

Ú Z E M N Í P L Á N

Č Á S T A – N Á V R H



Příloha č. 1

O B S A H:**A/I - TEXTOVÁ ČÁST:**

A/I.1	Vymezení zastavěného území	str. 4
A/I.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	
	A/I.2a - Koncepce rozvoje obce (tj. hlavní záměry a cíle rozvoje)	str. 4
	A/I.2b - Ochrana a rozvoj hodnot	str. 4
A/I.3	Urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
	A/I.3a - Urbanistická koncepce	str. 5
	A/I.3b - Vymezení zastavitelných ploch	str. 6
	A/I.3c - Vymezení ploch přestavby	str. 6
	A/I.3d - Systém sídelní zeleně	str. 7
A/I.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	
	A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury	str. 7
	A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury	str. 8
	A/I.4c - Koncepce občanského vybavení	str. 9
	A/I.4d - Koncepce veřejného prostranství	str. 10
A/I.5	Koncepce uspořádání krajiny, vč. 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/I.5a - Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	str. 11
	A/I.5b - Územní systém ekologické stability	str. 12
	A/I.5c - Prostupnost krajiny	str. 12
	A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi	str. 13
	A/I.5e - Rekreace	str. 13
	A/I.5f - Plochy dobývání nerostů	str. 13
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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	
	A/I.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	str. 13
	A/I.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání	str. 14
	A/I.6c - Základní podmínky ochrany krajinného rázu	str. 20
A/I.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	
	A/I.7a - Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS)	str. 21
	A/I.7b - Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO)	str. 21
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. 1 katastrálního zákona	str. 21

A/I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona str. 22

A/I.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části str. 22

A/II - GRAFICKÁ ČÁST:

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

A/I -Textová část

A/I.1 Vymezení zastavěného území

(1) Zastavěné území je vymezeno k datu 1.11.2015 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 Dolní Těšice je vymezen hranicí správního obce, které je tvořeno katastrálním územím Dolní Těšice. V řešeném území se vymezují 3 zastavěná území.

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

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

(1) Koncepce rozvoje území obce Dolní Těšice spočívá v scelení sídelní struktury a v odpovídajícím rozvoji zastavěného území vlastní obce; řešení likvidace splaškových vod (plocha pro centrální ČOV); stabilizaci a rozvoji přírodních hodnot (návrh ÚSES, zalesnění, vodní nádrž) a v zachování prostupnosti krajiny (fyzická prostupnost).

(2) Navrženy jsou zastavitelné plochy bydlení venkovské (**BV č. Z2, P1, P3**), technické infrastruktury (**TI č. Z5**) a plocha veřejného prostranství (**PV č. P2**). Navrženy jsou také krajinotvorná opatření jako prvky ÚSES (**NP č. K2, K7; NS č. K3- K6, K8-K10, K12, K13**) a plochy lesa (**NL č. K1, K11, K14, K15**). Dále byly navrženy koridory pro technickou infrastrukturu (**TI č. KT1 – KT3**).

A/I.2b - Ochrana a rozvoj hodnot

(1) Civilizační hodnoty

(1.1) Urbanistická struktura historického jádra řadí obec k hromadným vsím s centrální návší a hospodářskými dvorci soustředěnými kolem jádra. Přístupové komunikace jsou paprskovitě uspořádané s radiálou po vnějším obvodu sídla. Na návši jako hlavním veřejným prostranstvím je umístěna kaple. Pozice budovy kaple zaujímá významné postavení ve struktuře sídla - stavba se nachází na urbanistické ose; vytváří pohledový uzávěr.

Územní plán stanovuje tyto civilizační hodnoty:

- urbanistická struktura sídla – viz kap. A/I.6b, definice použitých pojmů
- plochy veřejných prostranství samostatně vymezené (hlavní pohledové osy tvořené místními příp. účelovými komunikacemi)
- vodní nádrž Těšice
- sídelní zeleň:
 - sady, zahrady v zastavěném území obce jako součást ploch s rozdílným způsobem využití
 - sady ovocných dřevin na vnějším obvodu zastavěného území obce jako součást ploch s rozdílným způsobem využití tvořící přechod urbanizovaného prostoru do krajiny

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

- respektovat urbanistickou strukturu sídla vč. veřejného prostranství
- chránit plochy navrhovaného občanského vybavení pro komunitní aktivity, vzdělávání, výchovu a sport
- chránit plochy veřejného prostranství před výstavbou či znehodnocením nevhodné výsadby zeleně 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:

- kulturní památky místního významu (kaple P. Marie, socha P. Marie, 2 památné kříže) – 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 stávající okolní zástavby
- realizaci polních cest v krajině doplňovat výsadbou liniové zeleně (stromořadí, aleje)
- respektovat stávající památky místního významu - v případě akcentování polohy památek ve struktuře osídlení či krajině výsadbou zeleně, realizovat výsadbu formou přirozené druhové skladby; nepřipustné jsou jehličnany či jejich kultivary
- revitalizace doprovodných stromořadí / alejí podél komunikací

(3) Přírodní hodnoty

(3.1) Nezastavěné území má hodnotu především krajinnou – zemědělskou (produkční činnost), přírodní – stabilizační (ÚSES, interakční zeleň). Přírodní hodnoty v území jsou zastoupeny jedinečnou morfologií terénu Kelčské pahorkatiny a linií horizontu, kostrou územního systému ekologické stability, PP Těšice, VKP (lesy, vodní plochy, trvalé travní porosty, mokřady, stepní trávníky, remízky, TTP), lesy, interakční zelení (stromořadí, aleje, remízky), vodními plochami a přírodními limity (ZPF, prognózní zdroj těžby nerostných surovin).

- plochy v nezastavěné (volné) krajině samostatně vymezené – přírodní (NP), lesní (NL), vodní (W), smíšené (NS)

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

- respektovat ÚSES a podporovat realizaci prvků ÚSES k založení
- zvyšovat ekologickou funkci krajiny realizací přírodně blízkých opatření (zalesnění, interakční zeleň, vodní plochy, protierozní opatření) – viz kap. A/I.3a, bod 3
- podporovat zalesnění nelesních pozemků s nízkým BPEJ (půdy IV., V. tř. ochrany)
- umožnit realizaci záměrů směřujících ke zvýšení prostupnosti krajinou (účelové komunikace, cyklostezky, stezky pro pěší)

A/I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A/I.3a - Urbanistická koncepce

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

1) prostorové uspořádání

- pro novou zástavbu pro bydlení využít stávající kapacity (proluky) v souvisle zastavěném území obce a stávající nevyužívané objekty (trvale neobydlené domy) či pozemky těchto staveb
- objemové řešení (výška a měřítko budov, orientace okapu, architektonické tvarosloví, stavební čára) a umístění navrhovaných staveb, vč. přístaveb, nástaveb a stavebních úprav stávajících objektů bude respektovat okolní zástavbu a urbanistické hodnoty – viz kap. A/I.6b „definice použitých pojmů“
- zabránit snižování prostupnosti (vizuální, fyzická) sídla a krajiny a dbát o zvýšení prostupnosti pro pěší v krajině (polní cesty doprovázené krajinnou zelení – stromořadími); dbát o realizaci polních cest (účelových komunikací) členící zemědělsky obdělávanou půdu
- podporovat dopravní vazby vč. řešení účelových komunikací (cyklostezek / naučných stezek / stezek pro pěší) na sousední katastrální území

2) plošné uspořádání

- rozvoj výstavby východním směrem podél silnice III/4398 a rozšíření výstavby ve směru Skalička podél místní komunikace je nepřipustný
- možnost řešit drobnou řemeslnou výrobu v ploše smíšené obytné

3) ostatní zásady

- posilovat význam veřejných prostranství a zejména:
 - centrální části sídla (náves)
 - dbát o výběr druhového sortimentu zeleně ve veřejném prostranství s přihlédnutím k vnějšímu obrazu sídla v dálkových pohledech (nepoužívat k výsadbě zeleně jehličnany či jejich kultivary jako veřejné zeleně)
- dbát o zachování siluety sídla (převládající horizontála)
- podporovat výsadbu přirozené druhové skladby zeleně na okraji zastavěného území (sady, zahrady)
- obnova polních cest vč. doprovodné liniové zeleně (stromořadí)
- podporovat výsadbu krajinné zeleně ve formě liniových pásů (stromořadí, aleje) podél pěšin, polních cest, krajinných liniových prvků (vodní toky, meze) vhodným druhovým sortimentem zeleně
- podporovat výsadbu velkoobjemových solitérů v krajině (akcentování místa)
- podporovat realizaci protierozních opatření v krajině

A/1.3b - Vymezení zastavitelných ploch

(1) Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Tab. č. 01			
č. navrho vané plochy	Označení plochy, název lokality	Charakteristika	Výměra (ha)
Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)			
Z2	„Pod kopcem“	- bydlení v rodinných domech	0,43
Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)			
Z5	„Hlubocký potok“	- centrální ČOV Dolní Těšice	1,63
Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)			
Z6	„Paseky“	- místní komunikace	0,12
			2,18

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

Tab. č. 02			
č. koridoru	Označení plochy, název lokality	Charakteristika	Výměra (ha)
KT1	„Hlubocký potok“	přivaděč splaškové kanalizace s napojením na ČOV; účelová komunikace	0,21
KT2	„Horní konec“	přeložka vedení VN a trafostanice T1	0,45
KT3	„Hrabí“	přípojka pro trafostanici T3	1,05
	celkem		1,71

A/1.3c - Vymezení ploch přestavby

Návrh územního plánu 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)
P1	BV	„Horní konec“	- bydlení v rodinných domech	0,6
P2	PV	„Horní konec“	- účelová komunikace; prostupnost zastavěným územím	0,07
P3	BV	„Horní konec“	- bydlení v rodinných domech	0,27
		celkem		0,94

A/I.3d - Systém sídelní zeleně

(1) V územním plánu je sídelní zeleň součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (zejména stávající a návrhové plochy **SV**, **BV**, **PV**). 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 (**BV**, **SV**), veřejného prostranství (**PV**), dopravní infrastruktury (**DS**)
- chránit doprovodnou zeleň v krajině podél liniových prvků dopravní infrastruktury (silnice, účelové komunikace)
- podporovat výsadbu zeleně na vnějším obvodu sídla jako přechodový prvek mezi zastavěným územím a nezastavitelnou částí krajiny
- umožnit výsadbu velkoobjemové zeleně u vstupu do sídla, akcentovat tzv. situaci brány

A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury

(1) **Silnice**

Stávající plochy silnice III. třídy jsou stabilizovány na parcelní kresbu (plocha **DS**). Nově se vymezuje plocha dopravy pro úsek silnice III/4398 (křižovatka se silnicí III/4392 – Dolní Těšice).

Tab. č. 04		
KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
DS	Z6	- úsek místní komunikace

(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 prostranství **PV**, příp. dopravní infrastruktury silniční **DS**. Stávající účelové komunikace jsou vymezeny jako součást ploch s rozdílným způsobem využití (zejména **DS**, **NZ**, **NL**, **NS**). Navržena je plocha č. **P2** pro zachování prostupnosti územím jako rozšíření stávající sítě místních a účelových komunikací. Rozšíření sítě místních a účelových komunikací v zastavitelných plochách je možno řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost – viz kap. A/I.6b.

Tab. č. 05

KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
PV	P2	- účelová komunikace

(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 **PV, SV, BV, OV OS**).

(4) Hromadná doprava

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

(5) Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je stabilizována v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **DS, PV**). 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. **Z6** – pro úsek místní komunikace
č. **P2** – pro realizaci účelové komunikace s veřejným prostranstvím (prostupnost územím)

A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury

Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná činnost v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití - viz kap. A/I.6b.

(1) Vodní hospodářství - zásobování vodou

Obec je napojena na veřejný skupinový vodovod Kelčsko. Zdrojem pitné vody je zemní vodojem Strážné (k.ú. Kelč). Zastavěné území a zastavitelné plochy BV č. **Z2, P1, P3** budou zásobovány z místního vodovodu, kapacita vodojemu je dostatečná. Navrženo je rozšíření vodovodní sítě bez požadavku na vymezení samostatných ploch (související tech. infrastruktura jako přípustná funkce ve všech plochách s rozdílným způsobem využití).

(2) Vodní hospodářství - kanalizace

Likvidace splaškových vod stávající souvislé a nové zástavby do doby vybudování nové kanalizace s ukončením na centrální ČOV Dolní Těšice zůstává stávající (jímky na vyvážení; domovní, příp. skupinové ČOV). Dešťové vody v nově navrhovaných plochách výstavby budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí. Navrženy jsou plochy / koridor:

Tab. č. 06

KÓD	č. navrhované plochy / koridoru	charakteristika
TI	Z5	- centrální ČOV Dolní Těšice
KT	KT1	- koridor pro splaškovou kanalizaci (hlavní přivaděč s napojením na centrální ČOV)

(3) Vodní hospodářství - vodní toky a nádrže

Územní plán respektuje stávající vodní plochy a stabilizuje je dle právního stavu (evidence KN). Malé vodní plochy jako přípustná funkce je možno situovat v plochách zemědělských **NZ**, zeleně přírodního charakteru **ZP**, lesních **NL**, přírodních **NP**.

(4) Energetika - zásobování el. energií

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 č. **KT3**) pro navrhovanou trafostanici T3 na východním okraji obce. Zásobování el. energií návrhových ploch bude zajištěno ze stávající distribuční trafostanice T1, pro kterou se navrhuje výměna transformátorů za vyšší výkonovou řadu bez nároku na samostatnou plochu. Nově je navržena trafostanice T3 pro zásobování východní a jižní části zastavěného území a návrhových ploch BV bez nároku na samostatnou plochu.

Rozvody VN 22 kV – navrhovány jsou přeložky vedení 22kV z důvodu křížení trasy s výstavbou v plochách č. Z2, P3 (koridor č. **KT2**). Rozšíření distribuční sítě do zastavitelných ploch bude provedeno zemním kabelem zejména v plochách silniční dopravy **DS** a veřejných prostranství **PV**.

Veřejné osvětlení – Stávající trasy jsou stabilizované v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména **DS, PV**). Samostatné plochy se nenavrhují.

(5) Energetika - zásobování plynem

Obec je plynofikována. Návrhové plochy pro zásobování plynem se nevymezují. Rozšíření distribuční sítě je umožněno jako přípustná funkce v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (zejména **DS, PV**).

(6) 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.

(7) Energetika - produktovod

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

(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, VZ** – viz. kap. A/I.6b. Samostatné plochy technické infrastruktury 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 trafostanic, příp. dle potřeby rekonstruovat (výměna transformátoru)
- rozšíření distribuční sítě do zastavitelných ploch řešit zemním kabelovým vedením
- likvidaci srážkových ploch řešit přednostně vsakem na pozemku, příp. akumulací a opětovným využitím

A/I.4c - Koncepce občanského vybavení

(1) Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení (**OV**). Rozvoj občanské vybavenosti v obci v kombinaci s bydlením je přípustný v rámci ploch smíšených obytných (**SV**) – viz kap. A/I.6b.

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- chránit stávající a navrhované 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/I.4d – Koncepce veřejného prostranství

(1) Stávající plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých polohách. Tyto jsou označeny **PV** (plochy veřejných prostranství) a jsou určeny především pro zajištění prostupnosti území pro pěší a automobilovou dopravu, pro umístění inženýrských sítí, sídelní zeleň a dopravní infrastrukturu. Navrhována je plocha č. **P2** – viz kap. A/I.4a, odst. 2. Veřejné prostranství je rovněž přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití – viz kap. A/I.6b.

(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 a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů 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.

Tab. č. 07

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území
NZ	Plochy zemědělské
NL	Plochy lesní
NP	Plochy přírodní
NS	Plochy smíšené nezastavěného území
W	Plochy vodní a vodohospodářské

- **plochy zemědělské** (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** (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** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **plochy smíšené nezastavěného území** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF).
- **plochy vodní a vodohospodářské** (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. Nově se vymezují přírodě blízké opatření zvyšující ekologickou stabilitu krajiny a prostupnost území pro organismy:

- plochy přírodní NP č. **K2, K7**
- plochy smíšené nezastavěného území NS č. **K3-K6, K8-K10, K12, K13**

(3) Zvýšení retenční schopnosti krajiny, snížení eroze půdy, ochrana před povodněmi je řešeno návrhem ploch:

- pro zalesnění NL č. **K1, K11, K14, K15**
- krajinné zeleně č. **K3-K6, K8-K10, K12, K13**

(4) Návrhové plochy individuální/hromadné rekreace nejsou navrhovány.

(5) 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 – krajinnotvorné opatření (aleje, stromořadí)
- podporovat realizaci protierozních opatření v plochách ZPF náchylných k erozi (průlehy, biotechnická zeleň, retenční nádrže)

A/I.5a - Koncepce uspořádání krajiny

(1) Organizace krajiny v návrhu územního plánu je založena na členění hospodářsky obdělávaných ploch krajinnou zelení s cílem zvýšit podíl ekologicky stabilních prvků (návrhové plochy NP, NL, ZP).

(2) Návrhem zeleně se zjemňuje krajinná struktura a dochází k rozdělení bloků orné půdy na menší celky, zvyšuje se diverzita krajiny, posiluje retence vody v krajině, čímž se zvyšuje ekologická stabilita krajiny. Plochy změn v krajině:

Tab. č. 08			
č. navrhované plochy	Označení plochy, název lokality	Charakteristika	Výměra (ha)
Plochy lesní (NL)			
K1	„Skalky“	- obnova plochy lesa autochtonní vegetací; posílení retence vody v krajině	1,31
K11	„Horní nivy“	dtto.	0,09
K14	„Paseky“	dtto.	0,6
K15	„Paseky“	dtto.	0,67
	celkem		2,67
Plochy přírodní (NP)			
K2	„PP Těšice“	- LC Těšice – biocentrum ÚSES k založení; zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, posílení retenční schopnosti krajiny	3,04
K7	„PP Těšice“	dtto.	0,15
	celkem		3,19
Plochy smíšené nezastavěného území (NS)			
K3	„Díly“	- regionální biokoridor RK 1543; zvýšení biodiverzity krajiny, posílení retenční schopnosti, krajinnotvorná funkce (členění krajiny); migrační území zvěře (dálkový migrační koridor zvěře)	0,04
K4	„Díly“	dtto.	0,03
K5	„Díly“	dtto.	0,86
K6	„Hlubocký potok“	- LK2 - biokoridor ÚSES k založení; zvýšení biodiverzity a ekologické stability; průchodnost krajinou pro organismy	0,11
K8	„Skalky“	- zvýšení biodiverzity krajiny; posílení retenční schopnosti	0,83
K9	„Skalky“	dtto.	0,47
K10	„Skalky“	dtto.	0,27
K12	„Díly“	- LK1 - biokoridor ÚSES k založení; zvýšení biodiverzity a ekologické stability; průchodnost krajinou pro organismy	1,0

K13	„Díly“	dtto.	0,26
	celkem		3,87

9,73

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 hygrofilní vegetací). Navrhují se prvky:

(2) Regionální ÚSES

Severním okrajem území na společné hranici s k.ú. Skalička je trasována část větve regionálního biokoridoru RK1543 k založení:

Tab. č. 09

Prvky ÚSES	Označení	Název	Statut	č. plochy	Cílová společenstva	Výměra – návrh (ha)
Regionální biokoridor	RK1543	„Díly“	navrhovaný	K3, K4, K5	kombinovaný	0,93

(3) Lokální ÚSES

Tab. č. 10

Prvky ÚSES	Označení	Název	Statut	č. plochy	Cílová společenstva	Výměra – návrh (ha)
Lokální biocentrum	LC	„Hrabí“	navrhované	-	lesní	-
Lokální biocentrum	LC	„Těšice“	navrhované	K2, K7	nivní	3,19
Lokální biokoridor	LK 1	„Nihlovský potok“	navrhovaný	K12, K13	nivní	1,26
Lokální biokoridor	LK 2	„Hlubocký potok“	navrhovaný	K6	nivní	0,11

A/I.5c - Prostupnost krajiny

(1) Prostupnost krajinou je zajištěna:

- vymezením stabilizovaných ploch přírodních (**NP**), lesních (**NL**) a smíšených nezastavěného území (**NS**)
- prvky ÚSES, PUPFL, interakční zeleň
- sítě místních a účelových komunikací

(2) Navrženy jsou plochy č. **K1-K6, K8-K15** – viz kap. A/I.5a. Zeleň jako přípustná funkce a umístění účelových komunikací (polní/lesní cesty) v krajině je realizovatelná v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (zejména stávající a navrhované plochy **NL, NZ, NS, NP**) – viz kap. A/I.6b.

(3) Prostupnost pro dopravu je řešena návrhem:

- plochy dopravní infrastruktury silniční DS č. **Z6**

(4) Územní plán stanovuje následující zásady:

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

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

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

(2) Protierozní funkci plní zejména:

- v zastavěném území – plocha sídelní zeleně (součást ploch BV, SV, PV)
- v krajině – plochy přírodní, lesní plochy, plochy smíšené nezastavěného území, plochy 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

Plochy individuální a hromadné rekreace nejsou navrhovány.

A/I.5f – Plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území se nevyskytují žádná ložiska nerostných surovin podléhající územní ochraně.

A/I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

<i>Tab. č. 11</i>		
č. navrhované plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
Plochy BYDLENÍ		
Z2, P1, P3	Bydlení v rodinných domech - venkovské	BV
Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	OV
Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
	Smíšené obytné - venkovské	SV
Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
Z6	Dopravní infrastruktura - silniční	DS
Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
P2	Veřejné prostranství	PV
Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
Z5, KT1, KT2, KT3	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI

Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
	Výroba a skladování – zemědělská výroba	VZ
Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
K17	Plochy vodní a vodohospodářské	W
Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
K3, K4, K5, K6, K8, K9, K10, K12, K13	Plochy smíšené nezastavěného území	NS
Plochy PŘÍRODNÍ		
K2, K7	Plochy přírodní	NP
Plochy LESNÍ		
K1, K11, K14, K15	Plochy lesní	NL
Plochy ZEMĚDĚLSKÉ		
	Plochy zemědělské	NZ

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

V územním plánu Dolní 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, zastavitelná č. Z2 , plochy přestavby č. P1, P3
KÓD dle podrobnějšího členění území	BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ
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 ploch č. Z2, P1, P3 je podmíněno zachováním funkčnosti provedených investic do půdy (meliorací)
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 zástavby (výšková hladina, objemové řešení vč. půdorysu staveb, umístění na pozemku, 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. 1 nadzemní podlaží+obytné podkroví - koeficient zastavěnosti: max. 0,4 (velikost pozemku 1200-1800m²) • plochy č. Z2, P3 - velikost pozemků určených k využití pro výstavbu rodinných domů vč. souvisejících doplňkových staveb a zahrady v rozmezí 1200-1500m² s max. odchylkou 20% - výšková hladina: max. 1 nadzemní podlaží+obytné podkroví

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
Hlavní využití	Občanské vybavení

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím - bydlení jako součást stavby občanského vybavení - veřejná prostranství - zeleň - informační zařízení
Podmíněně přípustné využití	---
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 při respektování krajinného rázu v širším kontextu osídlení

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - slučitelné občanské vybavení místního významu s výjimkou obchodního prodeje o výměře větší než 300 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, zařízení vč. chovu hospodářských zvířat - stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - veřejná prostranství - 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 zástavby (výšková hladina, objemové řešení vč. půdorysu staveb, umístění na pozemku, 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 (orientace střešních rovin do veřejného prostranství, umístění staveb na pozemku) a v souladu s ní umisťovat - koeficient zastavěnosti: max. 0,4 (velikost pozemku 1500-3500m²) - výšková hladina: max. 1 nadzemní podlaží+obytné podkrovní

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. Z6
KÓD dle podrobnějšího členění území	DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ
Hlavní využití	Silniční doprava.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství - cyklostezky - odstavné a parkovací plochy - čerpací stanice pohonných hmot - zařízení hromadné veřejné dopravy - technická infrastruktura

	<ul style="list-style-type: none"> - drobná architektura - sochy, pomníky, informační tabule/zařízení, mobiliář - informační zařízení - zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. P2
KÓD dle podrobnějšího členění území	PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
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) - 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.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. Z5 , koridory KT1, KT2, KT3
KÓD dle podrobnějšího členění území	TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
Hlavní využití	Technická infrastruktura.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - související dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím vyjma koridory KT2, KT3 - pro využití koridoru č. KT1 platí současně regulativ plochy DS - veřejná prostranství - zeleň
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • využití plochy č. Z5 je podmíněno zachováním funkčnosti provedených investic do půdy (meliorací)
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
KÓD dle podrobnějšího členění území	VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA
Hlavní využití	Stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu, skladování
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - související občanské vybavení - stavby a zařízení pro zemědělství - služební byty - soustřeďování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění (sběrný dvůr, kompostárna) - informační zařízení - 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.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
Hlavní využití	Stavby a zařízení pro zemědělství.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - soustředování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění (sběrný dvůr, kompostárna) - nerušící drobná výroba - informační zařízení - 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	- prostorové uspořádání staveb (výšková hladina, objemové řešení, měřítko) nebude vizuálně narušovat měřítko okolní zástavby

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
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 zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují 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

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, navrhované č. K3, K4, K5, K6, K8, K9, K10, K12, K13
KÓD dle podrobnějšího členění území	NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
Hlavní využití	Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
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 (stavby umožňující migraci zvěře a organismů; drobná architektura - sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla) - ÚSES - malá vodní plocha
Podmíněné 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 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 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

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
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) za podmínky nezhodnocení 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 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

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, navrhovaná č. K1, K11, K14, K15
KÓD dle podrobnějšího členění území	NL – PLOCHY LESNÍ
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 pro 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
Podmíněně přípustné	- 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
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 zlepšují 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

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, navrhované K2, K7
KÓD dle podrobnějšího členění území	NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ
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 pro odstraňování jejich důsledků - drobná architektura (sochy, pomníky, informační tabule) - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
Podmíněně přípustné využití	- 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 zlepšují 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

Definice použitých pojmů

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

„**nevýrobní 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

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

„**veřejná zeleň**“ – 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 7m

„**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 5m 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 5m (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

„urbanistické hodnoty“

- koncentrovaná zástavba ulicového typu v hist. jádru obce s jednotnou uliční/stavební čarou, s řazením domů za sebou (umístění na hranici pozemku) či v harmonickém rytmu „zástavba – vjezd – zástavba“

- půdorysná stopa zástavby je výrazného obdélníkového tvaru, příp. „L“ s převažující okapovou orientací do ulice

- výšková hladina: max. 1 nadzemní podlaží + využitelné podkroví

- střecha sedlová symetrická se sklonem 38° – 45°

- 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 dokreslují vnější obraz místa

A/I.6c – 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/I.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/I.6b.

(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 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 výstavby do sídla a krajiny jako celku

- respektovat výškovou hladinu stávající zástavby

- 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

- podporovat výsadbu doprovodné zeleně (dřevin) podél liniových prvků (cesty, vodní toky, meze, průlehy)

- podporovat členění velkozemědělsky obhospodářovaných 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/I.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

A/I.7a – Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Tab. č. 12		
Označení	č. plochy	Popis VPS
VD3	Z6	úsek místní komunikace – dopravní infrastruktura

A/I.7b – Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Tab. č. 13		
Označení	č. plochy	Popis VPO
VU4	K2	biocentrum LC „Těšice“
VU5	K6	biokoridor LK 2 „Hlubocký potok“
VU7	K12	biokoridor LK 1 „Nihlovský potok“
VU8	K13	dtto.
VU9	K7	biocentrum LC „Těšice“

Pro následující plochy vyplývá veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění ze ZÚR OK:

Tab. č. 14		
Označení	č. plochy	Popis VPO
VU1 (ZÚR)	K3	regionální biokoridor RK 1543
VU2 (ZÚR)	K4	dtto.
VU3 (ZÚR)	K5	dtto.

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. 1 katastrálního zákona

1) Předkupní právo ve prospěch obce Dolní Těšice lze uplatnit pro následující veřejné prostranství:

Tab. č. 15			
označení	č. plochy	Popis VPS	Dotčené pozemky v k.ú. Dolní Těšice
PP1	P2	účelová komunikace	321, 619/2, 623/1

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

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

A/II.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 22 listů A4 na stranách 1 až 22 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 území	1:5 000
A/II.2	Hlavní výkres	1:5 000
A/II.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření	1:5 000