleň veřejná****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Veřejně přístupné nezpevněné ozeleněné plochy zpravidla se sadovnickou úpravou.

**Přípustné využití**

Účelové a místní komunikace, chodníky, pěší trasy a cyklistické komunikace, vodní plochy, odpočinkové plochy s lavičkami, drobné sakrální stavby a technická infrastruktura, která je v souladu s koncepcí tohoto územního plánu.

**Podmíněně přípustné využití**

Parkoviště, odstavné plochy, autobusové zastávky, besídky, altánky, objekty sloužící k údržbě zeleně, veřejné záchodky, dětská hřiště, sportovní a tělovýchovná zařízení.

**Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zvláště ty které narušují životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Výsadby svým charakterem nevhodné do venkovského prostředí.

**6.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Plochy vodních toků a vodních ploch představují území jež se vyznačuje tekoucí nebo stojatou vodou. Jsou zejména tvořeny vodními toky přirozenými, pro něž je charakteristický stálý nebo dočasný pohyb vody v korytě ve směru celkového sklonu terénu. Dále sem patří plochy nádrží a jezer - zejména pro akumulaci vody v přírodní prohlubni nebo uměle vytvořeném prostoru na zemském povrchu, ve kterém se zdržuje nebo zpomaluje odtok vody z povodí. Tyto vodní plochy plní funkci ekologicko - stabilizační, krajinnotvornou, rekreační, estetickou a hospodářskou.

**W – Plochy vodní a vodohospodářské****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Činnosti a zařízení sloužící k údržbě a regulaci vodních toků, sledování a regulaci vodního režimu, revitalizační opatření a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

**Přípustné využití**

Územní systémy ekologické stability, interakční prvky, protierozní opatření a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné a krajinné zeleně a odstavné a manipulační plochy.

**Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, které by mohly omezit průtočnost, zmenšit kapacitu koryta nebo zhoršit kvalitu protékající nebo zadržené vody.

**6.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Jedná se o zemědělsky využívané nebo jinak obhospodařované krajinné plochy vyznačující se nižším stupněm ekologické stability sloužící zejména k produkci zemědělských plodin. Vymezují se za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

**NZ – plochy zemědělské****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Zemědělský půdní fond - trvalé travní porosty a orná půda.

**Přípustné využití**

Sady, trvalý travní porost, krajinná zeleň, interakční prvky (zejména podél cest a po hranicích pozemků). Revitalizační opatření. Účelové komunikace pro obsluhu území a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a polní cesty pokud nejsou vyčleněny samostatně v rámci ploch dopravní infrastruktury. Prvky územních systémů ekologické stability, interakční prvky, protierozní opatření a ostatní aktivity zvyšující ekologickou stabilitu krajiny. Pozemky staveb pro zemědělství, suché poldry, vodní plochy, dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy, stavby pro zemědělství, pěší a cyklistické trasy (pokud probíhají po okrajích zemědělsky využívaných pozemků nebo po stávajících účelových komunikacích a polních cestách) a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu.

**Podmíněně přípustné využití**

Změna kultury za podmínky, že se nezhorší erozní ohrožení a ekologická stabilita území – t.j. bude se jednat o změnu na ekologicky stabilní kulturu.

**Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zvláště ty které nenávratně znehodnocují životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (včetně zvětšování ploch orné půdy rozoráváním mezí a ničení interakčních prvků). Zejména se jedná o stavby rekreačních zařízení a stavby občanské infrastruktury.

Oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pastevních areálů, které ovšem nesmí zamezit průchodnosti územím. Terénní úpravy.

## 6.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Jedná se o plochy navržených biocenter územního systému ekologické stability.

### **NP - plochy přírodní**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy navržených biocenter v souladu s cílovými společenstvy.

#### **Přípustné využití**

Hospodaření nepoužívající intenzivní technologie a nenarušující ekostabilizační funkce. Realizace skladebných částí ÚSES dle plánu ÚSES a podle zpracované projektové dokumentace.

#### **Podmíněně přípustné využití**

Liniová dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že ji nebude možno umístit jinde a že bude křížit plochu v co nejmenším rozsahu, a která nebude v rozporu s předmětem ochrany nebo nebude v rozporu s funkcí ÚSES

Dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně předmětu ochrany pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nebudou v rozporu s předmětem ochrany a že je nepůjde umístit jinde

Vodní nádrže, mokřady pokud budou v souladu s jejich ekologickou funkcí (např. mokřady, tůně apod.).

#### **Nepřípustné využití**

Jiné stavby, zařízení a opatření dopravní a technické infrastruktury než podmíněně přípustné (např. dálnice, silnice, parkoviště).

Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Změny kultur vedoucí ke snížení ekologické stability. Likvidace zeleně. Oplocení pozemků a terénní úpravy.

Veškeré činnosti a zařízení, které by mohly narušit ekologickou stabilitu ve vymezených plochách přírodních.

## 6.12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Jedná se o ekologicky kvalitní rostlinná společenstva. Jsou to plochy, na nichž se vyskytuje přírodě blízká skladba porostů vyznačující se vysokým stupněm ekologické stability. Slouží pro funkčně samostatnou trvalou vegetaci bez primárního hospodářského využití, umístěnou mimo plochy určené k plnění funkcí lesa. Jedná se o extenzivní travní porosty a dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, solitérní a liniovou krajinnou zeleň, remízky, meze, pásy a plochy křovin, zeleň podél drobných vodotečí a vodních ploch a břehové porosty.

### **NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň, břehové porosty a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva.

**Přípustné využití**

Skladebné části územního systému ekologické stability (stávající a navržené biokoridory a stávající biocentra). Vodní plochy a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu.

**Podmíněně přípustné využití**

Umisťování staveb pro ochranu přírody a krajiny v souladu s charakterem plochy, pro dopravní obsluhu ploch zemědělských (účelové a místní komunikace) a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

**Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zvláště ty které nenávratně znehodnocují životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (včetně výsadby geograficky nepůvodních druhů zeleně). Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Změny kultur vedoucí ke snížení ekologické stability. Likvidace zeleně. Oplocení pozemků a terénní úpravy.

Veškeré činnosti a zařízení, které by mohly narušit ekologickou stabilitu ve vymezených plochách.

## **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Veřejně prospěšné stavby se vymezují za účelem vyvlastnění pozemků nebo omezení práv k pozemkům a stavbám.

Veřejný zájem na vyvlastnění musí být prokázán ve vyvlastňovacím řízení.

Obecně se za veřejně prospěšné stavby považují objekty určené pro veřejně prospěšné služby, pro veřejně technické a inženýrské vybavení území, které podporuje jeho rozvoj a ochraňuje životní prostředí.

Veřejně prospěšná opatření a veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

### Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle §170 STZ)

#### Dopravní infrastruktura:

- 1) Stavba přeložky silnice II/448 – VD\_Z\_330
- 2) Stavba polních cest – VD\_Z\_331 - 397
- 3) Stavba cyklostezek – VD\_Z\_322 - 325

#### Technická infrastruktura:

- 4) Stavby a zařízení pro nakládání s odpady – VT\_P\_440

#### Zásobování pitnou vodou:

- 5) Vodovodní řad jižně od plochy Z\_128 v Těšeticích
- 6) Vodovodní řad jižně od ploch P\_124 a P\_432 v Těšeticích



- 7) Vodovodní řad jižně od plochy Z\_125 v Těšeticích
- 8) Vodovodní řad jižně od plochy Z\_127 v Těšeticích
- 9) Vodovodní řad severně od ploch Z\_159 a Z\_156 ve Vojnicích
- 10) Vodovodní řad západně od plochy Z\_157 ve Vojnicích
- 11) Vodovodní řad severně od plochy Z\_119 v Ratajích
- 12) Vodovodní řad západně a východně od plochy Z\_118 v Ratajích
- 13) Vodovodní řad západně od plochy Z\_123 v Ratajích
- 14) Vodovodní řad jižně a východně od plochy Z\_122 v Ratajích

Odkanalizování a čištění odpadních vod:

- 15) Gravitační splašková kanalizace jižně a východně od plochy Z\_128 v Těšeticích
- 16) Gravitační splašková kanalizace západně od plochy Z\_128 v Těšeticích
- 17) Dešťová kanalizace jižně od plochy Z\_135 v Těšeticích
- 18) Čerpací stanice odpadních vod jižně od školy v Těšeticích
- 19) Gravitační splašková kanalizace severně od ploch Z\_158, a Z\_156 ve Vojnicích
- 20) Gravitační splašková kanalizace severně od plochy Z\_157 ve Vojnicích
- 21) Tlaková kanalizace jižně od plochy Z\_119 v Ratajích
- 22) Tlaková kanalizace západně od plochy Z\_123 v Ratajích
- 23) Tlaková kanalizace severně od plochy Z\_122 v Ratajích

Zásobování elektrickou energií:

- 24) Koridor pro přestavbu vedení Vn 400 kV Krasíkov – Prosenice na dvojitě
- 25) Venkovní vedení Vn 22 kV mezi Těšeticemi a Vojnicemi
- 26) Nová trafostanice Za školou
- 27) Kabelizace venkovního vedení VN 22 kV v lokalitě Záhumenky severně od centra Těšetic
- 28) Kabelizace venkovního vedení VN 22 kV v lokalitě Záhumenky jižně od centra Vojnic

Zásobování plynem:

- 29) Plynovodní řad jižně od plochy Z\_128 v Těšeticích
- 30) Plynovodní řad jižně a západně od plochy Z\_135 v Těšeticích
- 31) Plynovodní řad od areálu základní školy v Těšeticích
- 32) Plynovodní řad severně od ploch Z\_156 a Z\_158 ve Vojnicích
- 33) Plynovodní řad východně od plochy Z\_118 v Ratajích
- 34) Plynovodní řad jižně a východně od plochy Z\_122 v Ratajích

Elektronické komunikace:

- 35) Přeložka optického kabelu jdoucího přes plochu Z\_135 v Těšeticích
- 36) Přeložka optického kabelu jdoucího přes plochu Z\_251 v Těšeticích
- 37) Přeložka optického kabelu jdoucího přes plochu Z\_122 v Ratajích

Územní systémy ekologické stability:

- 38) Lokální biocentra – VU\_LBC 05b, VU\_LBC 17b, VU\_LBC 07c, VU\_LBC 3a
- 39) Lokální biokoridory – VU\_LBK 18b, VU\_LBK 18d, VU\_LBK 18e, VU\_LBK 19b, VU\_LBK 19d, VU\_LBK 05b, VU\_LBK 05d, VU\_LBK 06b, VU\_LBK 06c, VU\_LBK 33b, VU\_LBK 02a, VU\_LBK 02c, VU\_LBK 04a, VU\_LBK 04b

Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami:

- 40) Svodný průleh

Veřejná prostranství:

- 41) Zeleň veřejná – VP\_P\_416, VP\_P\_417, VP\_Z\_418, VP\_Z\_419, VP\_Z\_422, VP\_Z\_423, VP\_Z\_424, VP\_P\_425, VP\_Z\_428
- 42) Veřejná prostranství s komunikační funkcí – VP\_P\_300, VP\_Z\_301, VP\_Z\_302, VP\_Z\_303, VP\_Z\_305, VP\_Z\_307, VP\_P\_309, VP\_Z\_311, VP\_Z\_313, VP\_Z\_314, VP\_P\_315, VP\_Z\_316, VP\_Z\_317, VP\_Z\_318.

**8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů**

V územním plánu – Těšetice nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby pro které lze uplatnit předkupní právo.

**9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

V územním plánu Těšetice nejsou navržena žádná kompenzační opatření.

**10. 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**

V územním plánu Těšetice je navrženo celkem 10 ploch pro zpracování územní studie.

Rataje:

- BV Z\_118
- BV Z\_122

Těšetice

- BV Z\_128
- BV Z\_135

Vojnice

- SV Z\_156
- SV Z\_157
- SV Z\_158
- OM\_266
- Stabilizované zahrady přiléhající od severu k plochám Z\_156 a Z\_158

V souladu s právními předpisy jsou stanoveny tyto podmínky pro pořízení výše uvedených studií:

V jejich rámci je třeba vyřešit

- parcelaci pro jednotlivé objekty
- dopravní obslužnost uvnitř ploch
- inženýrské sítě uvnitř ploch
- koncepci způsobu odkanalizování (odvod splaškových vod) daných lokalit ve spolupráci s vlastníkem a provozovatelem veřejné kanalizace (v současné době Svazek obcí Těšetice a Ústín)
- vyčlenění ploch veřejných prostranství
- koncepci zeleně uvnitř ploch
- citlivé zasazení navrhované zástavby do okolí
- stanovení veřejně prospěšných staveb
- základní prvky prostorové regulace
- procento zastavěnosti

Lhůta pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od vydání Územního plánu Těšetice.

**11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

V rámci řešení územního plánu Těšetice nejsou vymezeny žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

## **12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Územní plán Těšetice obsahuje:

### **I. ÚP Těšetice**

Textová část – 36 stran

Grafická část

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb	1 : 5 000
4	Koncepce dopravy a technické infrastruktury	1 : 5 000

### **II. Odůvodnění ÚP Těšetice**

Textová část – 89 stran

Grafická část

5	Koordinační výkres	1 : 5 000
6	Koordinační výkres	1 : 2 000
7	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
8	Vyhodnocení záborů ZPF	1 : 5 000

## **13. Sdělení o zrušení územně plánovací dokumentace**

Nabytím účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Těšetice, pozbývá platnost Územní plán sídelního útvaru Těšetice schválený usnesením Zastupitelstva obce Těšetice dne 14.7. 1998, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Těšetice č. 4/1998 a změněný Změnou č.1 Územního plánu sídelního útvaru Těšetice vydanou Zastupitelstvem obce Těšetice dne 28.6.2001, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Těšetice č. 3/2001, Změnou č.2 Územního plánu sídelního útvaru Těšetice vydanou Zastupitelstvem obce Těšetice dne 11.12.2006, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Těšetice č. 6/2006 a Souborem změn č.3 Územního plánu sídelního útvaru Těšetice vydaným Zastupitelstvem obce Těšetice dne 18.9.2012 opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti 16.11.2012.