

ÚZEMNÍ PLÁN TĚŠKOVICE



I. TEXTOVÁ ČÁST II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Územní plán Těškovice byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj.

Projektant:	Ing. arch. Martin Vávra Palackého 281, 679 06 Jedovnice IČ: 03157440
Zadavatel:	Obec Těškovice Těškovice 170, 747 64 Těškovice IČ: 00535117
Pořizovatel:	Magistrát města Opavy, Odbor hlavního architekta a územního plánu Horní náměstí 69, 746 26 Opava

Evidenční číslo: 216 – 12

Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Těškovice
Pořizovatel: Magistrát města Opavy
Odbor hlavního architekta a územního plánu

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Vávra
IČ: 03157440
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04048

sídlo: Palackého 281, 679 06 Jedovnice
tel.: +420 773 961 244
e-mail: arch.vavra@gmail.com
web: archvavra.cz

Datum: prosinec 2018

I. TEXTOVÁ ČÁST	6
A. Vymezení zastavěného území	1
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
B.1. Všeobecné zásady řešení.....	1
B.2. Koncepce rozvoje území.....	1
B.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	2
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
C.1. Urbanistická koncepce.....	3
C.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	3
C.3. Plochy přestavby.....	4
C.4. Plochy sídelní zeleně.....	4
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	4
D.1. Dopravní infrastruktura.....	4
D.2. Technická infrastruktura.....	4
D.3. Občanské vybavení.....	6
D.4. Veřejná prostranství.....	7
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	7
E.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek změny v jejich využití.....	7
E.2. Územní systém ekologické stability.....	8
E.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	10
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího 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)	11
F.1. Plochy rekreace.....	11
F.2. Plochy občanského vybavení.....	11
F.3. Plochy smíšené obytné.....	12
F.4. Plochy dopravní infrastruktury.....	13
F.5. Plochy technické infrastruktury.....	13
F.6. Plochy výroby a skladování.....	14
F.7. Plochy veřejných prostranství.....	15
F.8. Plochy sídelní zeleně.....	15
F.9. Plochy vodní a vodohospodářské.....	15
F.10. Plochy zemědělské.....	16
F.11. Plochy lesní.....	16
F.12. Plochy smíšené nezastavěného území.....	17
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	18
H. 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 katastru a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	18
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	19
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	19
K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	19

L.	Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	19
M.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	20
N.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	20
O.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	20
P.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	20
Q.	Vymezení a popis vybraných pojmů	20
II. TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ		22
A.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	1
B.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu	2
B.1.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	2
B.2.	Vyhodnocení souladu	8
C.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	10
D.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	10
D.1.	Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu	10
D.2.	Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa	14
E.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	18
E.1.	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje	18
E.2.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	20
E.3.	Stanovisko krajského úřadu vydané dle § 50 odst. 7 stavebního zákona	24
F.	Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	26
F.1.	Soulad územního plánu s cíli územního plánování	26
F.2.	Soulad územního plánu s úkoly územního plánování	27
G.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	29
H.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	30
H.1.	Ochrana obyvatelstva	30
H.2.	Ochrana zdraví	32
H.3.	Soulad se stanovisky dotčených orgánů	33
I.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	42
I.1.	Zpracovatelé vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	42
I.2.	Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí	42
J.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	45
K.	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	46
	Stanovisko krajského úřadu bylo zohledněno v celém svém rozsahu. Jednotlivé výstupy jsou podrobně rozvedeny v kapitole I.2 „Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí“.	46
L.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	46
L.1.	Odůvodnění vymezení zastavěného území	46
L.2.	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	46
L.3.	Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	50
L.4.	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	54

L.5.	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	65
L.6.	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího 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 podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	69
L.7.	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	70
L.8.	Odůvodnění 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 katastru a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	70
L.9.	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	70
L.10.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	70
L.11.	Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	71
L.12.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	71
L.13.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání .	71
L.14.	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	71
L.15.	Odůvodnění vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	71
M.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	71
M.1.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	71
M.2.	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	72
N.	Výsledek přezkoumání souladu návrhu ÚP dle odst. 4 § 53 SZ.....	74
O.	Postup při pořízení územního plánu.....	79
P.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	80
Q.	Vyhodnocení připomínek	84

I. TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Těškovice	
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel:	Magistrát města Opavy Odbor hlavního architekta a územního plánu	(otisk úředního razítka)
Jméno a příjmení:	Ing. Monika Pazderová	
Funkce:	vedoucí Oddělení územního plánu Odboru hlavního architekta a územního plánu Magistrátu města Opavy	
Podpis:		

OPRÁVNĚNÝ ZPRACOVATEL		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Martin Vávra	(otisk autorizačního razítka)
Číslo autorizace:	04048	
Podpis:		

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. 5. 2017.

Zastavěné území je v grafické části vymezeno ve výkresech:

- | | |
|-------------------------------------|---------------------|
| I.1 Výkres základního členění území | v měřítku 1 : 5 000 |
| I.2 Hlavní výkres | v měřítku 1 : 5 000 |

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1. Všeobecné zásady řešení

Způsob rozvoje obce se stanovuje jako postupné, ekonomicky a společensky zdůvodněné využívání potenciálu území při zachování jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Zásadou pro řešení je vzájemně koordinovaný rozvoj soustavy všech funkcí obce při dodržení zásady jejich vzájemné slučitelnosti.

Zásadou pro řešení je komplexní přístup zohledňující nutnost nalezení vyváženého vztahu mezi zachováním podmínek pro příznivé životní prostředí, podmínek pro hospodářský rozvoj, podmínek pro zachování soudržnosti společenství obyvatel, vztahu zájmů soukromých a veřejných.

Základním ovlivňujícím faktorem pro budoucí rozvoj obce bude její poloha v krajině, konfigurace terénu, poloha k ostatním sídlům a její dosavadní historický vývoj.

B.2. Koncepce rozvoje území

Jako zásady koncepce rozvoje území jsou stanoveny:

- Zachování kontinuity se stávající urbanistickou koncepcí obce v návaznosti na předcházející územně plánovací dokumentaci obce.
- Obec se bude rozvíjet jako stabilizované sídlo se stěžejní funkcí pro bydlení a souvisejících služeb.
- Hospodárné využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, zejména zemědělské půdy a související krajiny.
- Vyloučení nekonceptních forem využívání zastavitelného území.
- Omezení mono-funkčnosti ploch, zajištění větší rozmanitosti jejich využití.
- Stanovení podmínek prostorového uspořádání a rámcových podmínek ochrany krajinného rázu.
- Dobudování technické a dopravní infrastruktury, při zachování prostupnosti krajiny a minimalizace její fragmentace.
- Vymezení ploch pro chybějící skladebné části územního systému ekologické stability.
- Vytvoření podmínek pro ochranu území a obyvatelstva před případnými přírodními riziky.
- Ochrana souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.
- Zajištění podmínek pro rozvoj cestovního ruchu (např. cykloturistiku, agroturistiku apod.) a pro rozvoj rekreace krátkodobé a dlouhodobé.
- Zachování stávající plochy pro výrobu a skladování, její rozšíření je umožněno pouze v bezprostřední návaznosti.

B.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území stanovuje prioritu zachování charakteru urbanistické struktury sídla, zamezení nepřiměřeného rozšiřování zástavby do volné krajiny a respektování krajinného rázu.

OCHRANA KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Za kulturní a civilizační hodnoty se v rámci řešeného území považují:

- stávající urbanistický charakter prostředí
- urbanistické dominanty obce – kostel Nanebevzetí Panny Marie, obecní úřad
- historicky významná stavba kostela Nanebevzetí Panny Marie
- významná drobná architektura (křížky a boží muka vyznačené v koordinačním výkrese)
- místo významné události (vyznačeno v koordinačním výkrese)
- významné pohledy (vyznačeny v koordinačním výkrese)
- souvislé plochy veřejně přístupné zeleně – jedná se o veškerou stávající a souvislou veřejně přístupnou zeleň v rámci stávajících ploch veřejných prostranství (PV)

Zásady ochrany kulturních a civilizačních hodnot:

- Územní plán chrání tyto hodnoty tím, že není navržena taková změna, která by je ovlivnila.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Za přírodní hodnoty se považují:

- plochy stávající zeleně, které se nenachází na pozemcích k plnění funkce lesa, tyto plochy jsou respektovány v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní nebo jsou součástí ploch přírodních v rámci biocenter územního systému ekologické stability

Zásady ochrany přírodních hodnot:

- Zachovat stávající využívání, nepřipustit činnosti, které by vedly k ohrožení druhové rozmanitosti vymezených ekologicky významných krajinných segmentů, jako stabilizujících přírodních prvků v území.

Ochrana přírodních hodnot je řešena v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) a podmínek využití ploch ÚSES v kap. E.2. Územní systém ekologické stability.

C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce stanovuje prioritu zachování stávající urbanistické struktury obce a krajinného rázu. Veškeré navržené plochy doplňují tuto strukturu a zlepšují kvalitu stávajícího bydlení. Je zachována kontinuita dosavadního vývoje obce.

Urbanistická koncepce stanovuje prioritu kompaktního rozvoje, aby zabránila negativnímu trendu suburbanizace a fragmentace krajiny, to znamená zásadu rozvoje nové zástavby převážně v prolukách zastavěného území a v bezprostřední návaznosti na zastavěné území.

Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně rámcových podmínek ochrany krajinného rázu.

C.2. Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
Z1	OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	Těškovice
Z4	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Těškovice
Z5	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Těškovice
Z6	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Těškovice
Z7	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Těškovice
Z8	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Těškovice
Z9	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Těškovice
Z11	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Těškovice
Z12	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Těškovice
Z13	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Těškovice
Z14	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Těškovice
Z16	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Těškovice
Z18	VS	plochy výroby a skladování – plochy smíšené výrobní	Těškovice
Z19	VS	plochy výroby a skladování – plochy smíšené výrobní	Těškovice
Z20	PV	plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	Těškovice
Z21	PV	plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	Těškovice
Z22	PV	plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	Těškovice
Z23	ZS	plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená	Těškovice
Z24	ZS	plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená	Těškovice
Z25	TX	plochy technické infrastruktury – se specifickým využitím	Těškovice
Z26	TX	plochy technické infrastruktury – se specifickým využitím	Těškovice
Z27	TX	plochy technické infrastruktury – se specifickým využitím	Těškovice
Z28	TX	plochy technické infrastruktury – se specifickým využitím	Těškovice

C.3. Plochy přestavby

Nejsou vymezeny.

C.4. Plochy sídelní zeleně

Jsou vymezeny stávající plochy sídelní zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS).

Jsou navrženy nové plochy sídelní zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS).

Podmínky pro umístění:

- Respektovat stabilizované plochy sídelní zeleně.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

D.1. Dopravní infrastruktura

SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán vymezuje stávající plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS).

Koncepce:

- Koncepce dopravní infrastruktury zachovává stávající dopravní skelet.
- Místní komunikace zpřístupňují všechny objekty v obci.
- Pro napojení návrhových ploch je přednostně využita stávající síť místních a účelových komunikací. Pro obsluhu některých zastavitelných ploch jsou v rámci územního plánu navrženy nebo rozšířeny plochy veřejného prostranství (PV) včetně možnosti umístění příslušné infrastruktury.

Podmínky pro umístění:

- Pro nové komunikace jsou navrženy zastavitelné plochy Z20, Z21 a Z22.
- Místní komunikace budou upravovány s ohledem na stávající zástavbu podle příslušných a souvisejících norem a právních předpisů jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, případně jako zklidněné komunikace v obytné zóně s minimálním uličním prostorem šířky 8 m.
- Dopravní napojení pro zajištění přístupu k návrhovým plochám ze silnice II. třídy bude navrhováno v souladu s příslušnými a souvisejícími normami a právními předpisy.
- Respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

D.2. Technická infrastruktura

Je vymezeno uspořádání technické infrastruktury vytvářející předpoklady pro obsluhu obce všemi druhy médií a vymezeny trasy, plochy a koridory technické infrastruktury.

- Vedení technické infrastruktury v zastavěném území a pro zastavitelné plochy je řešeno převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství, ploch dopravní infrastruktury a koridorech technické infrastruktury, přípustné je i řešení v rámci jiných ploch dle podmínek jejich využití.

D.2.1. Vodní hospodářství

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován. Obec bude i nadále zásobována z místního vodovodu a Ostravského oblastního vodovodu (OOV).

Koncepce:

- rozvody v zastavěném území a pro zastavitelné plochy budou řešeny vodovodními řady s dostatečnou kapacitou pro převod požární vody v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury,
- pro zásobování zastavitelných ploch Z7, Z8 a Z9 je navržen koridor TK1 pro vodovodní řad (společně s podzemním vedením vn),
- v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokrouhovány.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stav odkanalizování je v řešeném území nevyhovující. V obci jsou vybudovány úseky jednotné kanalizace, které jsou zaústěny do místních svodnic.

Koncepce:

- Je navrženo decentralizované čištění odpadních vod,
- u jednotlivých nemovitostí (stávajících i navržených) bude vybudována domovní čistírna odpadních vod,
- přečištěné odpadní vody budou vypouštěny do stávající kanalizace,
- je navrženo doplnění stávající kanalizace,
- přečištěné odpadní vody budou odvedeny kanalizací do akumulčních nádrží a svodnice,
- pro kanalizační sběrače zaústěných do akumulčních nádrží a svodnice jsou vymezeny koridory TK3, TK4, TK5 a TK6,
- pro akumulční nádrže jsou vymezeny plochy technické infrastruktury Z25, Z26, Z27a Z28
- akumulční nádrž pro plochy Z7, Z8, Z9 a Z20 je navržena v rámci veřejného prostranství
- v zastavitelných plochách a plochách přestaveb uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku, případně zachytávat na pozemku – realizovat hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy.

D.2.2. Energetika

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování el. energií v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován. Obec bude i nadále připojena na stávající nadzemní vedení vn 22 kV vyvedeným z rozvodny Bílovec.

Koncepce:

- Pro zajištění potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. trafostanice doplnit v plochách, ve kterých podmínky pro využití technickou infrastrukturu připouštějí,
- pro zastavitelné plochy Z7, Z8 a Z9 je navržena trafostanice napojená podzemním vedením vn na stávající nadzemní vedení vn – vymezeny koridory TK1 pro podzemní vedení vn (společně s vodovodním řadem) a TK2 pro podzemní vedení vn,

- zastavitelné plochy budou napojeny na stávající rozvody nn, a to v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování zemním plynem v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován. Dodávka plynu bude v řešeném území zajišťována ze stávající VTL regulační stanice (na k.ú. obce Olbramice).

Koncepce:

- Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající STL plynovody, a to v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná.

Koncepce:

- Stávající systém zásobování teplem bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn,
- lokálně (v rámci objektů) lze využívat alternativních zdrojů.

D.2.3. Veřejné komunikační sítě

ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ A ZAŘÍZENÍ

Koncepce telekomunikací v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován, nejsou navrženy nové plochy.

Koncepce radiokomunikací v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován, nejsou navrženy nové plochy.

Koncepce:

- V rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury realizovat pro zastavitelné plochy kabelovou síť v návaznosti na stávající síť.

D.2.4. Nakládání s odpady

Koncepce:

- Nakládání s odpadem na území obce Těškovice upravuje závazná obecní vyhláška.
- Tuhý komunální odpad bude nadále likvidován odvážením na skládku mimo řešené území.
- Územní plán nenavrhuje změnu způsobu nakládání s odpady ani nevymezuje plochy pro skládku odpadu.

D.3. Občanské vybavení

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV), plochy občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) a plocha občanského vybavení – hřbitova (OH).

Je navržena nová plocha občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV).

Podmínky pro umístění:

- Respektovat stabilizované plochy občanského vybavení.

D.4. Veřejná prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV).

Jsou navrženy nové plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV).

Podmínky pro umístění:

- Respektovat stabilizované plochy veřejných prostranství,
- Regenerovat kvalitu veřejných prostranství především v území s předpokladem sociálních kontaktů.

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.**E.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek změny v jejich využití****KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje podmínky pro ochranu krajinného rázu.

Zásady koncepce uspořádání krajiny:

- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES.
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů.
- Zamezit nevhodnému rozšiřování zástavby do krajiny.

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- Podporovat dosadbu alejí v krajině, podél cest, a to vhodnými dřevinami, místně příslušných druhů, například formou interakčních prvků. Podporovat zvyšování podílu dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny.
- Zástavba nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině, stavby pro bydlení situovat tak, aby zezeň zahrad, příp. zezeň veřejného prostranství tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny, zástavbu v plochách výroby a skladování odclonit izolační zelení.
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, v případě že k zamezení přístupu dojde, je nezbytné řešit náhradní přístupové cesty.

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy vodní a vodohospodářské – W – zahrnují plochy vodních toků, rybníků a vodních nádrží. Nejsou navrženy nové vodní plochy.

Plochy zemědělské – NZ – zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu vhodného pro intenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků. V řešeném území jsou stabilizované, není navrženo jejich rozšíření.

Plochy lesní – NL – zahrnují stávající plochu PUPFL. Rozšíření těchto ploch není navrženo.

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – NSz – zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu s podmínkami pro extenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků. Rozšíření těchto ploch není navrženo.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní – NSp – zahrnují stávající plochy krajinné zeleně, které mají podíl na utváření krajinného rázu a ekologické stability území. Rozšíření těchto ploch je navrženo na jihovýchodě katastru obce. Jsou navrženy plochy pro realizaci biokoridoru územního systému ekologické stability, jako plochy změn v krajině K1 a K2.

Vymezené plochy změn v krajině:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
K1	NSp	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	Těškovice
K2	NSp	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	Těškovice

E.2. Územní systém ekologické stability

V ÚP jsou vymezeny skladebné části ÚSES regionálního a místního (lokálního) významu.

Vymezený biokoridor regionálního významu:

označení	význam	délka (v m)	šířka min (v m)	popis současného stavu
RBK 604	funkční regionální biokoridor	2770 m na území obce Těškovice	40	vymezen v souladu s koncepcí dle ZUR MSK. Biokoridor vymezen převážně na lesní půdě. V trase biokoridoru jsou vložena tři lokální biocentra (LBC PUSTELNÍK, LBC ZA SUCHÝM DOLEM, LBC NA HOŘEČCE), která jsou jeho nedílnou součástí Šířka biokoridoru nebude menší než 40 m. Celková vzdálenost mezi vloženými biocentry respektuje max. délku 8 000 m.

Vymezené biocentra místního (lokálního) významu:

označení	význam	výměra (v ha)	popis současného stavu
LBC Pustelník	funkční lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK 604	5,4	vymezeno v údolí potoka Setina na severu katastru. louky a navazující na břehové porosty vodního toku, v jižní části lesní porosty
LBC Za	funkční lokální biocentrum	5,4	vymezeno na lesní půdě, zahrnuje

označení	význam	výměra (v ha)	popis současného stavu
Suchým dolem	vložené do regionálního biokoridoru RBK 604		kompaktní kulturní lesní porosty
LBC Na Hořečce	funkční lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK 604	4,9	vymezeno na lesní půdě, zahrnuje kompaktní kulturní lesní porosty
LBC Zádolí	funkční lokální biocentrum	0,8 (v řešeném území)	vymezeno na hranici katastru, zahrnuje kompaktní kulturní lesní porosty na soutoku Setiny a Hlubočského potoka
LBC Náplatka	funkční lokální biocentrum	5,4	vymezeno na lesní půdě ve východní části katastru
LBC Medvídka	funkční lokální biocentrum	7,2	vymezeno v údolí potoka Jamník v jižní části katastru. Pestrá krajinná společenstva zahrnující louky, lesní porosty, náletovou zeleň, břehové porosty vodního toku.
LBC Údolí Jamník	funkční lokální biocentrum v údolí potoka Jamník na jihovýchodě katastru	11,2	vymezeno v údolí potoka Jamník v jihovýchodní části katastru. Pestrá krajinná společenstva zahrnující louky, lesní porosty, náletovou zeleň postagrárního charakteru. Nivní louky a břehové porosty podél vodního toku.

Vymezené skladebné části – biokoridory lokálního významu:

označení	stav	délka (v m)	šířka min (v m)	cílová společenstva
LBK 1	lokální biokoridor existující, funkční	510	15	vymezen podél Setiny na západní hranici katastru. Zahrnuje břehové porosty podél vodního toku, navazující louky a krajinnou zeleň, okrajově lesní porosty
LBK 2	lokální biokoridor existující, funkční	930	5	vymezen v údolí potoka Jamník podél jižní hranice řešeného území břehové porosty podél vodního toku, navazující louky a krajinná zeleň, okrajově lesní porosty
LBK 3	lokální biokoridor existující, funkční	1530	15	vymezen v údolí potoka Jamník podél jihovýchodní hranice řešeného území břehové porosty podél vodního toku, navazující louky a krajinná zeleň, okrajově lesní porosty
LBK 4	lokální biokoridor částečně existující, částečně funkční	780	15	vymezen převážně na lesní půdě. Pro zajištění funkčnosti biokoridoru jsou vymezeny plochy změn v krajině K1 a K2.
LBK 5	lokální biokoridor existující, funkční	1150		vymezen na lesní půdě v severovýchodní části katastru

Interakční prvky

Interakční prvky nejsou graficky vymezeny. Jejich realizace je přípustná v rámci podmínek využití území ploch v krajině.

E.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením stávajících ploch dopravní infrastruktury (DS), které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu vodních toků apod. V podmínkách využití pro plochy zemědělské a pro plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské nebo přírodní jsou účelové komunikace přípustné. Připouští se realizace společných zařízení navržených při pozemkových úpravách.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro umístění protierozních opatření. Umístění opatření jako např. zatravnovacích a odvodňovacích průlehů je umožněno v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán vymezuje prvky ÚSES, které vytváří podmínky pro ochranu půdy před erozí.

Koncepce:

- Nejsou navržena opatření.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Záplavové území není v řešeném území stanoveno.

Koncepce:

- Nejsou navržena opatření,
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem,
- v zastavitelných plochách a plochách přestaveb uvádět v max. míře dešťové vody do vsaku, zachytávat na pozemku – realizovat hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy.

REKREACE

Územní plán vymezuje stávající plochu rekreace.

Územní plán nenavrhuje nové plochy rekreace.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na katastru se nenachází stávající plocha těžby nerostů. Nové plochy pro těžbu nerostů se nenavrhuje.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Ke každému typu plochy je přiřazen kód a stanoveny podmínky pro její využití.

F.1. Plochy rekreace

RI – PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s uspokojováním individuálních rekreačních potřeb občanů.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby a zařízení rodinné rekreace (např. chaty, rekreační domky) • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a zeleň. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu v plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter a výškovou hladinu zástavby.

F.2. Plochy občanského vybavení

OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení (např. školská, vzdělávací a výchovná zařízení, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, církevní zařízení, veřejná správa a administrativa, ochrana obyvatelstva, záchranné složky, hasičské zbrojnice, věda a výzkum, včetně souvisejících staveb). • Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. stravování, ubytování, prodejny, služby apod., včetně souvisejících staveb). • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Ubytovací jednotky za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu v plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter a výškovou hladinu zástavby.
---	---

OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s uspokojováním sportovních a rekreačních potřeb občanů.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport. • Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení souvisejícího s hlavním využitím. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Ubytovací jednotky za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu v plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter a výškovou hladinu zástavby. • Intenzita zástavby: 20%

OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s provozem veřejných pohřebišť.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby a zařízení sloužících pro provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.

F.3. Plochy smíšené obytné

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související převážně s bydlením individuálního charakteru s doplňkovou funkcí občanského vybavení a drobné výroby.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení. • Stávající bytové domy. • Pozemky staveb pro individuální rekreaci. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň. • Dětská hřiště, odpočinkové plochy a drobná architektura.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Bydlení v lokalitě Z11 za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – budou dodrženy hygienické limity hluku a vibrací z dopravy na komunikaci II/465,

	<p>v denní a noční době pro chráněný venkovní prostor staveb.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bydlení v lokalitě Z4, Z5 a Z6 za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – budou dodrženy hygienické limity hluku a vibrací z dopravy na komunikaci III/4654 a stávající ploše smíšené výrobní, v denní a noční době pro chráněný venkovní prostor staveb. • Pozemky staveb nerušící drobné výroby, nevýrobních služeb a občanské vybavenosti místního významu za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – nejsou vyvolány nové požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu v území nebo jejich úpravu (parkování řešeno na pozemku provozovny); – odpovídá charakterem a významem danému prostředí; – celková plocha není větší než 250 m².
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím. • Stavby v ochranném pásmu silnic. • Provozy, jejichž negativní vlivy výrazně přesahují hranice pozemků, na kterých jsou provozovány.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu v plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter a výškovou hladinu zástavby. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – u ploch Z7, Z8 a Z9 max. 1 NP + podkroví – u ostatních max. 2 NP + podkroví • Zástavba v ploše Z6 bude orientována na severní stranu k ploše PV Z22 a bude řešena podpora vnějšího ozelenění podél východní hranice plochy. • U ploch Z4, Z5, Z7, Z8, Z11, Z12 a Z16 orientovat plochy zahrad do krajiny s podporou vnějšího ozelenění podél hranice plochy. • Při realizaci náplně ploch smíšených obytných Z6, Z9, Z16 bude zajištěna maximální ochrana porostů dřevin v jejich vymezení. • Při realizaci náplně ploch smíšených obytných Z4 a Z6 bude zajištění ochrany porostů dřevin východně a jižně od vymezení plochy Z5 a východně od vymezení plochy Z4.

F.4. Plochy dopravní infrastruktury

DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související se zajištěním obsluhy území dopravní infrastrukturou.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby a zařízení silnic, místních a účelových komunikací včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, tunelů, terénních úprav, protihlukových opatření, opatření proti přívalovým deštům apod. • Pozemky pro stezky a trasy pro pěší a cyklisty. • Pozemky pro manipulační plochy. • Pozemky pro odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže. • Pozemky technické infrastruktury. • Pozemky pro zeleň. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.

F.5. Plochy technické infrastruktury

TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související se zajištěním obsluhy území technickou infrastrukturou.
-----------------	---

Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (např. vodojemů, čistíren odpadních vod) • Pozemky dopravní infrastruktury. • Pozemky pro zeleň.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.

TX – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

Hlavní využití:	Plochy určené pro vodní, akumulční nádrže.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro vodní, akumulční nádrže. • Pozemky pro průchod pěších a cyklistických tras. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro zeleň. • Pozemky zemědělské a lesní.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Podmínkou realizace náplně plochy Z27 pro řešení akumulční a dočišťovací nádrže je provedení biologického průzkumu/biologického hodnocení.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.

F.6. Plochy výroby a skladování

VS – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s provozem průmyslových areálů pro lehkou výrobu. Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s provozem zemědělských a lesnických areálů.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení pro lehkou výrobu, výrobní i nevýrobní služby. • Pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování. • Pozemky pro přidruženou nezemědělskou výrobu. • Pozemky pro občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury související s hlavním využitím. • Pozemky pro sběrná místa komunálního odpadu. • Protihluková opatření. • Pozemky pro izolační zeleň.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Ubytovací jednotky za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení. • Podmínkou realizace náplně ploch výrobních smíšených Z18 a Z19 je: <ul style="list-style-type: none"> – prověření charakteru navrhované výrobní či skladové činnosti z hlediska případného procesu projektové EIA/zjišťovacího řízení podle aktuálně plané legislativy pro posuzování vlivů na životní prostředí; – prověření rozptylové, respektive akustické situace u nejbližších objektů obytné zástavby s ohledem na již existující zdroje emisí a hluku; – aktivity v rámci řešení náplně ploch musí splňovat příslušné hygienické a imisní limity ze zákona. • Podmínkou realizace náplně všech ploch pro výrobu je důsledné vyhodnocení vlivů na kvalitu podzemních a dešťových vod, včetně stanovení konkrétních opatření pro prevenci případné kontaminace, vlivů na odtokové poměry a řešení retence.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím. • U ploch Z18 a Z19 skladování nebezpečných látek a charakter výrob, zatěžujících ovzduší emisemi nebezpečných plyných látek nebo hlukem (povrchové úpravy kovů včetně lakoven, klempířské provozy, nábytkářské provozy, výroby keramických produktů či

	stavebních hmot apod.)
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 8 m • Intenzita zástavby u plochy Z18 a Z19: 80%

F.7. Plochy veřejných prostranství

PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití:	Veřejně přístupné plochy sloužící k zajištění bezpečného přístupu k ostatním plochám s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro veřejné prostory. • Pozemky místních, účelových a dopravně zklidněných komunikací. • Pozemky technické infrastruktury. • Pozemky pro stezky a trasy pro pěší a cyklisty. • Pozemky pro odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže. • Pozemky veřejně přístupné sídelní zeleně. • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků. • Dětská hřiště, odpočinkové plochy, drobná architektura. • Zařízení přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod.)
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.

F.8. Plochy sídelní zeleně

ZS – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Hlavní využití:	Plochy sídelní zeleně, které plní funkci produkční a kompoziční a izolační. Vytvářejí přechod zástavby do krajiny.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky zahrad sloužící pro rekreaci a samozásobitelské hospodaření (včetně souvisejících staveb, staveb pro chovatelství, altánů, hřišť, bazénů, přístřešků, seníků, kůlen, stodol apod.). • Pozemky sídelní a izolační zeleně. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.

F.9. Plochy vodní a vodohospodářské

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ

Hlavní využití:	Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury.

	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro zeleň. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků. • Společná zařízení navržená při pozemkových úpravách.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím. • Činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

F.10. Plochy zemědělské

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s intenzivním hospodařením na zemědělské půdě.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Zemědělský půdní fond. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků. • Rozptýlená a liniová zeleň (dřeviny rostoucí mimo les). • Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. • Protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, vodní plochy. • Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. • Společná zařízení navržená při pozemkových úpravách.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy a narušení krajinného rázu, – budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru. • Změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – plocha nebude oplocena. • Plochy pro zalesnění za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – se nejedná o I. nebo II. tř. ochrany ZPF. • Dočasné oplocení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – se jedná o oplocení pro zemědělské účely.

F.11. Plochy lesní

NL – PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s plněním funkcí lesa. Plochy vytvářející porosty obnovitelné v dlouhém časovém cyklu s ekologicko-stabilizační funkcí.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky určené k plnění funkcí lesa. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. • Společná zařízení navržená při pozemkových úpravách.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – slouží pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, popř. souvisí s rekreačním pohybem v krajině a nenachází se v rámci vymezených skladebných částí ÚSES (biocentra a biokoridory) nebo je zřejmé, že nemají negativní vliv na plochy ÚSES (např. krmelec, turistické přístřešky, rozcestníky apod.) • Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – nenaruší stabilitu okolních porostů. • Vodní plochy za podmínky, že

- slouží vodohospodářským účelům.
- Dočasné oplocení za podmínky, že
 - se jedná o oplocení pro lesnické účely (lesní školky).

F.12. Plochy smíšené nezastavěného území

NSP – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ

Hlavní využití:	Plochy pro krajinnou zeleň.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice). • Pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků. • Pozemky určené k plnění funkcí lesa. • Pozemky pro zeleň. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. • Protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků. • Suché poldry. • Společná zařízení navržená při pozemkových úpravách.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – nesnižují ekologickou kvalitu lokality. • Vodní plochy za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství) a nedojde ke zhoršení prostupnosti krajiny. • Dočasné oplocení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody.

NSZ – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s neintenzivním hospodařením na zemědělské půdě, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky neintenzivní zemědělské výroby – pastviny, louky, orná půda, sady, zahrady, vinice, rozptýlená zeleň, vodní plochy. • Pozemky pro rekreační využívání přírodního potenciálu např. pohyb v přírodě, rekreační louky. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. • Protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, vodní plochy. • Společná zařízení navržená při pozemkových úpravách.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> – nedojde ke snížení rekreačního potenciálu a ekologické stability; – nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy a narušení krajinného rázu, – budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru. • Pozemky pro plnění funkcí lesa za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – nebude zalesněním narušena ekologická diverzita na základě biologického hodnocení lokality. • Dočasné oplocení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – se jedná o oplocení pro zemědělské účely nebo sloužící pro potřeby ochrany přírody (např. zakládání ÚSES).

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

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění dle ustanovení § 170 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění):

Veřejně prospěšné stavby:

VT – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

i. č.	popis	katastrální území
VT1	vodovod a podzemní vedení vn	Těškovice
VT2	podzemní vedení vn	Těškovice
VT3	kanalizace	Těškovice
VT4	kanalizace	Těškovice
VT5	kanalizace	Těškovice
VT6	kanalizace	Těškovice
VT7	akumulační nádrž	Těškovice
VT8	akumulační nádrž	Těškovice
VT9	akumulační nádrž	Těškovice
VT10	akumulační nádrž	Těškovice

Veřejně prospěšná opatření:

VU – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

i. č.	popis	katastrální území
VU1	ÚSES – část K1	Těškovice
VU2	ÚSES – část K2	Těškovice

H. 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 katastru a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Veřejná prostranství:

PP – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

i. č.	popis	katastrální území	předkupní právo	parcely
PP1	veřejné prostranství	Těškovice	Obec Těškovice	80, 82, 646/12, 646/13
PP2	veřejné prostranství	Těškovice	Obec Těškovice	147, 159, 162, 151/1, 151/2, 713/25, 713/34, 713/38, 713/39, 713/40, 713/48, 713/49, 713/50, 713/52, 718/2, 718/5, 718/6, 718/7
PP3	veřejné prostranství	Těškovice	Obec Těškovice	350/2, 351, 352, 353

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

Nejsou v územním plánu stanoveny.

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

Územní plán vymezuje územní rezervy:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území	podmínky pro prověření budoucího využití plochy
R1	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Těškovice	<ul style="list-style-type: none"> • Prověřit napojení ploch na veřejnou infrastrukturu. • Zajistit koordinaci s vedením koridoru TK1 pro vedení vodovodu a podzemního vedení vn. • Prověřit koordinaci s navrženou zděnou trafostanicí. • Prověřit dopad lokality na významný krajinný horizont regionálního významu.
R2	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Těškovice	
R4	PV	plocha veřejných prostranství – veřejné prostranství	Těškovice	
R3	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Těškovice	
R5	PV	plocha veřejných prostranství – veřejné prostranství	Těškovice	

Prověření ploch územních rezerv se doporučuje územní studií.

K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou v územním plánu vymezeny.

L. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán vymezuje plochy podmíněné zpracováním územní studie, pro přesnější vymezení rozsahu:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	k. ú.	lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	územní studie bude řešit
Z4	SV	plocha smíšená obytná - venkovská	Těškovice	do 4 let od vydání ÚP	<ul style="list-style-type: none"> • rozsah a způsob zástavby • obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou
Z5	SV	plocha smíšená obytná - venkovská			

M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nejsou v územním plánu vymezeny.

N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán stanovuje etapizaci výstavby u rozvojové lokality u hřiště:

I. etapa: Realizace návrhové plochy veřejného prostranství PV Z20 pro zajištění obsluhy návrhových ploch smíšených obytných SV Z7-Z9 veřejnou infrastrukturou.

II. etapa: Realizace návrhových ploch smíšených obytných SV Z7-Z9.

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

Územní plán nevymezuje takové stavby.

P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část - počet listů: 21

Grafická část - počet výkresů: 3

I.1	Výkres základního členění území	v měřítku 1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	v měřítku 1 : 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	v měřítku 1 : 5 000

Q. Vymezení a popis vybraných pojmů

hlavní využití – popis základní funkce, pro kterou je plocha vymezena

přípustné využití – popis možného využití, pro které je plocha vymezena

podmínečně přípustné využití – využití, které je možné pouze při splnění uvedené podmínky. Jedná se především o hygienická kritéria ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití téže plochy a k okolním plochám.

nepřípustné využití – využití, které v dané ploše nelze dovolit

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – stanovení podmínek prostorového řešení zástavby.

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

drobná výroba – vytváření hmotných statků, které svým provozem nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou

drobná architektura – objekty do 6m² zastavěné plochy podporující identitu místa (například: kříže, pomníky, pamětní desky, kapličky, zvoničky)

intenzita zástavby – intenzitou zástavby se rozumí maximální poměr zastavěné části pozemku oproti části nezastavěné. Zastavěná část pozemku je součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb a všech vodě nepropustných ploch. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího lince obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha stavby vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími linci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

výšková hladina zástavby – výška staveb nad přilehlým terénem, která je dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě

urbanistický charakter prostředí (urbanistická struktura obce) – struktura daná vnitřním uspořádáním a vzájemnými vztahy jednotlivých složek, které vytvářejí dlouhodobě se vyvíjející prostorový subsystém společenského systému tvořený především funkčními a stavebními soubory a jejich vzájemnými vztahy.

Urbanistickou struktura obce Těškovice je volná řadová zástavba (tvořena izolovanými domy nebo dvojdomy v souvislé řadě – ulici, kdy pozemek není v celé šířce zastavěn a domy vytváří souvislou zástavbu) orientovaná převážně k uličnímu prostoru, absence výraznějšího historického jádra (náves), prolínání ploch vysoké zeleně přecházející do krajinné zeleně ploch nezastavěného území.

Blíže viz kapitola odůvodnění *L.2.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území*

venkovský charakter zástavby – urbanistická struktura nízkopodlažní zástavby s vysokým podílem rodinných domů s rozsáhlejším hospodářským zázemím, zahradou či alespoň dvorem, s vysokým podílem zeleně v sídle.

Ke specifickým rysům venkovské zástavby patří:

- menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb
- převažující podíl individuální zástavby
- vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad
- regionální specifickosti urbanistického uspořádání zástavby
- přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území

krajinný ráz – zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Je definován rysy a znaky, které tvoří jeho jedinečnost a odlišnost, např. morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačním krytem a osídlením. Krajinný ráz je souhrnem příznačných znaků, vlastností, jevů a hodnot určité krajiny vytvářejících její celkový charakter. Charakter krajiny vždy utváří dějinné souvislosti v přírodním rámci.