

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ TĚŠICE

ČÁST B – odůvodnění změny

J -TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI S VYZNAČENÍM ZMĚN

Obsah:

A/I – Textová část

A/I.1 Vymezení zastavěného území vč. stanovení data, k němuž je vymezeno.....	3
A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
A/I.3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	8
A/I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	11
A/I.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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	16
A/I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	25
A/I.8 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	27
A/I.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	27
A/I.10 Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.....	28
A/I.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	29

Způsob zobrazení změny textu Územního plánu Horní Těšice ve znění změny č. 1:

“hnědý přeškrtnutý text” - ~~aaa~~ vypouští se

“červený, podtržený text” - aaa – nově se doplňuje

“černý text” - beze změny

A/I.1 Vymezení zastavěného území vč. stanovení data, k němuž je vymezeno

(1) Zastavěné území je vymezeno k datu ~~1. 4. 2018~~ 1. 12. 2023 a je znázorněno v grafické části dokumentace: výkres č. A/II.1 Výkres základního členění území
výkres č. A/II.2 Hlavní výkres

(2) Rozsah území řešeného Územním plánem Horní Těšice je vymezen hranicí správního obce, které je tvořeno katastrálním územím Horní Těšice. ~~V řešeném území se vymezují 3 zastavěná území.~~

A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Při rozhodování o změnách v území se stanovuje požadavek na respektování charakteru území:

Charakter území

je dán zejména geomorfologií a terénním pokryvem. Dynamika krajiny a terénní pokryv jsou nejvýraznějším vizuálním prvkem. Dominantní postavení bude mít vždy přírodní složka, která vzhledem k rozsahu zastavěného území, měřítku a velikosti sídla, převládá. Zástavba je potlačena a vizuálně v kontrastu bude rozlehlost a otevřenost území orámovaná horizontem Oderských vrchů s neopakovanou krajinnou scénou.

Funkční využití

• převažuje bydlení v kombinaci s drobnou hospodářskou výrobou a základním občanským vybavením – viz kap. A/I.3

Struktura zástavby

• kompaktní liniová – zástavba situována podél hlavní urbanistické osy a komunikačního rozvětvení

Typ (charakter) zástavby

• ulicová zástavba – jednostranná / oboustranná

Uspořádání veřejného prostranství

Záměrně založené veřejné prostranství centrální návsi definovaný oboustrannou uliční zástavbou s jednotnou uliční / stavební čarou (oboustranně rozšířený uliční prostor). Lokální veřejné prostranství zahrnuje „mikroprostory“ před drobnými stavebními památkami (křížky, památníky) a veřejnými budovami.

Prvky prostorového uspořádání

• uliční / stavební čára – viz kap. A/I.6
• podlažnost, resp. výšková hladina – viz kap. A/I.3c, A/I.6
• typ zastřešení – viz kap. A/I.6

Hodnoty v území

Viz kap. A/I.2b

A/I.2a - Základní koncepce rozvoje území obce

(1) Koncepce rozvoje území obce Horní Těšice spočívá v scelení sídelní struktury a v odpovídajícím rozvoji zastavěného území vlastní obce; stabilizaci přírodních hodnot vč. prvků ÚSES (nezastavitelné území) a v zachování prostupnosti krajiny (fyzická, optická prostupnost).

(2) Navrženy jsou zastavitelné plochy bydlení ~~venkovské~~ individuální (~~BV č. Z1, Z4, Z9, Z11~~ BI Z.1, Z.11), smíšené obytné venkovské (~~SV č. Z2, Z3, Z5, Z.2, Z.3, Z.5, Z.101, Z.102, Z.103, Z.104~~), plochy rekreace (~~RN č. Z23~~), dopravní dopravy silniční (~~DS č. Z12, Z14, Z25, Z26, Z28, Z30, Z31, Z32~~ Z.12, Z.14, Z.25, Z.26, Z.28, Z.30, Z.31, Z.32, Z.105) a technické (~~TI č. Z15, Z24~~) infrastruktury vodního hospodářství (~~TW Z.15, Z.24~~), veřejného veřejných prostranství všeobecných (~~PV č. Z16, Z17, P1~~ PU Z.16, Z.17), plochy drobné a řemeslné výroby drobné a služeb (~~VD č. P3~~ P.3) a plochy přírodně blízkých opatření v podobě chybějících částí biokoridorů ÚSES k založení (~~NS č. K1-K3, K7~~ MU.p K.1-K.3, K.7) a biocentra (~~NP č. K4-K6, K8, K9~~ NU K.4-K.6, K.8, K.9). Dále byly navrženy koridory pro technickou infrastrukturu (~~TI č. KT21, KT22~~ CNU.KT21, CNU.KT22 a CNZ.E26) a vymezeny plochy územních rezerv y pro bydlení (~~SV č. R4~~ R.106, R.107) a pro vedení VVN (~~TI č. R1, R2, R3~~).

A/I.2b - Ochrana a rozvoj hodnot v území

(1) Civilizační hodnoty

(1.1) Sídlo je založeno na úbočí pahorkatiny pod hlavním horizontem v chráněné poloze větrného stínu. Hlavní urbanistická osa vede paralelně s přírodní osou Nihlovského potoka. Urbanistická struktura obce je návesního typu

(soustředěná zástavba hospodářských dvorců po obvodě rozšířeného prostoru mající společenský význam) v kombinaci s novodobou ulicovou zástavbou (oboustranně obestavěný uliční prostor). Vlastní starší zástavba návěsního prostoru má zachovalé regulační prvky – jednotná uliční/stavební čára, orientace okapu, výšková hladina, sklon střech, orientace vstupu/vjezdu, jejichž aplikací bylo dosaženo harmonického působení celku. Výšková hladina starší zástavby je porušena v případě budovy kaple. Pozice kaple zaujímá významné postavení ve struktuře sídla – stavba se nachází v centrální části návsi; vytváří pohledový uzávěr ve směru hlavních pohledových os (přístupových komunikací); vertikála věže kaple se významně podílí na obraze sídla v krajině. Dalším významným prvkem dotvářející krajinný ráz, je uměle vybudovaná víceúčelová vodní nádrž, jejíž hlavní funkcí je dočištění předčištěných odpadních vod z obce. Mimo tuto funkci slouží dále k rekreaci (rybolov), zadržování vody v krajině (malý vodní cyklus) a zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny.

Územní plán stanovuje tyto civilizační hodnoty:

- urbanistická struktura sídla – viz shora uvedené, viz kap. A/I.6b, definice použitých pojmů
- plošné uspořádání – bydlení smíšené venkovské se středem obce s požadavkem na převládající veřejnou infrastrukturu (občanské vybavení, veřejné prostranství)
- plochy veřejných prostranství samostatně vymezené – hlavní pohledové osy tvořené místními příp. účelovými komunikacemi
- technická infrastruktura – vodní nádrž Těšice
- sídelní zeleň:
 - sady, zahrady v zastavěném území obce jako součást ploch s rozdílným způsobem využití
 - sady ovocných dřevin na vnějším obvodě zastavěného území obce jako součást ploch s rozdílným způsobem využití tvořící přechod urbanizovaného prostoru do krajiny
 - velkoobjemové solitéry či skupiny

(1.2) Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

- respektovat plošné uspořádání a urbanistickou strukturu sídla
- chránit plochy stabilizovaného občanského vybavení pro komunitní aktivity, správu, vzdělávání, výchovu a sport
- dbát o prostupnost v zastavěném území a zastavitelných plochách – v návrhových plochách pro bydlení vymezit související plochy veřejného prostranství
- chránit plochy veřejného prostranství před výstavbou či znehodnocením nevhodné výsadby jehličnany či jejich kultivary
- podporovat výsadbu sídelní zeleně (sady, zahrady, veřejná zeleň veřejného prostranství) v zastavěném území za podmínky respektování obrazu sídla

(2) Kulturní hodnoty

(2.1) Územní plán stanovuje tyto kulturní hodnoty:

- památky místního významu (kaple Panny Marie, památný kříž z r. 1886, památný kříž z r. 1925 k upomínce padlým v I. sv. válce, socha Panny Marie, kříž z r. 1930) – viz výkres č. B/II.2
- doprovodná liniová stromořadí podél cest, interakční zeleň v krajině jako součást ploch s rozdílným způsobem využití

(2.2) Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

- respektovat výškovou hladinu budovy kaple jako místní výškové dominanty - nová výstavba či nástavby ve všech plochách s rozdílným způsobem využití nebudou přesahovat výškovou hladinu kaple určenou věží kaple
- realizaci polních cest v krajině doplňovat výsadbou liniové zeleně (stromořadí, aleje)
- respektovat stávající kulturní památky - v případě akcentování polohy památek ve struktuře osídlení či krajině výsadbu zeleně realizovat formou přirozené druhové skladby; nepřipustné jsou jehličnany či jejich kultivary
- revitalizace doprovodných stromořadí/alejí podél komunikací

(3) Přírodní hodnoty

(3.1) Neurbanizovaná část obce (nezastavěné území) má hodnotu především krajinnou – zemědělskou (produkční činnost), přírodní – stabilizační (ÚSES, interakční zeleň, vodní prvky). Přírodní hodnoty v území jsou zastoupeny jedinečnou morfologií terénu Kelčské pahorkatiny (linie horizontu), kostrou územního systému ekologické stability, přírodní památkou Těšice, VKP (lesy, vodní plochy, trvalé travní porosty, mokřady, stepní trávníky, remízky), interakční zelení (stromořadí, aleje, remízky) a přírodními limity (ZPF).

(3.2) Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

- respektovat ÚSES a podporovat realizaci prvků ÚSES k založení
- zvyšovat ekologickou funkci krajiny výsadbou zeleně – viz kap. A/I.3a, bod 3
- umožnit realizaci záměrů směřujících ke zvýšení prostupnosti krajinou (účelové komunikace, cyklostezky, stezky pro pěší)

A/1.3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A/1.3a Urbanistická koncepce

(1) Urbanistická koncepce (vzájemné vztahy ploch s rozdílným funkčním využitím) je prezentována v hlavním výkrese územního plánu Horní Těšice (č. výkresu A/II.2) a vyjadřuje zásady uspořádání a organizace území obce. Hlavní zásady jsou následující:

(1.1) prostorové uspořádání

- respektovat hustotu zástavby, urbanistickou strukturu a krajinný ráz v souvisle zastavěném území obce: - velikost pozemků v návrhových zastavitelných plochách pro bydlení bude odpovídat vesnickému charakteru, tj. 1200 – 1500m²/1RD
- objemové řešení (výška a měřítko budov, architektonické tvarosloví) navrhovaných staveb a stavební úpravy stávajících objektů bude respektovat okolní zástavbu
- změna staveb a případná dostavba území kolem hist. jádra obce vč. nástaveb stávajících budov bude respektovat výškovou hladinu kaple Panny Marie – v žádném případě nesmí dojít k narušení obrazu místa a znehodnocení dominantního působení kaple jako pohledového uzávěru v prostoru návsi
- kobercová zástavba městského typu ve stávajících a návrhových zastavitelných plochách pro bydlení je nepřípustná
- zabránit snižování prostupnosti (vizuální, fyzická) sídla a krajiny

(1.2) funkční uspořádání

- neumožňovat lineární rozšíření sídla, tj. rozšíření průjezdního úseku podél místní komunikace - nová zástavba paralelně se silnicí ve směru Skalička je nepřípustná
- rušící výrobu směřovat do plochy výroby a skladování (drobná řemeslná výroba)

(1.3) ostatní zásady

- dbát o zachování prostorové skladby zeleně ve volné krajině (pole - trvale travní porosty – keřové pásmo – vzrostlá zeleň) a podporovat jejich obnovu
- podporovat výsadbu zeleně na okraji zastavěného území
- podporovat výsadbu krajinné zeleně ve formě liniových pásů (stromořadí, aleje) podél komunikací
- podporovat výsadbu zeleně podél krajinných liniových prvků (vodoteč, meze) vhodným druhovým sortimentem zeleně (listnáče lokálně přítomné na vícero stanovištích)
- novou zástavbu „usazovat“ v krajině – doplňovat architekturu výsadbou ovocných stromů, příp. rodovými stromy (velkoobjemové solitéry jako např. lípa, kaštan, javor)
- dbát o výběr druhového sortimentu zeleně ve veřejném prostranství s přihlédnutím k vnějšímu obrazu sídla v dálkových pohledech – v zastavěném území obce nepoužívat jehličnany či jejich kultivary jako veřejné zeleně
- podporovat výsadbu přirozené druhové skladby zeleně (autochtonní vegetace)
- dbát o zachování a obnovu kulturních hodnot lokálního charakteru

A/1.3b Urbanistická kompozice

(1) Urbanistická kompozice spočívá v organizaci ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití a je zobrazena v grafické části dokumentace výkresu A/II.2 Hlavní výkres.

A/1.3c Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plošné a prostorové uspořádání

(1) Územním plánem se vymezují plochy:

Tab. č. 1					
<u>Název plochy s rozdílným způsobem využití</u>	<u>Kód plochy</u>	<u>podlažnost</u>	<u>výšková hladina (max)</u>	<u>koef. zastavěnosti (max)</u>	<u>koef. zeleně (min)</u>
<u>Plochy BYDLENÍ</u>					
<u>Bydlení individuální</u>	<u>BI</u>	<u>2 +podkroví</u>	<u>---</u>	<u>0.6</u>	<u>0.4</u>

<u>Plochy SMÍŠENÉ</u>					
<u>Smíšené obytné venkovské</u>	<u>SV</u>	<u>2+podkroví</u>	<u>---</u>	<u>0,6</u>	<u>0,4</u>
<u>Plochy REKREACE</u>					
<u>Rekreace – oddechové plochy</u>	<u>RO</u>	<u>---</u>	<u>9 m</u>	<u>---</u>	<u>---</u>
<u>Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</u>					
<u>Občanské vybavení veřejné</u>	<u>OV</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>
<u>Občanské vybavení - sport</u>	<u>OS</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>
<u>Občanské vybavení jiné</u>	<u>OX</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>
<u>Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</u>					
<u>Veřejná prostranství všeobecná</u>	<u>PU</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>
<u>Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</u>					
<u>Výroba drobná a služby</u>	<u>VD</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>
<u>Výroba zemědělská a lesnická</u>	<u>VZ</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>
<u>Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</u>					
<u>Technická infrastruktura všeobecná</u>	<u>TU</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>
<u>Vodní hospodářství</u>	<u>TW</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>
<u>Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</u>					
<u>Doprava silniční</u>	<u>DS</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>
<u>Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</u>					
<u>Vodní a vodních toků</u>	<u>WT</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>
<u>Plochy ZEMĚDĚLSKÉ</u>					
<u>Zemědělské všeobecné</u>	<u>AU</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>
<u>Plochy LESNÍ</u>					
<u>Lesní všeobecné</u>	<u>LU</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>
<u>Plochy PŘÍRODNÍ</u>					
<u>Přírodní všeobecné</u>	<u>NU</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>
<u>Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</u>					
<u>Smíšené nezastavěného území všeobecné</u>	<u>MU</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>
<u>Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority</u>	<u>MU.p</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>

Výše uvedené urbanistické ukazatelé v tab. č. 1 jsou vztaženy pro zástavbu a novou výstavbu ve stabilizovaných plochách. Pro novou výstavbu ve zastavitelných plochách – prostorové podmínky viz kap. A/I.6a.

A/I.3bd Vymezení zastavitelných ploch

(1) Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Tab. č. 04 02			
č. navrhované plochy	Označení plochy, název lokality	Charakteristika	Výměra (ha)
Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) <u>Bydlení individuální (BI)</u>			
Z.1	---	- bydlení v rodinných domech	0,53
Z.4	„Pod drahami“	bydlení v rodinných domech - využití koordinovat s řešením v ploše č. Z.17	0,53
Z.9	„Pod drahami“	ditto.	0,84
Z.11	„Horní konec“	- bydlení v rodinných domech	1,27
	celkem		3,17 <u>1,8</u>
Plochy s <u>smíšené obytné venkovské (SV)</u>			
Z.2	„Pod drahami“	- bydlení v rodinných domech - využití koordinovat s řešením v ploše č. Z.16	0,37 <u>0,2</u>
Z.3	„Pod drahami“	- ditto.	0,19

Z.5	„Pod humny“	- bydlení v rodinných domech - využití koordinovat s řešením v ploše č. P.1	0,44 <u>0,2</u>
Z.101	„Pod drahami“	- bydlení v rodinných domech - využití koordinovat s řešením v ploše č. Z.16	0,56
Z.102	„U výletišť“	- bydlení v rodinných domech	0,2
Z.103		- bydlení v rodinných domech	0,5
Z.104	„Pod humny“	- bydlení v rodinných domech	0,11
	celkem		0,97 <u>1,96</u>
Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)			
Z23	„U rybníka“		1,12
Plochy dopravní infrastruktury – Doprava silniční (DS)			
Z.12	II/439	- rozšíření silnice II. třídy	2,47
Z.14	II/439	- dtto.	0,45
Z.25	II/439	- rozšíření silnice II. třídy, místní komunikace	2,71
Z.26	II/439	- rozšíření silnice II. třídy	0,11
Z.28	II/439	- dtto.	0,3
Z.30	II/439	- dtto.	0,12
Z.31	II/439	- dtto.	0,04
Z.32	III/4399	- silnice III. třídy	0,23
Z.105	„U výletišť“	- prodloužení místní komunikace	0,04
	celkem		6,43 <u>6,47</u>
Plochy veřejného prostranství (PV) Veřejná prostranství všeobecná (PU)			
Z.16	„Pod drahami“	- veřejně přístupná pozemní komunikace - využití koordinovat s řešením v ploše č. Z2, Z3	0,15
Z.17	„Pod drahami“	- veřejně přístupná pozemní komunikace - využití koordinovat s řešením v ploše č. Z4, Z9	0,15
	celkem		0,3
Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) <u>Vodní hospodářství (TW)</u>			
Z.15	„Pod drahami“, ČOV Horní Těšice	- centrální ČOV Horní Těšice - využití koordinovat s řešením v ploše č. Z25	0,44
Z.24	„Pod drahami“	- usazovací nádrž splaškové kanalizace	0,57
	celkem		1,01
celkem			13,0 <u>11,54</u>

(2) Územní plán vymezuje následující koridory pro technickou infrastrukturu:

Tab. č. 02			
č. navrhované plochy	Označení plochy, název lokality	Podmínka pro využití	Výměra (ha)
KT21	---	- přípojka el. vedení VN	0,27
KT22	„Pod drahami“	- stoka splaškové kanalizace	0,03
	celkem		0,3

A/1.3ce Vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje následující plochy přestavby urbanistické funkce, které jsou graficky vyznačeny ve výkrese základního členění (č. výkresu A/II.1) a hlavním výkrese (č. výkresu A/II.2).

Tab. č. 03

ozn. návrhové plochy	KÓD	Název	charakteristika	Výměra (ha)
P.1	PVPU	„Pod humny“	- účelová komunikace - zpřístupnění plochy č. Z.5	0,12
P.3	VD		- využití nefunkční plochy zeměděl. výroby (brownfields) pro nerušící výrobu (výroba slučitelná s bydlením)	1,36
		celkem		1,48

A/I.3df Systém sídelní zeleně

(1) V územním plánu je sídelní zeleň součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (**SV**, **BVBI**, **PV**, **PU**, **OV**, **OS**, **OX**, **DS**). Tyto plochy mohou zahrnovat i veřejně přístupné plochy. Samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány. Realizace záměrů (výsadba zeleně) je umožněna v rámci všech ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost.

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- podporovat výsadbu zeleně jako integrální součást plochy bydlení a smíšených obytných venkovských (**BVBI**, **SV**), občanského vybavení (**OV**, **OX**, **OS**), veřejného prostranství (**PVPU**), dopravní infrastruktury silniční (**DS**)
- chránit doprovodnou zeleň v krajině podél liniových prvků dopravní infrastruktury (silnice, místní / účelové komunikace)
- podporovat výsadbu zeleně na vnějším obvodu sídla jako přechodový prvek mezi zastavěným územím a nezastavitelnou částí krajiny

A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

A/I.4a – Koncepce dopravní infrastruktury

(1) Silnice

Stávající plochy silnic II., III. třídy jsou stabilizovány na parcelní kresbu a vymezeny jako součást plochy dopravní infrastruktury silniční (**DS**). Navrhují se plochy dopravy pro rozšíření páteřní silnice II/439 (celková šířka 30m) ve směru Kunovice – Teplice n. Bečvou a plocha dopravy pro úsek silnice III/4399 ve směru Horní Těšice - Skalička.

Tab. č. 04

ozn. návrhové plochy	KÓD	charakteristika
Z.12, Z.14, Z.25, Z.26, Z.28, Z.30, Z.31	DS	- rozšíření silnice II/439
Z.32	DS	- úsek silnice III/4399

(2) Místní komunikace, účelové komunikace

Síť stávajících místních a účelových komunikací je návrhem stabilizována. Stávající místní komunikace v zastavěném území jsou vymezeny jako součást veřejného veřejných prostranství **PVPU**, příp. dopravní infrastruktury silniční **DS**. Nově se navrhuje rozšíření sítě místních a účelových komunikací v zastavěném území obce pro zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch č. Z.2 a Z.3 Z.2, Z.3 a Z.101 (**PV** č. **PU Z.16**); č. Z.4 (**PV** č. Z.17); Z.15 (**DS** č. Z.25); č. Z.5 (**PV** č. **PU P.1**), Z.102 (**DS Z.105**).

Tab. č. 05

ozn. návrhové plochy	KÓD	charakteristika
P.1	PVPU	- účelová komunikace, dopravní obsluha plochy č. <u>Z.5</u>
Z.16	PVPU	- účelová komunikace, dopravní obsluha plochy č. <u>Z.2, Z.3, Z.101</u>

Z.17	PVPU	- účelová komunikace, dopravní obsluha plochy č. Z.4, Z.9
Z.25	DS	- místní komunikace, dopravní obsluha plochy č. Z.15
Z.105	DS	- <u>prodloužení místní komunikace, dopravní obsluha plochy Z.102</u>

(3) Doprava v klidu

Územní plán nenavrhuje samostatné plochy určené k hromadnému parkování. Parkování (odstavování vozidel) jako přípustná funkce je umožněna v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **DS**, **PVPU**, **SV**, **BVBI**, **VD**, **OS**, **OV**) - viz kap. A/I.6b.

(4) Hromadná doprava

Hromadná doprava (spojení se sousedními obcemi) je zajišťována autobusovou linkovou dopravou po silnici II. tř. Trasy autobusových linek vč. staveb a zařízení (autobusové zastávky) jsou součástí ploch **DS**, **PVPU** bez nároku na samostatné plochy dopravy.

(5) Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je stabilizována v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **DS**, **PVPU**) – samostatné plochy pro cyklistickou dopravu nejsou navrhovány.

(6) Pěší doprava

Stávající trasy pěší dopravy jsou respektovány. Samostatné plochy pro pěší dopravu nejsou navrhovány. Stezky pro pěší, chodníky jsou stabilizovány v plochách s rozdílným způsobem využití.

(7) Železniční doprava

Obec leží mimo zájmy železniční dopravy a žádné návrhové plochy nejsou vymezeny.

(8) Územní plán stanovuje následující zásady:

- územně chránit plochy ~~č. Z.12, Z.14, Z.25, Z.26, Z.28, Z.30, Z.31~~ – pro realizaci rozšíření silnice II/439
- ~~č. Z.32~~ – pro úsek silnice III/4399
- ~~č. P.1~~ – pro realizaci účelové komunikace k dopravní obsluze plochy ~~č. Z.5~~
- ~~č. Z.16~~ – pro realizaci účelové komunikace k dopravní obsluze plochy ~~č. Z.2, Z.3, Z.101~~
- ~~č. Z.17~~ – pro realizaci účelové komunikace ~~k dopravní obsluze plochy č. Z.4, Z.9~~
- ~~č. Z.25~~ – pro realizaci místní komunikace k dopravní obsluze plochy č. ~~Z.15~~
- Z.105** – pro prodloužení místní komunikace k dopravní obsluze Z.102

A/I.4b – Koncepce technické infrastruktury

Stávající technická infrastruktura je stabilizována a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná činnost v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití - viz kap. A/I.6ba.

(1) Vodní hospodářství - zásobování vodou

V obci je vybudovaný místní vodovod. Zdrojem vody je vodojem Strážné (k.ú. Kelč), jehož kapacita je dostatečná. Zastavěné území a zastavitelné plochy **BVBI**, **SV**, **VD** budou zásobovány gravitačně pitnou vodou ze stávajícího vodojemu, který je plněn ze skupinového vodovodu Kelčsko. Navrženo je rozšíření vodovodní sítě bez požadavku na vymezení samostatných ploch (tech. infrastruktura jako přípustná funkce ve všech plochách s rozdílným způsobem využití).

(2) Vodní hospodářství - kanalizace

Likvidace splaškových vod stávající souvislé a nové zástavby prostřednictvím kaskády biologických rybníků zůstává nadále zachován. Horní nádrž s mechanickým předčištěním je vymezena jako návrhová plocha ~~TI č. TW Z.15~~ (plocha ČOV); usazovací nádrž ~~TI č. TW Z.24~~. Je navržen koridor pro prodloužení kanalizační stoky (~~funkční plocha TI č. KT22 CNU.KT22~~). Dešťové vody v nově navrhovaných plochách výstavby budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí.

(3) Vodní hospodářství - vodní toky a nádrže

Územní plán respektuje stávající vodní plochy a stabilizuje je dle právního stavu (evidence KN). Nové plochy nejsou navrhovány. Malé vodní plochy jako přípustná funkce je možno situovat v plochách zemědělských **NZAU**, zeleně přírodního charakteru **ZP smíšených nezastavěného území MU**, lesních všeobecných NL LU, přírodních všeobecných NPNU.

(4) Energetika - zásobování el. energií

(4.1) Územní plán vymezuje následující koridory pro technickou infrastrukturu:

<i>Tab. č. 06</i>			
<i>Ozn.</i>	<i>Název lokality</i>	<i>Podmínka pro využití</i>	<i>Výměra (ha)</i>
CNU.KT21	---	- přípojka el. vedení VN	0,27
CNU.KT22	„Pod drahami“	- stoka splaškové kanalizace	0,03
CNZ.E26	„Nihlovský les“	- dvojité vedení 400 kV do elektrické stanice Kletné, odbočka z vedení Prosenice – Nošovice; kód VPS: E26	5,22
	celkem		5,52

(4.2) Návrh zásobování el. energií - stávající vedení či zařízení distribuční soustavy 0,4kV pro zásobování el. energií jsou stabilizovány. Navrženo je rozšíření distribuční sítě el. energie (koridor ~~KT č. 21~~ **CNU.KT21**) pro novou trafostanici T3. Zásobování el. energií návrhových ploch bude zajištěno ze stávajících dvou distribučních trafostanic, pro které se navrhuje výměna transformátorů za vyšší výkonovou řadu. Nově je navržena trafostanice pro zásobování severní část zastavěného území a návrhových ploch **BVBI**, SV.

(4.3) Rozvody ZVN 400 kV – v souladu s podklady je vymezen koridor **územní rezervy R1, R2, R3** **CNZ.E26** pro nadzemní vedení ZVN Nošovice – Prosenice.

(4.4) Rozvody VN 22 kV, NN 0,4 kV - vedení 22kV v řešeném území jsou stabilizovány, nové plochy se nenavrhují. Nové vedení pro zastavitelné plochy bude provedeno kabelem v plochách s rozdílným způsobem využití, zejména **v plochách** dopravní infrastruktury **silniční DS** a veřejných prostranství **všeobecných PVPU**. Případná přeložka vedení z důvodu úpravy silnice II/439 budou provedena v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

(4.5) Veřejné osvětlení – Stávající trasy jsou stabilizované v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **DS, PVPU**) - viz kap. A/I.6b. Samostatné plochy se nenavrhují.

(5) Energetika - zásobování plynem

Obec je plynofikována. Návrhové plochy pro zásobování plynem se nevymezují. Rozšíření distribuční sítě umožněno jako přípustná funkce v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **DS, PVPU**) - viz kap. A/I.6b.

(6) Energetika - produktovod

V řešeném území se zařízení pro přepravu ropných produktů nevyskytují a nejsou navrhovány žádné plochy (koridory) technické infrastruktury pro energetiku - produktovod.

(7) Energetika - zásobování teplem

Na území obce se nenachází objekty soustavy centrálního zásobování teplem a územním plánem nejsou navrhovány žádné plochy technické infrastruktury pro zásobování teplem.

(8) Elektronické komunikace

Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Nové plochy nejsou navrhovány.

(9) Nakládání s odpady

Shromažďování a sběr odpadů jako přípustná činnost je v plochách **VD** – viz kap. A/I.6b. Samostatné plochy pro nakládání s odpady nejsou navrhovány.

(10) Územní plán stanovuje následující zásady:

- rozšíření technické infrastruktury (plynovod, vodovod, kanalizace, el. vedení NN) do zastavitelných ploch přednostně řešit prodloužením sítí technické infrastruktury v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury
- v zastavitelných plochách zajistit požadovaný příkon ze stávajících a navrhovaných trafostanic, příp. dle potřeby rekonstruovat (výměna transformátoru)
- rozšíření distribuční sítě do zastavitelných ploch řešit zemním kabelovým vedením
- likvidaci srážkových vod řešit přednostně vsakem na pozemku, příp. akumulací a opětovným využitím

A/I.4c – Koncepce občanského vybavení

(1) Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení (**OS, OV, OX**). Rozvoj občanského vybavení v obci v kombinaci s bydlením je přípustný v rámci ploch smíšených obytných **venkovských (SV)** – viz kap. A/I.6b. Nové plochy se nenavrhují.

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- chránit stávající plochy občanského vybavení pro daný účel

- umožnit realizaci staveb, zařízení občanského vybavení a související činnosti v plochách s rozdílným způsobem využití, ve kterých jsou tyto činnosti připuštěny – viz kap. A/I.6b~~a~~.

A/I.4d – Koncepce veřejného prostranství

(1) Stávající plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých polohách. Tyto jsou označeny **PV-PU** (plochy veřejných prostranství všeobecných) a jsou určeny především pro zajištění prostupnosti území pro pěší a automobilovou dopravu, pro umístění inženýrských sítí, sídelní zeleň a dopravní infrastrukturu. Veřejné prostranství je rovněž přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití – viz kap. A/I.6b. Navrhují se plochy:

Tab. č. 0607

ozn. návrhové plochy	KÓD	charakteristika
Z116	PV1PU	- účelová komunikace
Z117	PV1PU	- účelová komunikace
P11	PV1PU	- účelová komunikace

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- chránit stávající a navrhované plochy veřejného prostranství pro daný účel
- podporovat realizaci kvalitních veřejných prostranství se zohledněním jejich významu ve struktuře sídla
- záměry výsadby zeleně v plochách veřejného prostranství budou zohledňovat obraz sídla, jeho siluetu a prostorové kvality dle konkrétní situace – viz kap. A/I.2b

A/I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ~~nerostů a podobně~~ ložisek nerostných surovin a podobně

(1) V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití – viz kap. A/I.6b~~a~~.

Tab. č. 0708

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území
NZAU	Plochy zemědělské <u>všeobecné</u>
NLLU	Plochy lesní <u>všeobecné</u>
NPNU	Plochy přírodní <u>všeobecné</u>
NSMU	Plochy smíšené nezastavěného území <u>všeobecné</u>
MUp	<u>smíšené nezastavěného území - přírodní priority</u>
WWT	Plochy vodní a vodohospodářské <u>vodních toků</u>

- **plochy zemědělské všeobecné** (pozemky zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- **plochy lesní všeobecné** (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury, biotechnická zeleň)
- **plochy přírodní všeobecné** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)

- **plochy smíšené nezastavěného území všeobecné** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability ZPF, PUPFL, pozemky vodních ploch bez rozlišení převažujícího způsobu využití, ostatní plochy nelesní a krajinné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF)
- **plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority** (PUPFL, ZPF s druhem pozemku trvalé travní porosty – extenzivní trávníky plnicí funkce biokoridorů ÚSES)
- **plochy vodní a vodohospodářské vodních toků** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků)

(2) Územní plán vymezuje regionální a lokální prvky ÚSES a územním plánem jsou stabilizovány plochy lesní, zemědělské, přírodní, smíšené nezastavěného území a plochy vodní a vodohospodářské vodních toků. Nově se vymezují přírodě blízké opatření zvyšující ekologickou stabilitu krajiny a prostupnost území pro organismy:

- plochy přírodní všeobecné NP č. K4, K5, K6, K8, K9NU K.4, K.5, K.6, K.8, K.9 jako součást biocenter ÚSES
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority NS č. K1, K2, K3, K7MU.p K.1, K.2, K.3, K.7 jako součást biokoridorů ÚSES

(3) Rekreační potenciál je v blízkosti vodní nádrže pro krátkodobou rekreaci (rybolov, rybářská bašta, půjčovna loděk) je vymezen jako návrhová plocha RN č. Z23. Územní plán stabilizuje plochy rekreace – oddechové plochy RO. Cyklotrasy jsou vedeny v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména DS, PVPU) a jejich poloha je stabilizována. Plochy sportovišť (fotbalové hřiště, víceúčelové hřiště) jsou stabilizovány (plochy OS).

(4) Územní plán stanovuje následující zásady:

- na plochách orné půdy podporovat realizaci přírodně stabilních ploch (TTP, zalesnění, remízky, krajinná zeleň, vodní plochy)
- podporovat výsadbu zeleně podél liniových struktur v krajině (interakční zeleň) či jejich obnovu – krajinné opatření (aleje, stromořadí)
- podporovat realizaci protierozních opatření v plochách ZPF náchylných k erozi (průlehy, biotechnická zeleň, retenční nádrže)
- **respektovat a zachovat přístupný pruh podél vodního toku (šířka 8 m od břehové hrany významných vodních toků; šířka 6 m od břehové hrany drobných vodních toků příp. jiné šířky dle správce vodního toku), v němž je nepřípustné umísťování staveb a činností, které by zamezily přístupu při výkonu správy vodního toku**

A/I.5a – Koncepce uspořádání krajiny

(1) Organizace krajiny v návrhu územního plánu podporuje strukturu tvořenou mozaikou lesů, orné půdy, travních porostů, liniové zeleně a koncentrované zástavby.

(2) Plochy změn v krajině:

Tab. č. 0809			
č. navrhované plochy	Označení plochy, název lokality	Podmínka pro využití, charakteristika	Výměra (ha)
Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (NSMU.p)			
K.1	„Od Malhotska“	LK1 – část biokoridoru ÚSES k založení; zvýšení biodiverzity a prostupnosti krajinou	0,25
K.2	„Od Malhotska“	RK 1543 – část biokoridoru ÚSES k založení; zajištění návaznosti ÚSES, záměr ze ZÚR OK	0,02
K.3	„Od Malhotska“	dtto.	0,04
K.7	„pod hrází“	dtto.	0,19
	celkem		0,5
Plochy přírodní – přírodního charakteru všeobecné (NPNU)			
K.4	„Nihlovský les“	RC 154 – část biocentra ÚSES k založení; zvýšení biodiverzity; záměr ze ZÚR OK	0,76
K.5	„Nihlovský les“	dtto.	0,28
K.6	„Nihlovský les“	dtto.	0,56

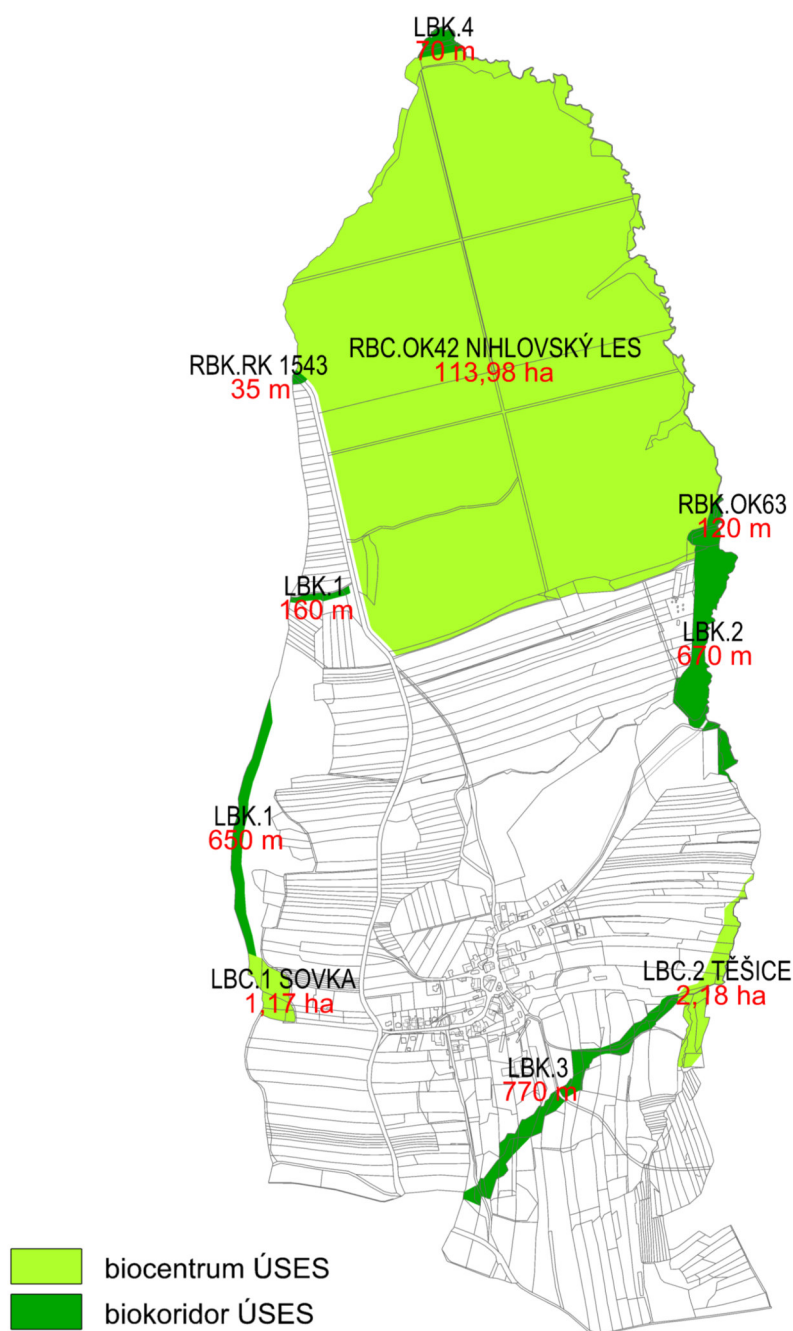
K.8	„PP Těšice“	LC2 Těšice – součást biocentra ÚSES	1,09
K.9	„PP Těšice“	dtto.	1,04
celkem			3,73

celkem

2,08

A/I.5b – Územní systém ekologické stability

(1) V návrhu územního plánu jsou vymezeny prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability. Prvky územního systému ekologické stability se vymezují jako funkční či k založení a jsou tvořeny biocentry a biokoridory nivního, lesního až kombinovaného typu (vodní toky a plochy, zamokřené plochy, krajinná zeleň, udržované trvalé travní porosty s hygroliní vegetací).



obr. č. 1 – koncepce řešení ÚSES

(2) Regionální ÚSES

Tab. č. 09 10

Prvky ÚSES	Označení	Název	Funkční / nefunkční	Statut	č. plochy	Cílová společenstva	Výměra – návrh (ha)
regionální biocentrum	RC 154 RBC.OK42	„Nihlovský les“	<u>funkční</u>	stávající, navrhovaný	K 4, K 5, K 6	lesní	4,6
regionální biokoridor	RK 1543 RBK.RK 1543	---	<u>nefunkční</u>	navrhovaný	K 2, K 3, K 7	lesní	0,25
<u>regionální biokoridor</u>	RBK.OK63	---	<u>nefunkční</u>	<u>navrhovaný</u>	K 7		

(3) Lokální ÚSES

Tab. č. 40 11

Prvky ÚSES	Označení	Název	Funkční / nefunkční	Statut	č. plochy	Cílová společenstva	Výměra – návrh (ha)
lokální biocentrum	LC 1 LBC.1	„Sovka“	<u>funkční</u>	stávající	-	lesní	-
lokální biocentrum	LC 2 LBC.2	„Těšice“	<u>nefunkční</u>	navrhovaný	K 8, K 9	nivní	2,13
lokální biokoridor	LK 1 LBK.1	-	<u>nefunkční</u>	<u>stávající</u> , navrhovaný	K 1	lesní	0,42
lokální biokoridor	LK 2 LBK.2	„Nihlovský potok“	<u>funkční</u>	stávající	-	nivní	-
lokální biokoridor	LK 3 LBK.3	-	<u>funkční</u>	stávající	-	kombinovaný	-
lokální biokoridor	LK 4 LBK.4	-	<u>funkční</u>	stávající	-	kombinovaný	-

A/I.5c – Prostupnost krajiny

(1) Prostupnost krajinou je zajištěna:

- vymezením stabilizovaných/návrhových ploch přírodních všeobecných (**NPNU**), lesních všeobecných (**NLU**) a smíšených nezastavěného území všeobecných (**NSMU, MU.p**) - prvky ÚSES, PUPFL, krajinná zeleň
- sítě místních, účelových komunikací a silnic II. a III. tř.

(2) Vymezeny byly chybějící části regionálního biocentra **RC 154****RBC.OK42** Nihlovský les plochy **NP č. NU K 4-K 6**, biokoridoru **RK 1543****RBK.RK 1543** plochy **NS č. MU.p K 2, K 3, K 7**, lokálního biocentra LBC.2 Těšice plochy K 8, K 9 a lokálního biokoridoru **LK 1****LBK.1** plocha **ZP č. MU.p K 1** umožňující migraci organismů. Na stávajících společenstvech byly vymezeny lokální biokoridory **LK 2, LK 3 a LK 4****LBK.2, LBK.3 a LBK.4**.

(3) Prostupnost pro dopravu je řešena návrhem:

- ploch dopravní infrastruktury silniční **DS č. Z 12, Z 14, Z 25, Z 26, Z 28, Z 30, Z 31, Z 32, Z 105**

(4) Územní plán stanovuje následující zásady:

- respektovat trasování ÚSES a vyloučit případnou výstavbu snižující prostupnost pro organismy
- podporovat realizaci účelových komunikací v krajině

A/I.5d – Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

(1) Samostatné plochy protipovodňového opatření nejsou navrhovány. Realizaci technických opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují plochy s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **NP, NS, NLU, MU, LU**) bez nároku na samostatnou plochu – viz kap. A/I.6b.

(2) Protierozní funkci plní zejména:

- v zastavěném území – plocha sídelní zeleně jako součást ploch s rozdílným způsobem využití (BVBI, SV)
- v krajině – plochy přírodní, lesní, smíšené nezastavěného území, vodní a vodohospodářské stávající a nově navrhované (víceúčelová vodní nádrž Horní Těšice)

(3) Územní plán stanovuje následující zásady:

- podporovat výsadbu zeleně vč. zalesnění na půdách ZPF náchylných k větrné (sklonitost půdy vyšší než 3%) a vodní erozi (sklonitost půdy vyšší než 8%)
- na zemědělských plochách náchylných k erozi podporovat extenzivní způsob hospodaření vč. realizace agrotechnických opatření

A/I.5e – Rekreace

(1) Plochy individuální rekreace se nenavrhují. Sportovní vyžití pro veřejnost je vymezeno na stávajících plochách občanského vybavení OS.

(2) Navrhuje se:

Tab. č. 11

ozn. návrhové plochy	KÓD	charakteristika
Z23	RV	– rekreace na plochách přírodního charakteru (rekreační rybolov, rybářská bašta, půjčovna loděk)

(2) Plochy rekreace jsou stabilizovány:

Tab. č. 12

Kód plochy	Charakteristika
RO	rekreace – oddechové plochy – hromadná rekreace na plochách přírodního charakteru (veřejná tábořiště, pobytová louka) se zaměřením na rybolov

A/I.5f – Plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území plochy pro dobývání nerostů nejsou navrhovány.

A/I.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 umístování 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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

A/I.6a – Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Tab. č. 12

č. navrhovaných ploch	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
Plochy BYDLENÍ		
Z1, Z4, Z9, Z14	Bydlení v rodinných domech – venkovské	BV
Plochy REKREACE		
Z23	Rekreace – na plochách přírodního charakteru	RN
Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV
	Občanské vybavení specifických forem	OX
	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
Z2, Z3, Z5	Smíšené obytné – venkovské	SV
Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
Z12, Z14, Z25, Z26, Z28, Z30, Z31, Z32	Dopravní infrastruktura – silniční	DS
Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
Z16, Z17, P1	Veřejná prostranství	PV
Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
Z15, Z24, KT21, KT22	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI
Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
P3	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD
	Výroba a skladování – zemědělská výroba	VZ
Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
	Plochy vodní a vodo hospodářské	W
Plochy SMÍŠENÉ		
K1, K2, K3, K7	Plochy smíšené nezastavěného území	NS
Plochy ZEMĚDĚLSKÉ		
	Plochy zemědělské	NZ
Plochy LESNÍ		
	Plochy lesní	NL
Plochy PŘÍRODNÍ		
K4, K5, K6, K8, K9	Plochy přírodní	NP

A/II.6ba - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání

V územním plánu Horní Těšice jsou v Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Současně jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v nezastavěném území.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné stabilizované , zastavitelné plochy č. Z.1, Z4, Z9, Z.11
KÓD dle podrobnějšího členění území	BVBI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ INDIVIDUÁLNÍ
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení související a podmiňující bydlení související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím veřejná prostranství zeleň informační zařízení
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> využití plochy č. Z.1 je podmíněno vymezením souvisejícího veřejného prostranství pro dopravní obsluhu a prokázáním splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb

	<ul style="list-style-type: none"> využití plochy č. Z4, Z9 je podmíněno zachováním funkčnosti provedených investic do půdy (meliorací) a vymezením souvisejícího veřejného prostranství pro dopravní obsluhu využití plochy č. Z.11 bude respektovat ochranné pásmo silnice II/439; využití je podmíněno vymezením souvisejícího veřejného prostranství pro dopravní obsluhu a prokázáním splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> prostorové uspořádání výstavby (výšková hladina, objemové řešení, měřítko) bude respektovat charakter okolní vesnické zástavby, její urbanistické hodnoty a krajinný ráz pro novou výstavbu v zastavěných plochách dbát o zachování stávajících urbanistických hodnot zástavby a v souladu s ní umisťovat výšková hladina: max. 2 nadzemní podlaží+obytné podkrovní koeficient zastavěnosti: max. 0,4 plochy č. Z.1, Z4, Z9, Z.11 - velikost pozemků určených k využití pro výstavbu rodinných domů vč. souvisejících doplňkových staveb a zahrady v rozmezí 1200-1500m² s max. odchylkou 20%; zástavba bude ulicového typu s jednotnou stavební čarou

Zatřídění dle zák. členění území	<u>Plocha zastavitelná č. Z23 Zastavěné území</u>
KÓD dle podrobnějšího členění území	RNRO – REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU – ODDECHOVÉ PLOCHY
Hlavní využití	Veřejná tábořiště, rekreační louky
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> související občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím (stavby a zařízení pro přechodné ubytování, stravování, rybářská bašta, hygienické zázemí). související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím veřejná prostranství zeleň informační zařízení
Nepřípustné využití	Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> výška střešního hřebene / atiky u výstavby v ploše č. Z23 <u>přípustné zástavby občanského vybavení</u> max. 9 m nad terénem

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné <u>stabilizované</u>
KÓD dle podrobnějšího členění území	OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA VEŘEJNÉ
Hlavní využití	Občanské vybavení (<u>stavby a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva</u>)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím nevýrobní služby veřejná prostranství zeleň informační zařízení
<u>Podmíněně přípustné využití</u>	<u>bydlení o kapacitě max. 2 bytové jednotky jako součást stavby občanského vybavení</u>
Nepřípustné využití	Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina s ohledem na zdůraznění významu konkrétní stavby v urbanistické struktuře může výjimečně překročit výšku okolní zástavby

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné stabilizované
KÓD dle podrobnějšího členění území	OX – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPECIFICKÝCH FOREM JINÉ
Hlavní využití	Stavby a zařízení <u>specifického občanského vybavení se symbolickým významem (poutní / pietní místo, zvonička / kaple / kostel / fara, vyhlídka, zastavení v krajině), stavby a zařízení</u> pro komunitní život (občanské vybavení podporující sociální rozvoj), kulturu, veřejná prostranství.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • zeleň • vodní plocha • informační zařízení
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina s ohledem na zdůraznění významu konkrétní stavby v urbanistické struktuře může výjimečně překročit výšku okolní zástavby • přípustné je užití architektonických prvků vytvářejících lokální výškovou dominantu

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné stabilizované
KÓD dle podrobnějšího členění území	OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ SPORT
Hlavní využití	Tělovýchova a sport.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • veřejná prostranství • zeleň • související občanská vybavenost (zázemí pro sportovce, šatna klubovna, stravování) • informační zařízení
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • vyloučeny jsou rozměrné stavby vytvářející objemové a výškové dominanty narušující charakter zástavby

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné stabilizované , zastavitelné <u>plochy č. Z.2, Z.3, Z.5, Z.101, Z.102, Z.103, Z.104</u>
KÓD dle podrobnějšího členění území	SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související občanské vybavení místního významu s výjimkou obchodního prodeje o výměře větší než 500 m² a nevýrobní služby sloužící k uspokojování denních potřeb obyvatel slučitelné s hlavním využitím • rodinná rekreace • nerušící výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím • související zemědělská činnost a stavby vč. chovu domácích zvířat • stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití • související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • veřejná prostranství • zeleň • informační zařízení
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • využití pozemků parc. č. 438/1 a 443/1 v zastavěném území – podmíněno v dalším stupni projektové přípravy prokázáním splnění

	<p>hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb</p> <ul style="list-style-type: none"> • využití plochy č. Z.3 – podmíněno zpracováním inženýrskogeologického posouzení • využití plochy č. Z.2, Z.3, Z.5 - podmíněno realizací kapacitního veřejného prostranství pro dopravní obsluhu; využití je podmíněno zachováním funkčnosti provedených investic do půdy (meliorací) • plochy č. Z.2, Z.3, Z.5, Z.101, Z.102, Z.103, Z.104 - velikost pozemků určených k využití pro výstavbu rodinných domů vč. souvisejících doplňkových staveb a zahrady v rozmezí 1200-1500m² s max. odchylkou 20%
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • prostorové uspořádání výstavby (výšková hladina, objemové řešení, měřítko) bude respektovat charakter okolní vesnické výstavby, její urbanistické hodnoty a krajinný ráz • pro novou výstavbu v zastavěných plochách dbát o zachování stávajících urbanistických hodnot zástavby (jednotná stavební/uliční čára, jednotná orientace střešních rovin do veřejného prostranství, řazení domů na pozemku) a v souladu s ní umisťovat • výšková hladina: max. 2 nadzemní podlaží+obytné podkroví; nepřekročitelná je úroveň věžičky kostela (sankustníka) • koeficient zastavěnosti: max. 0,4 • zástavba v ploše č. Z.2: <ul style="list-style-type: none"> - jednotná stavební čára - jednotná orientace střešních rovin směrem do veřejného prostranství

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné stabilizované , zastavitelné plochy č. Z.12, Z.14, Z.25, Z.26, Z.28, Z.30, Z.31, Z.32, Z.105
KÓD dle podrobnějšího členění území	DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – DOPRAVA SILNIČNÍ
Hlavní využití	Silniční doprava.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství • odstavňové a parkovací plochy • čerpací stanice pohonných hmot • zařízení hromadné veřejné dopravy • technická infrastruktura • drobná architektura - sochy, pomníky, informační tabule/zařízení, odpočívadla, mobiliář • veřejná prostranství • zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné stabilizované , zastavitelné plochy č. Z.16, Z.17, plocha přestavby P.1
KÓD dle podrobnějšího členění území	PVPV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
Hlavní využití	Veřejné prostranství.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství • stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (drobná architektura, mobiliář, informační zařízení, odpočívadla, vodní prvky) • zeleň • informační zařízení
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné <u>stabilizované</u> , zastavitelné č. Z15, Z24 , koridory KT21, KT22
KÓD dle podrobnějšího členění území	TITU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ <u>VŠEOBECNÁ</u>
Hlavní využití	Technická infrastruktura.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím vyjma koridory KT21, KT22 • veřejná prostranství • <u>oplocení na ochranu tech. zařízení před vstupem nepovolaných osob</u> • zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	• výstavba v ploše č. Z15 nebude narušovat siluetu sídla a krajiny

Zatřídění dle zákl. členění území	<u>Stabilizované plochy, zastavitelné plochy Z.15, Z.24</u>
KÓD dle podrobnějšího členění území	<u>TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ</u>
Hlavní využití	<u>Vodovody a kanalizace vč. souvisejících staveb pro zásobování pitnou vodou, staveb pro čištění odpadních vod</u>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • <u>související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</u> • <u>oplocení na ochranu tech. zařízení před vstupem nepovolaných osob</u> • <u>zeleň</u>
Nepřípustné využití	<u>• Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží</u>

Zatřídění dle zákl. členění území	Plocha zastavitelná č. přestavby <u>P.3</u>
KÓD dle podrobnějšího členění území	VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ <u>VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY</u>
Hlavní využití	Nerušící výroba nebo služby slučitelné s bydlením.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • <u>skladování</u> • <u>administrativa</u> • soustředování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění (sběrný dvůr, kompostárna) • <u>oplocení</u> • zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • prostorové uspořádání výstavby (výšková hladina, objemové řešení, měřítko) nebude vizuálně narušovat krajinný ráz • vyloučeny jsou rozměrné stavby vytvářející objemové a výškové dominanty narušující charakter zástavby

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné <u>stabilizované</u>
KÓD dle podrobnějšího členění území	VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ <u>VÝROBA A</u> <u>LESNICKÁ</u>
Hlavní využití	Stavby a zařízení pro zemědělství.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • slučitelná dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím • související občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím • nerušící výroba

	<ul style="list-style-type: none"> • zeleň • informační zařízení • <u>oplocení</u>
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající <u>stabilizované</u>
KÓD dle podrobnějšího členění území	WWT – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VODNÍCH TOKŮ
Hlavní využití	Vodní plochy a toky a jiné plochy pro vodohospodářské využití
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • stavby pro vodní hospodářství • prvky ÚSES • zeleň
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně • stavby, zařízení a jiná opatření pro <u>lesnictví</u>, zemědělství, těžbu nerostů a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury • oplocení • <u>zázemí, výdejny lesních mateřských škol</u>

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající <u>stabilizované</u> , navrhované č. <u>plochy změn v krajině K.1, K.2, K.3, K.7</u>
KÓD dle podrobnějšího členění území	NSMU – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	<u>MU</u> - Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy <u>MU.p</u> – <u>plochy smíšené nezastavěného území s funkcí ÚSES</u>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • <u>MU</u>: - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • <u>MU, MU.p</u>: - stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (stavby umožňující migraci zvěře a organismů) - drobná architektura - sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla - malá vodní plocha, <u>vodní tok</u>
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • <u>MU</u>: - oplocení lesních školek (oplocenka) a oplocení pro chov lesní zvěře a hospodářských zvířat (farmový chov zvěře, obory) za podmínky neznehodnocení krajinného rázu, zachování prostupnosti územím (respektování dálkových migračních koridorů, ÚSES) a obhospodařování ZPF • <u>MU.p</u>: - <u>oplocení na dobu nezbytně nutnou pro založení a ochranu ÚSES</u> • <u>MU, MU.p</u>: - zalesnění nelesních pozemků za podmínky návaznosti na stávající PUPFL
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • <u>MU, MU.p</u>: - stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu

	<ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury - oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení - <u>výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů</u>
	<ul style="list-style-type: none"> • MU.p: - <u>zázemí, výdejny lesních mateřských škol</u>

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy stávající <u>stabilizované</u>
KÓD dle podrobnějšího členění území	NZ AU – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ <u>VŠEOBECNÉ</u>
Hlavní využití	Zemědělský půdní fond.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků • stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (drobná architektura - sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla) • ÚSES • zeleň • malá vodní plocha
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • oplocení lesních školek (oplocenka) a oplocení pro chov lesní zvěře a hospodářských zvířat (farmový chov zvěře, obory), oplocení na ochranu ZPF (sadů) před volně žijícími živočichy za podmínky nezneškodnění krajinného rázu, zachování prostupnosti územím (respektování dálkových migračních koridorů, ÚSES) a obhospodařování ZPF • zalesnění nelesních pozemků za podmínky návaznosti na stávající PUPFL
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušují kvalitu prostředí vlivy provozu • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury • oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení • <u>zázemí, výdejny lesních mateřských škol</u> • <u>výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů</u>

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy stávající <u>stabilizované</u>
KÓD dle podrobnějšího členění území	NL LU – PLOCHY LESNÍ <u>VŠEOBECNÉ</u>
Hlavní využití	Plochy určené k plnění funkcí lesa.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků • drobná architektura (sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla, mobiliář), která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES • ÚSES • malá vodní plocha, <u>vodní tok</u>
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • oplocení lesních školek (oplocenka) a oplocení pro chov lesní zvěře a hospodářských zvířat (farmový chov zvěře, obory) za podmínky nezneškodnění krajinného rázu, zachování prostupnosti územím (respektování dálkových migračních koridorů, ÚSES) a

Nepřípustné využití	obhospodařování ZPF <ul style="list-style-type: none"> stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení <u>zázemí, výdejny lesních mateřských škol</u> <u>výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů</u>
----------------------------	--

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy stávající <u>stabilizované</u> , navrhované č. <u>plochy změn v krajině K.4, K.5, K.6, K.8, K.9</u>
KÓD dle podrobnějšího členění území	<u>NPNU</u> – <u>PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ</u>
Hlavní využití	Biocentra územního systému ekologické stability
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků drobná architektura (sochy, pomníky, informační tabule) stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství <u>malá vodní plocha, vodní tok</u>
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> dočasné oplocení na dobu nezbytně nutnou pro založení a ochranu biocentra ÚSES
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení <u>zázemí, výdejny lesních mateřských škol</u> <u>výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů</u>

Definice použitých pojmů:

„výrobní služby“ – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků–

„novýrobní služby“ – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků–

„související, souvislost“ – vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy

„podmiňující, podmíněnost“ – vlastnost funkce platící 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–

„služební byt“ – slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím–

„občanské vybavení“ – stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

„zelen“ – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody–

„veřejná zelen“ – různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti–

„malé vodní plochy“ – vodní plochy do velikosti max. 0,5 ha

„stavby pro vodní hospodářství“ – stavby, které slouží k zachycování, soustřeďování, úpravě a čištění vody (vodárenské stavby), k úpravě toků, dopravě po vodě, využívání vodní energie, k zamezení záplav (hydrotechnické stavby) a jiných škodlivých účinků vod (hydromeliorační stavby) a dále stavby pro rybníkářství vč. souvisejících staveb o zastavěné ploše do 80 m², s výškovou regulací zástavby do 7m.

~~„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 50 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 7 m~~

~~„stavby pro lesnictví“ – stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 50 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m a stavby pro chov zvířete (obory) vč. zvířete ve farmovém chovu~~

~~„stavby pro myslivost“ – stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m (kazatelny, posedy, krmítka, slániska)~~

~~„chov hospodářských zvířat“ – chov drůbeže, králíků, holubů, psů, koček; krav, býků, telat, koňů do celkového počtu ustájení 10 ks~~

~~„rozměrná stavba“ – stavba s výrazným hmotovým řešením, která svým objemem, měřítkem se podstatně odlišuje od okolní zástavby a rušivě se uplatňuje v dálkových (panoramatických) pohledech~~

~~„informační zařízení“ – informační panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu ve smyslu §2 odst. 3 stavebního zákona, které je nosičem informace jako údaje o prostředí, jeho stavu a procesech v něm probíhajících, který snižuje nebo odstraňuje neurčitost systému (např. příjemce/ uživatele informace); sdělitelný poznatek či údaj, který má smysl a snižuje nejistotu, usnadňuje volbu mezi alternativními rozhodovacími možnostmi, je potřebný a užitečný, pravdivý, přesný, srozumitelný~~

~~„veřejné prostranství“ – náves, ulice, chodníky, veřejná zeleň, účelové komunikace uvnitř zastavěného území, příp. na hranici zastavěného území a další prostory přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru~~

~~„charakter vesnické výstavby“ je tvořen:~~

- ~~– umístěním zástavby na pozemku s jednotnou stavební/uliční čarou~~
- ~~– velikostí stavebních pozemků, jejich parcelací a způsobem užívání nezastavěné části pozemků jako zahrady/sady~~

~~„urbanistické hodnoty“~~

- ~~– koncentrovaná zástavba ulicového typu v hist. jádru obce s jednotnou uliční čarou, s řazením domů za sebou, výškovou hladinou nepřesahující lokální prostorovou dominantu kaple~~
- ~~– půdorysná stopa zástavby je obdélníkového tvaru, příp. L s okapovou orientací v jádru a štítovou na okraji zástavby~~
- ~~– harmonické kompozice je dosaženo rytmickým opakováním tvarově či objemově (měřítkem) stejného nebo podobného architektonického prvku v řadě~~
- ~~– zastavěné území je po vnějším obvodu doplněno plochami zahrad/sadů, které vytváří přechodový článek do zeměděl. krajiny a dokresluje obraz místa~~

A/1.6eb** – Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

(1) Krajinný ráz jako množina kulturních, přírodních a civilizačních hodnot ve smyslu §12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů vč. základních požadavků při rozhodování o změnách v území je popsán v kap. A/1.2b ~~a v přílohách č. 3, 5~~. Podmínky ochrany krajinného rázu jsou zajištěny vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro jejich užívání a stanovením podmínek prostorového uspořádání – viz kap. A/1.6b ~~a~~.

(2) Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

- respektovat dochovalou urbanistickou strukturu a hlavní určující znaky (stavební a uliční čára, výšková hladina, orientace střešního hřebene vůči ose komunikace / veřejného prostranství, existence zahrad) charakteristické pro místní zástavbu
- přizpůsobit hmotové řešení (půdorysný tvar, výška, tvar střech) nové výstavby či změn stávajících staveb charakteru zástavby - formy a architektonický výraz staveb posuzovat individuálně ke kontextu místa a okolní zástavbě; důraz klást na zapojení nové výstavby do sídla a krajiny jako celku
- respektovat výškovou hladinu stávající zástavby a místní výškovou dominantu kaple P. Marie - nová výstavba či nástavby ve všech plochách s rozdílným způsobem využití budou v souvisle zastavěném území respektovat výškovou hladinu
- ochrana dochovalé siluety sídla a její vizuální projevu v krajině, tj. vyloučit stavby, které by měřítkem, formou vytvářely nový znak vizuálního projevu sídla v krajině
- chránit půdorysné linie návsi, veřejných prostranství a komunikační sítě
- chránit plochy veřejného prostranství před výstavbou či znehodnocením nevhodnou výsadbou zeleně
- chránit dochovalé kulturní památky místního významu (viz výkres č. B/II.2)
- podporovat výsadbu sídelní zeleně (sady, zahrady, veřejná zeleň veřejného prostranství) v zastavěném území za podmínky respektování obrazu sídla
- podporovat výsadbu zeleně na vnějším okraji zástavby za účelem vytvoření harmonického přechodu sídla do krajiny, přičemž nová výsadba vysoké zeleně na vnějším okraji zástavby bude respektovat obraz sídla z dálkových pohledů s dominantním působením věže kaple
- podporovat výsadbu doprovodné zeleně (dřevin) podél liniových prvků (cesty, vodní toky, meze)

- podporovat členění velkozemědělsky obhospodňovaných bloků půdy výsadbou zeleně (zalesnění, remízky, stromořadí, aleje, zatravnění, průlehy) za účelem zvýšení ekologické stability krajiny
- respektovat ÚSES a podporovat realizaci prvků ÚSES k založení
- podporovat průchodnost krajinou pro hospodářskou dopravu (lesní, polní komunikace), cyklodopravu (cyklotrasy příp. cyklotrasy), pěší dopravu

A/1.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

A/1.7a – Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Tab. č. 13	
č. plochy	Označení VPS
Z12, Z14, Z25, Z26, Z28, Z30, Z34	VD4, VD5, VD6, VD9, VD11, VD13, VD14 — směrová a šířková úprava silnice II/439
Z32	VD17 — úsek silnice III/4399
Z15	VT15 — ČOV Horní Těšice
Z24	VT16 — usazovací nádrž splaškové kanalizace

(1) Vymezují se veřejně prospěšná stavby dopravní a technické infrastruktury:

Tab. č. 13		
<u>označení</u>	<u>popis VPS</u>	<u>č. navrhované plochy / ozn. koridoru</u>
<u>VD.D4 12</u>	<u>směrová a šířková úprava silnice II/439</u>	<u>Z.12</u>
<u>VD.D6 14</u>		
<u>VD.D5 25</u>		
<u>VD.D9 26</u>		
<u>VD.D11 28</u>		
<u>VD.D13 30</u>		
<u>VD.D14 31</u>		
<u>VD.D17 32</u>	<u>úsek silnice III/4399</u>	<u>Z.32</u>
<u>VT.TW1 15</u>	<u>ČOV Horní Těšice</u>	<u>Z.15</u>
<u>VT.TW2 24</u>	<u>usazovací nádrž splaškové kanalizace</u>	<u>Z.24</u>
<u>VT.E26(ZÚR)</u>	<u>dvojité vedení 400 Kv do el. stanice Kletné; odbočka z vedení Prosenice – Nošovice; kód VPS (ZÚR OK): E26</u>	<u>CNZ.E26</u>

Pozn.: Pro VPS s označením „ZÚR“ vyplývá veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění ze ZÚR OK.

A/1.7b – Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Tab. č. 14

č. plochy	Označení VPO
K1	VU1 — biokoridor ÚSES
K8	VU7 — biocentrum ÚSES
K9	VU8 — biocentrum ÚSES

(1) Vymezují se veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability:

Tab. č. 14

<u>označení</u>	<u>popis VPO</u>	<u>č. navrhované plochy</u>
<u>VU.LBK1_1</u>	biokoridor ÚSES LBK.1	<u>K.1</u>
<u>VU.LBC2_8</u>	biocentrum ÚSES LBC.2 Těšice	<u>K.8</u>
<u>VU.LBC2_9</u>	biocentrum ÚSES LBC.2 Těšice	<u>K.9</u>

(2) Pro následující plochy VPO vyplývá veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění ze ZÚR OK:

Tab. č. 15

č. plochy	Označení VPO
K2	VU2 (ZÚR) — regionální biokoridor ÚSES RK1543
K3	VU3 (ZÚR) — regionální biokoridor ÚSES RK1543
K4	VU4 (ZÚR) — regionální biocentrum ÚSES RK154
K5	VU5 (ZÚR) — regionální biocentrum ÚSES RK154
K6	VU6 (ZÚR) — regionální biocentrum ÚSES RK154
K7	VU9 (ZÚR) — regionální biokoridor ÚSES RK1543
—	VU10 (ZÚR) — regionální biocentrum ÚSES RK154

Tab. č. 15

<u>označení</u>	<u>popis VPO</u>	<u>č. navrhované plochy</u>
<u>VU.RK1543(ZÚR)_2</u>	regionální biokoridor ÚSES RBK.RK 1543	<u>K.2</u>
<u>VU.RK1543(ZÚR)_3</u>		<u>K.3</u>
<u>VU.OK63(ZÚR)_7</u>	biokoridor ÚSES RBK.OK63	<u>K.7</u>
<u>VU.OK42(ZÚR)_4</u>	regionální biocentrum RBC.OK42 Nihlovský les	<u>K.4</u>
<u>VU.OK42(ZÚR)_5</u>		<u>K.5</u>
<u>VU.OK42(ZÚR)_6</u>		<u>K.6</u>

A/I.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 podle §5 odst. 18 katastrálního zákona

(1) Předkupní právo ve prospěch obce Horní Těšice lze uplatnit pro veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství:-

Tab. č. 16		
č. plochy	Označení veřejného prostranství	Dotčené pozemky v k.ú. Horní Těšice
P4	PP1 – obslužná komunikace	3/6, 7, 8, 28, 220/3, 228/1
Z16	PP7 – obslužná komunikace	30/12, 30/13, 30/14, 30/15
Z17	PP8 – obslužná komunikace	158/2, 158/9

Nejsou navrhovány žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností předkupního práva.

A/I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovována.

A/I.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(1) V návrhu územního plánu je vymezena plocha územní rezervy:

Tab. č. 17			
číslo plochy	kód	možné budoucí využití	podmínky pro prověření
R1, R2	TI	koridor technické infrastruktury pro nadzemní vedení VVN 400kV	– jsou stanoveny v ZÚR OK
R3	TI	koridor technické infrastruktury pro nadzemní vedení VVN 400kV – územní rezerva dle ÚS E1 vedení 400kV Nošovice – Prosenice	– jsou stanoveny v územní studii E1 „vedení 400kV Nošovice – Prosenice a napojení velkého energetického zdroje na území Olomouckého kraje“
R4	SV	bydlení vekovské smíšené	– prověřit plochu územní rezervy – záměr je přípustný po naplnění navrhovaných kapacit ploch pro bydlení; stanovuje se podmínka inženýrsko-geologického posouzení
R.106	BI	bydlení individuální	– prověřit využití území pro bydlení v návaznosti na dopravní obsluhu území a technickou infrastrukturu
R.107	BI	bydlení individuální	

A/I.11 Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

„související“ vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy

„podmiňující“ vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek

<u>„slučitelný“</u>	<u>schopnost vzájemné koexistence (snášlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování</u>
<u>„charakter vesnické výstavby“</u>	<u>je tvořen:</u> - <u>umístěním zástavby na pozemku a jejím řazením podél komunikace s jednotnou stavební / uliční čarou</u> - <u>nízkopodlažní zástavbou s převažující funkcí bydlení, řídkou hustotou zastavění</u> - <u>velikostí stavebních pozemků, jejich parcelací a způsobem užívání nezastavěné částí pozemků jako zahrady / sady</u>
<u>„urbanistické hodnoty“</u>	- <u>koncentrovaná zástavba ulicového typu v hist. jádru obce s jednotnou uliční čarou, s řazením domů za sebou, výškovou hladinou nepřesahující lokální prostorovou dominantu kaple</u> - <u>půdorysná stopa zástavby je obdélníkového tvaru, příp. L s okapovou orientací v jádru a štítovou na okraji zástavby</u> - <u>harmonické kompozice je dosaženo rytmickým opakováním tvarově či objemově (měřítkem) stejného nebo podobného architektonického prvku v řadě</u> - <u>zastavěné území je po vnějším obvodu doplněno plochami zahrad / sadů, které vytváří přechodový článek do zeměděl. krajiny a dokreslují obraz místa</u>
<u>„výrobní služby“</u>	<u>výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků (např. strojírenská, truhlářská výroba, dřevovýroba, stavební výroba, výroba z plastů vč. dílčího opracování či zpracování surovin aj.)</u>
<u>„nevýrobní služby“</u>	<u>výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků a druhotně nevytvářející emise prachu, hluku, zápachu a světla (např. administrativní činnost, knihovna, poradenství; ordinace lékaře; služby péče o tělo jako kadeřnictví, manikúra, pedikúra, fitness, masáže aj.)</u>
<u>„přechodné ubytování“</u>	<u>nájemné ubytovací zařízení typu:</u> <u>penzion, apartmánový dům</u> do celkové kapacit max. 20 lůžek
<u>„nerušící výroba“</u>	<u>malovýroba a řemeslná výroba, která nemá svým provozem negativní dopad na své okolí (hluk, prašnost, zápach, světelný smog) nebo která by mohla být nebezpečná (např. zvýšené požární riziko, zvýšené riziko výbuchu apod.)</u>
<u>„malá vodní plocha“</u>	<u>umělá vodní plocha do velikosti max. 0,2 ha</u>
<u>„místní význam“</u>	<u>nepřesahující svým rozsahem, velikostí, vlivem řešené území; vázán na svůj původ / umístění</u>
<u>„drobná architektura“</u>	<u>zastavení v krajině, zvonička, odpočívadlo, přístřešek pro turisty / cyklisty, památník, symbolické prvky s motivem křesťanské tematiky (např. křížová cesta, boží muka, kaplička apod.), sochy, naučné tabule</u>
<u>„rozměrná stavba“</u>	<u>stavba s výrazným hmotovým řešením, která svým objemem, měřítkem se podstatně odlišuje od okolní zástavby a rušivě se uplatňuje v dálkových (panoramatických) pohledech, tj. mající dopad na vnímání krajině scény</u>
<u>„zeleň“</u>	<u>soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé přírody</u>
<u>„opatření pro ochranu přírody a krajiny“</u>	<u>opatření směřující k zadržování vody v krajině (vsakovací / záchytné průlehy, příkopy, vsaky, hospodářské meze, mokřady, revitalizace a renaturace vodních toků aj.)</u>
<u>„stavby pro zemědělství“</u>	<u>stavby pro hospodářská zvířata; stavby pro rostlinnou výrobu; stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby; stavby pro skladování minerálních hnojiv; stavby pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin</u>
<u>„stavby pro lesnictví“</u>	<u>stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m</u>
<u>„stavby pro myslivost“</u>	<u>stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 7 m (kazatelny, posedy, krmítka, slaniska, lovecká chata)</u>
<u>„stavby pro vodní hospodářství“</u>	<u>stavby, které slouží k zachycování, soustředování, úpravě a čištění vody (vodárenské stavby), k úpravě toků, dopravě po vodě, využívání vodní energie, k zamezení záplav (hydrotechnické stavby) a jiných škodlivých účinků vod (hydromeliorační stavby) a dále stavby pro rybníkářství vč. souvisejících staveb o zastavěné ploše do 80 m², s výškovou regulací zástavby do 7m</u>
<u>„oplocení pro chov hospodářských zvířat“</u>	<u>oplocení pasteveckými ohradami po dobu pastvy (sezónní ohrady)</u>
<u>„oplocení na dobu nezbytně nutnou“</u>	<u>oplocení uzlovým pletivem a pouze vetknutými kůly bez podezdívky</u>

<u>„výroba elektrická energie z obnovitelných zdrojů“</u>	<u>výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny) bez rozlišení, zda se jedná o veřejnou technickou infrastrukturu či o stavby pro individuální využití</u>
<u>„podkroví“</u>	<u>účelově využitelný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím pod šikmou střechou ohraničený konstrukcemi</u>
<u>„koeficient zastavěnosti“</u>	<u>poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře tohoto pozemku. Hodnota představuje maximální plochu. Do zastavěné plochy se započítávají stavby hlavní, vedlejší vč. zpevněných ploch (komunikace, chodníky).</u>
<u>„koeficient zeleně“</u>	<u>poměr započítatelných ploch zeleně na pozemku (v ploše) k celkové výměře pozemku (plochy). Hodnota představuje minimální plochu. Do ploch zeleně se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace, chodníky), tj. jedná se o plochu určenou výhradně pro výsadbu zeleně.</u>

A/II.1~~12~~ Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část změny územního plánu obsahuje ~~25~~ 15 listů A4 na stranách 1 až ~~25~~29 včetně obsahu celé dokumentace. Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy č. A/II.1 až A/II.3:

A/II.1	Výkres základního členění <u>území</u>	1:5 000
A/II.2	Hlavní výkres	1:5 000
A/II.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření <u>a asanací</u>	1:5 000