

# OOP Tísek 1-2008

---

## Opatření obecné povahy č. 1/2008

Dne 15.12.2008 usnesením č. XII/107 zastupitelstvo obce Tísek jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.“), za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. a v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a dále za použití ustanovení § 171 až § 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „zákon č. 500/2004 Sb.“) a ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.

v y d á v á

## Územní plán obce Tísek

### I. Územní plán

#### a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

Zastavěné území bylo vymezeno k 31.7.2007.

Vymezeno je jedno velké zastavěné území, které zahrnuje celé souvisle zastavěné území Tísku včetně kdysi samostatné části Karlovice a 6 drobných zastavěných území staveb rozmístěných volně po katastru obce.

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkresech I.2.a) Výkres základního členění území a I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce.

#### b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

---

NAVRŽENÁ KONCEPCE ÚZEMNÍHO ROZVOJE Tísku je založena na podpoře převažující sídelní funkce obce a podpoře jejího hospodářského rozvoje při zachování příznivého životního prostředí a spočívá ve:

- Stanovení optimálních podmínek pro využití zastavěného území obce a vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj **obytného území**. Rozsah navržených zastavitelných ploch pro bydlení je odvozen z odhadu nárůstu počtu obyvatel v příštích cca 15 letech a z dalších sociodemografických podmínek obce i širšího regionu.

- Zajištění územních předpokladů pro **rozvoj výroby a podnikání** stanovením podmínek pro optimální využití stávajících areálů a vymezením zastavitelných ploch pro výrobu a podnikání v přiměřeném rozsahu.
- Podpoře **cestovního ruchu**, spočívající v zajištění územních možností pro rozvoj občanského vybavení a služeb a navrženým rozšířením cykloturistických tras.
- Doplnění **technické** infrastruktury zajišťující kvalitní obsluhu zastavěného a zastavitelného území obce. Z ní především kanalizace a čistírny odpadních vod přispějí významně ke zlepšení kvality životního prostředí (čistoty podzemních a povrchových vod), rozšíření STL plynovodů přispěje ke zlepšení čistoty ovzduší.

#### KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ v návrhu územního plánu Tisek spočívá ve:

- Stanovení podmínek pro různé funkční využití a prostorové uspořádání v zastavěném a zastavitelném území obce – s cílem **zachovat urbanistické hodnoty sídla**, jako klidného místa pro bydlení v kvalitním přírodním rámci. Základním pravidlem je udržení stávající intenzity a způsobu zastavění ve starších částech sídla. Podrobnější podmínky a zásady jsou obsahem kapitoly I.c)1 a If).
- **Respektování památek místního významu:**

památník na poz. parc. č. 87/1, kříž na poz. parc. č. 1422/2 a kaplička v centru obce na poz. parc. č. 51/2 – kaplička na poz. parc. č. 157 a kříž - poz. parc. č. 55/1 v zastavěném území obce u silnice III/46412 – kostel (jako stavební dominanta jižní části obce) a památník u kostela – obě na pozemku parc. č. 144; Při změnách v území prováděných v bezprostřední blízkosti těchto památek musí být zachována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí. Pokud bude změnami v území ohrožena existence drobných památek (křížů, kapliček) nebo ráz prostředí, musejí být přemístěny na jiné vhodné místo.

- Návrhu změn ve využití a uspořádání krajiny, jejichž cílem je **vytvořit územní předpoklady pro zvýšení ekologické stability krajiny a zachování krajinného rázu**. Změny jsou navrženy jako:
  - Vymezení územního systému ekologické stability krajiny včetně doplnění chybějících částí systému (podrobněji v kap.Ie)2).
  - Rozšíření trvalých travních porostů do ploch orné půdy ve svažitých terénech a v terénních depresích (podrobněji v kap.Ie)1)
- **Respektování významných krajinných prvků**, jejichž ochrana je dána „ze zákona“ – lesů, rybníků, vodních toků a niv toků. Ochrana těchto prvků je v návrhu územního plánu zapracována do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap.IIf).

Podél vodních toků budou zachovány nezastavěné plochy do vzdálenosti 6m od břehové hrany toků.

Ochrana pozemků plnících funkci lesa je dána jejich ochranným pásmem - 50m od okraje pozemků

## c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

---

### c1) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce – rozmístění základních funkčních ploch v sídle, jejich vzájemná vazba a dopravní propojení – je založena na zachování, doplnění a rozšíření dnešního kompaktního tvaru sídla. Graficky je vyjádřena ve výkrese I.2a, konkrétní podmínky pro realizaci jsou stanoveny v kap. I.1.f).

Zásady urbanistické koncepce a kroky vedoucí k jejich realizaci a uplatnění jsou následující:

- V severní historicky vzniklé „staré“ části sídla jsou doplněny zastavitelné plochy jen ve větších prolukách tak, aby stávající urbanistická struktura – tvořená zde většinou staršími zemědělskými usedlostmi a rodinnými domy na tradičně větších parcelách – zůstala zachována.
- Většina zastavitelných ploch potřebných pro rozvoj obytného území je navržena v novější jižní části sídla, v návaznosti na stávající zástavbu rodinných domů na menších parcelách. Pro část největší souvislé zastavitelné plochy označené Z1 je územním plánem uloženo zpracování územní studie (viz kap. I.1ch) a výkres I.2a).
- Poloha centra obce v prostoru návsi – kde je soustředěna většina občanského vybavení – je ponechána beze změny, jako území funkčně stabilizované. Územně stabilizované jsou i areály fotbalového hřiště, hřbitova s kostelem.
- V jižní části obce je navrženo nové veřejné prostranství tvořené veřejnou zelení a parkovištěm jako nástupní prostor pro rozvojové obytné území.
- Areál zemědělského závodu je ponechán jako největší plocha určená pro výrobu v obci. Navrženo je jeho nevelké rozšíření, které je považováno za maximální.

Menší zastavitelná plocha pro výrobní služby a řemesla je navrhována v severozápadním okraji sídla u křižovatky silnic.

Malá farma pro zemědělskou živočišnou výrobu za severním okrajem zastavěného území sídla je považována za územně stabilizovanou.

Jednotlivé stavby drobné výroby a služeb je možno umísťovat do zastavěného území za podmínek stanovených v kap. I.1.f).

- V dopravní obsluze sídla je navrženo odstranění dopravních závad, doplnění potřebných parkovišť a doplnění místních komunikací nutných pro obsluhu zastavitelných ploch.
- Je navrženo vymezení územních rezerv pro možnosti dalšího rozvoje obytného území pokud to bude nutné.

### c2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Téměř všechny zastavitelné plochy navazují těsně na zastavěné území obce nebo do něj zasahují. Jen sportovní plocha Z15 leží mimo – u hranic obce Slatina. Také obě čistírny odpadních vod – 216 a 217 – leží poblíž hranice zastavěného území.

Většina zastavitelných ploch je určena k bydlení - necelých 14 ha z celkem cca 16 ha.

Přehled zastavitelných ploch vymezených v návrhu ÚPN Tísek:

označení plochy	výměra v ha	převládající způsob využití
Z1	7,11	bydlení
Z2	1,42	bydlení
Z3	0,21	bydlení
Z4	1,67	smíšené – obytné
Z5	0,90	smíšené – obytné
Z6	0,36	smíšené – obytné
Z7	0,33	smíšené – obytné
Z8	0,44	smíšené – obytné
Z9	0,39	smíšené – obytné
Z10	0,65	smíšené – obytné
Z11	0,38	smíšené – obytné
Z12	0,93	výroba, podnikání, řemesla
Z13	0,71	výroba, podnikání, řemesla
Z14	0,20	veřejné prostranství
Z15	0,14	tělovýchova a sport
Z16	0,18	technická infrastruktura – ČOV
Z17	0,08	technická infrastruktura – ČOV
<b>celkem</b>	<b>16,10</b>	-

### c3) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

Tísek je obec venkovského charakteru s velkým podílem zeleně v zahradách svého zastavěného převážně obytného území. Zeleň je součástí i dalších ploch zastavěného území – sportu, výroby, občanského vybavení.

Samostatné plochy zeleně a zahrad jsou v zastavěném území trvale ponechány v místech, kde mezi zástavbou pramení bezejmenné potůčky, jejichž břehové porosty spojují zastavěné území s volnou krajinou.

Menší, stabilizovaná plocha veřejné zeleně zůstává jako součást veřejného prostranství v centru obce. V jižní části sídla je navrženo veřejné prostranství jehož součástí bude především veřejná zeleň.

Pro každodenní rekreaci – procházky a vyjížďky na kole – mají obyvatelé obce k dispozici rozsáhlé lesní celky, blízké a dobře dostupné po účelových komunikacích a cyklotrasách.

## **d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

---

### **d1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **Automobilová doprava**

Stávající síť silnic procházejících obcí zůstane zachována, také v napojení silnic na okolní obce se nic nemění.

*Silnice II/464* (Skotnice - Studénka - Bílovec - Tísek - Hlubočec - Opava). Navrženo je přeřazení silnice do třetí třídy, úprava křižovatky se silnicí III/46412 a homogenizace silnice na kategorii S 7,5/50 se šířkou zpevněné části 6,0 m. Dílčí úpravy směrových oblouků budou respektovat stávající hranice silničního pozemku.

*Silnice III/46411* (Tísek - Slatina). Navržena je cílová kategorie S 6,5 bez směrových úprav.

*Silnice III/46412* (Tísek - Lubojaty). Navržena je homogenizace silnice v kategorii S 7,5 se šířkou zpevněné části 6,0 m. Dílčí úpravy směrových oblouků budou respektovat stávající hranice silničního pozemku.

Navržena je úprava křižovatky místní komunikace vedoucí kolem hřbitova se silnicí II/464. U ostatních komunikací o šířce 3 - 5 m s malým dopravním významem je navrženo jejich převedení do kategorie obytných ulic se smíšeným provozem motorové a pěší dopravy.

Je navrženo doplnění nových komunikací pro zpřístupnění zastavitelných ploch. U části největší zastavitelné plochy Z1 kde bude způsob zastavení třeba prověřit územní studií - jsou vyznačena jen místa možných vjezdů ze stávajících komunikací.

#### **Hromadná doprava**

Hromadná doprava v obci bude nadále zajišťována autobusovými spoji.

V prostoru u kostela je navrženo doplnění nové oboustranné autobusové zastávky.

U stávajících zastávek MHD je navrženo doplnění chybějících zálivů.

#### **Statická doprava**

Počet parkovacích stání v centru obce je stabilizovaný a dostatečný.

V blízkosti kostela a hřbitova je navržena nová parkovací plocha o kapacitě 25 stání.

#### **Cyklistická doprava**

Územně stabilizovány jsou dvě stávající cyklistické trasy procházející obcí, navrženy jsou dva úseky cyklotrasy vedené po účelových komunikacích údolím Jamníku.

#### **Pěší doprava**

Podél silnic a dopravně významných obslužných místních komunikací v zastavěném území budou podle potřeby doplněny chodníky (umožňují to stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - viz kap.I.1.f).

## d2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### **Zásobování vodou**

Zůstane zachován systém zásobování pitnou vodou ze dvou zdrojů – z Ostravského oblastního vodovodu a z místních zdrojů (dvou studní a hydrogeologického vrtu).

Pro zastavitelná území je navrženo doplnění zásobovacích vodovodních řadů, u největší lokality Z1 – kde bude způsob zastavění nejdříve prověřován územní studií - jsou vyznačena jen místa napojení na stávající vodovodní řady.

Obytné domy vzdálené od zastavěného území zůstávají zásobené vodou z vlastních studní.

### **Odvádění a čištění odpadních vod**

K odvádění odpadních vod budou nadále sloužit stávající stoky jednotné kanalizace doplněné o navrhované úseky v rozvojových plochách.

Jsou navrženy dvě čistírny odpadních vod – ČOV 1 ve východní části obce a ČOV 2 v západní části obce, které budou likvidovat znečištěnou vodu ze stávající i navržené zástavby.

Odpadní vody ze severozápadního okraje sídla je navrženo čerpat výtlačnou kanalizací do gravitační stoky směřující k ČOV 2, odpadní vody ze zástavby mezi bytovkami a zemědělským areálem je navrženo čerpat výtlačnou kanalizací do gravitační stoky směřující k ČOV 1.

Na kanalizačních stokách je navrženo instalovat odlehčovací komory, které odvedou přebytečnou dešťovou vodu přímo do vodotečí. Odpadní vody z areálu zemědělské výroby a odlehlých ploch zástavby smíšené - obytné je navrženo likvidovat stávajícím individuálním způsobem – v bezodtokých jímkách nebo domovních ČOV.

### **Zásobování elektrickou energií**

Hlavním přívodním vedením el. energie do obce zůstane vedení vysokého napětí 22 kV, linka č.11. Zůstane zachován systém pěti distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území. Pro rozvoj zástavby je navrženo přezbrojení - posílení výkonu - čtyř trafostanic – U kostela, Karlovice, U JZD a JZD na 400 kVA.

### **Zásobování plynem**

Hlavním plynovodním vedením zůstává středotlaký plynovod DN 160 vedoucí od Bítova přes Tísek do Slatiny, na který jsou napojeny plynovody zásobující celé zastavěné území.

Pro zastavitelná území je navrženo rozšíření plynovodů STL, u největší lokality Z1 kde bude způsob zastavění nejdříve prověřován územní studií jsou zatím vyznačena jen místa napojení na stávající plynovody..

Odlehle zastavěné plochy zůstanou bez napojení na plynovod.

### **Zásobování teplem**

Vytápění domů zůstává individuální, objekty občanského vybavení zůstanou vytápěny vlastními domovními kotelny. Preferovaným palivem je plyn a ekologická obnovitelná paliva.

### **Spoje**

Stávající zařízení se nemění, nová zařízení nejsou navrhována. V místě jedné z nich – ve věži kostela – je ukončen radioreléový paprsek Studénka – Tísek (nemá vyhlášené ochranné pásmo).

### **Nakládání s odpady**

Ve způsobu nakládání s odpadem nejsou v rámci územního plánu navrhovány změny.

## **d3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

### **Občanské vybavení - veřejná infrastruktura**

Plochy pro občanské vybavení veřejné infrastruktury zůstávají v centru obce (Obecní úřad, ZŠ, MŠ, hasičská zbrojnice) mimo centrum pak kostel se hřbitovem. Umisťovat stavby občanského vybavení je možné podle potřeby i v obytném území – zastavěných i zastavitelných plochách bydlení BI i smíšených obytných SM - za podmínek stanovených v kap. f).

### **Ostatní občanské vybavení**

Komerční zařízení občanského vybavení zůstává soustředěno především v centru obce - restaurace a prodejny - a ve východní části obce - myslivecká chata, klubovna a občerstvení. Drobná komerční zařízení je možné umisťovat i do stávajících i navržených ploch bydlení, ploch smíšených obytných i výrobních, za podmínek stanovených v kap.f).

Největší plochou pro tělovýchovu a sport zůstává areál fotbalového hřiště. U západní hranice obce se Slatinou je navržena menší sportovní plocha. Dětská hřiště a maloplošná sportoviště lze umisťovat také do ploch bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství.

## **d4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Stávající veřejná prostranství budou zachována a podle možnosti rozšířena do navrhovaných min. šířek. Veřejným prostranstvím je i plocha označena v hlavním výkrese I2b) jako plocha dopravní infrastruktury. Jsou to veřejná prostranství, jejichž součástí je silnice. Minimální šířka v zastavěném území je stanovena na 15 m.

Pozemky veřejných prostranství, ve kterých jsou vedeny místní komunikace, umožňují přístup k pozemkům zastavěného i zastavitelného území. Minimální navrhovaná šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je místní komunikace, je 8 m, pokud je komunikace jednosměrná, tak 6,5 m. Pokud je součástí veřejného prostranství místní komunikace, která zajišťuje nebo bude zajišťovat přístup k více než 20 RD, k bytovému domu, k občanskému vybavení veřejné infrastruktury nebo k plochám výroby a skladování, je navrhována min. šířka 12 m, pokud je komunikace jednosměrná, tak 10,5 m.

Stávajícím veřejným prostranstvím je náves v centru, částečně upravená jako veřejná zeleň.

Navržena je plocha veřejného prostranství u silnice II/464 v blízkosti hřbitova. Jeho součástí je parkoviště a veřejná zeleň. Navrhované pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou samostatné pěší chodníky, jsou min. 2,5 m, s cyklostezkou 3,5 m.

## **e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

---

### **e1) USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Koncepce uspořádání krajiny navržená v ÚPN je zobrazena ve výkrese I.1b, podmínky pro realizaci této koncepce jsou stanoveny v kapitole I.1.f). Mimo zastavěné území jsou vymezeny plochy zemědělské, lesní, přírodní, vodní a vodohospodářské, a plochy smíšené nezastavěného území.

Zásady koncepce uspořádání krajiny jsou následující:

- Je navrženo rozšíření trvalých travních porostů na úkor orné půdy – především na prudších svazích a ve svahových depresích. Cílem je posílit ekologickou stabilitu krajiny, udržet produkční schopnost orné půdy. Většinu nezastavěného území obce budou nadále tvořit zemědělské pozemky.
- Je navrženo upřesnění průběhu územního systému ekologické stability a založení chybějících částí jeho skladebných prvků. Cílem je vytvořit územní předpoklad pro zajišťování a podporu ekologické stability krajiny.
- Jsou vyznačeny významné krajinné prvky „ze zákona“ – lesy, vodní toky, rybníky, nivy toků. Jejich ochrana je podporována navrženým stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Je zachována prostupnost krajiny pro zemědělské využívání i rekreaci. Systém stávajících významných účelových komunikací se nemění, doplněn je systém cyklotras.
- Navrženými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je ponechána možnost pro realizaci vodohospodářských a protierozních opatření a staveb, opatření a staveb pro ochranu přírody a krajiny, opatření a staveb pro hospodářské využívání lesů.

### **e2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Regionální úroveň územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Tisku zastoupena regionálním biokoridorem RBK 942, který spojuje RBC 1557 Nad Bílovkou (v Bílovci) s RBC 336 Jamník. RBK vstupuje do území Tisku v jeho jihozápadním okraji, pak přechází jižněji na území Bílovce a znovu se vrací na území Tisku v jeho jižní hranici, pokračuje dále k severovýchodu do regionálního biocentra RBC 336 Jamník, jehož větší část leží v území Tisku, menší v k.ú. Lubojaty (součást Bílovce). Součástí regionálního biokoridoru jsou vložena lokální biocentra označená v hlavním výkrese jako LBC Tísek 1 (většina mimo území obce) a LBC Tísek 2. Velká část RBC 942 (včetně vložených LBC) v území Tisku je dnes nefunkční, prochází zemědělskou půdou. Je navrženo zalesnění původními druhy dřevin.

Biokoridor lokální úrovně je v souladu s okresním generelem ÚSES vymezen podél toku Jamníku.



Do k.ú. Tísek vstupuje lokální biokoridor od severozápadu z k.ú. Výškovice u Slatiny, území obce opouští ve východním cípu obce, do k.ú. Lubojaty. V tahu lokálního biokoridoru (LBK) jsou v řešeném území vymezena dvě lokální biocentra - LBC Tísek 4 a LBC Tísek 5.

Lokální biokoridor včetně LBC je funkční. V ÚPN Tísek jsou plochy ÚSES označeny jako plochy P – přírodní.

## **f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

---

Území obce je v návrhu ÚPN členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

BI – plochy bydlení

SM – plochy smíšené - obytné

OV – plochy občanského vybavení

OS – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

OH – plochy občanského vybavení – hřbitov

PV – plochy veřejných prostranství

VL – plochy výroby a skladování

VZ – plochy zemědělské výroby

T – plochy technické infrastruktury

D – plochy dopravní infrastruktury

ZZ – plochy zeleně zastavěného území

W – plochy vodní a vodohospodářské

Z – plochy zemědělské

L – plochy lesní

P – plochy přírodní

NS – plochy smíšené nezastavěného území

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH JSOU STANOVENY TAKTO:

## **BI – plochy bydlení**

Základní funkcí plochy je bydlení.

### **Využití vhodné a převládající:**

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech <sup>1)</sup>
- pozemky veřejných prostranství <sup>2)</sup>

### **Využití přípustné a podmíněně přípustné:**

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech <sup>3)</sup>
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci <sup>4)</sup>
- plochy, stavby občanského vybavení, veřejné infrastruktury a ostatního občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, především určené pro maloobchod, stravování, ubytování a nevýrobní služby i další, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v ploše BI, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům ploch BI
- stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí

---

<sup>1)</sup> vyhl. 501/2006, § 21, odst. 4, 6

<sup>2)</sup> vyhl. 501/2006, § 22

<sup>3)</sup> vyhl. 501/2006, § 21, odst. 4, 5

<sup>4)</sup> vyhl. 501/2006, § 21, odst. 7

- dětská hřiště a maloplošná hřiště
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu plochy
- prokazatelně nezbytné průchodny nadřazených tras technické infrastruktury

### **Využití nepřípustné:**

- plochy, stavby a činnosti, které by snižovaly kvalitu prostředí a ohrožovaly základní funkce plochy – např. výroba průmyslová, zemědělská, živočišná apod.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- bytový dům nebude obsahovat více než 4 byty a překračovat výšku max. 2 podlaží a podkroví
- intenzita zastavění ploch BI je dána průměrnou velikostí plochy pro 1 RD cca 1.500 m<sup>2</sup>

- výška staveb občanského vybavení nepřekročí dvě nadzemní podlaží a podkroví
- plocha objektů občanského vybavení veřejné infrastruktury není regulována. U ostatního občanského vybavení nepřekročí 400 m<sup>2</sup>

### **SM – plochy smíšené - obytné**

Základní funkci plochy je bydlení venkovského charakteru.

#### **Využití vhodné a převládající:**

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech <sup>1)</sup>
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci <sup>4)</sup>
- pozemky veřejných prostranství <sup>2)</sup>

#### **Využití přípustné a podmíněně přípustné:**

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech <sup>3)</sup>
- plochy, stavby a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť
- plochy a stavby které svým provozováním nenaruší základní funkci plochy SM a nesnižují kvalitu prostředí v území – např. nerušící drobná výroba a služby, řemesla a živnosti, zemědělská výroba - chov hospodářských zvířat v malém. Tyto stavby svým charakterem a kapacitou nesmí neúměrně zvyšovat dopravní zátěž v území
- stavby a zařízení které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení, drobné výroby, výrobních služeb, řemesel a živností, chovu hospodářských zvířat v malém a bezprostředně s nimi souvisejí
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

#### **Využití nepřípustné:**

- plochy, stavby a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a ohrožují základní funkci plochy – např. výroba průmyslová, zemědělská živočišná výroba – chov hospodářských zvířat ve velkém, apod.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- bytový dům nebude obsahovat více než 4 byty a přesahovat výšku max. 2 podlaží a podkroví
- intenzita zastavění ploch SM je dána průměrnou velikostí pozemků pro 1 RD cca 2.500 m<sup>2</sup>
- výška přípustných staveb nepřesáhne dvě nadzemní podlaží a podkroví
- stavby pro bydlení budou umístovány podél silnic, místních a účelových komunikací pouze v zastavitelném území nebo v prolukách zastavěného území. V prolukách budou dodržovány

stávající stavební čáry. Podél účelové komunikace „záhumenní cesty“ tvořící severní okraj sídla mohou být umístovány stavby pro bydlení jen tam, kde lze vytvořit oboustranné obestavění této komunikace

- plocha objektů občanského vybavení veřejné infrastruktury není regulována. U ostatních přípustných staveb nepřekročí 400 m<sup>2</sup>

### **OV – plochy občanského vybavení**

Základní funkcí plochy je obsluha území obce zařízením občanského vybavení.

#### **Využití vhodné a převládající:**

- plochy a stavby pro občanské vybavení a služby kromě hřbitovů a velkoplošných hřišť
- pozemky veřejných prostranství <sup>2)</sup>

#### **Využití přípustné a podmíněně přípustné:**

- stavby a zařízení které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- bydlení pouze jako změna využití stávajícího zařízení OV

#### **Využití nepřípustné:**

- stavby a činnosti, které by znemožňovaly existenci základní funkce plochy jejím neúměrným obtěžováním – především plochy průmyslové výroby a chovu hospodářských zvířat ve velkém. apod.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Přípustné jsou stavby do výšky tří nadzemních podlaží s podkrovím.

### **OS – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport**

Základní funkcí plochy je rekreační sportování dospělých, dětí a mládeže.

#### **Využití vhodné a převládající:**

- maloplošná a velkoplošná hřiště
- stavby a zařízení které přímo souvisí se základní funkcí zóny – např. klubovny, sociální zařízení a doprovodné stavby apod.

### **Využití přípustné a podmíněně přípustné:**

- pozemky veřejných prostranství <sup>2)</sup>
- byt pro majitele nebo správce zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

### **Využití nepřípustné:**

- stavby a činnosti, které by znemožňovaly nebo výrazně omezovaly základní funkci plochy – především plochy průmyslové výroby a skladů, chovu hospodářských zvířat ve velkém. apod.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Přípustné jsou stavby do výšky dvou nadzemních podlaží nebo jednoho nadzemního podlaží s podkrovím.

### **OH – plochy občanského vybavení – hřbitov**

Plocha je tvořena areálem hřbitova a na sousedním pozemku stojícího kostela.

### **Využití vhodné, převládající, přípustné :**

Stavby a činnosti, které bezprostředně souvisejí s pohřbíváním a službami, které poskytuje církev

### **Využití nepřípustné:**

Jakékoliv stavby, zařízení a činnosti, které by mohly narušovat hlavní funkci plochy

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Nepřípustné jsou stavby nebo změny staveb, které by narušily dominantní postavení kostela.

### **PV – plochy veřejných prostranství**

Základní funkci plochy jsou veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně včetně mobiliáře a prvků drobné architektury.

### **Využití vhodné, převládající, přípustné:**

- místní komunikace, účelové komunikace, cyklostezky, pěší cesty
- parkoviště pro osobní automobily
- nezbytná technická infrastruktura
- dětská hřiště a mobiliář veřejného prostranství

### **Využití nepřípustné:**

- stavby nebo zařízení, které omezují nebo znemožňují základní funkci plochy.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

U veřejných prostranství, jejichž součástí jsou komunikace jsou minimální šířky stanoveny v kap. d4) Veřejná prostranství.

**VI – plochy výroby a skladování**

Základní funkcí plochy je průmyslová a zemědělská výroba.

**Využití vhodné a převládající:**

- plochy a stavby pro výrobu a sklady, řemesla, výrobní služby

**Využití přípustné, podmíněně přípustné :**

- stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch výroby a skladování a bezprostředně s nimi souvisejí vč. obchodního zařízení
- garážování a odstavování automobilů
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a ochranná zeleň
- zemědělská živočišná výroba jen ve stávajících zemědělských stavbách určených pro živočišnou výrobu
- bydlení jen jako služební byt majitele nebo správce

**Využití nepřípustné:**

- stavby, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí obytné zástavby v okolí

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Stavby v bývalém zemědělském areálu ve východní části obce mohou mít zastavěnou plochu a výšku maximálně do objemu stávajících staveb. Stavby v ploše VL v západním okraji sídla nepřekročí zastavěnou plochu 500 m<sup>2</sup> a výšku
- optimální intenzita zastavěných ploch a nádvoří je stanovena na 60%

**Vz – plochy zemědělské výroby**

Základní funkce plochy je chov hospodářských zvířat.

**Využití přípustné, podmíněně přípustné:**

- stavby a zařízení, které jsou nutné k chovu hospodářských zvířat bezprostředně a s tím souvisejí
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a ochranná zeleň
- bydlení jen jako služební byt majitele nebo správce

**Využití nepřípustné:**

- stavby, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí obytné zástavby v blízkosti plochy

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Trvalé stavby smí být umístovány jen mezi stávajícím objektem chovu a místní komunikací. Jinde v oploceném pozemku jsou přípustné jen přístřešky, dočasné a sezónní stavby.

**T – plochy technické infrastruktury**

Plocha je vymezena pro zařízení technické infrastruktury.

**Využití vhodné, přípustné:**

- zařízení technické infrastruktury
- nezbytná dopravní infrastruktura
- doprovodná a ochranná zeleň

**Využití nepřípustné:**

- stavby, zařízení a činnosti, které přímo nesouvisí se základní funkcí zóny

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Nejsou stanoveny.

**D – plochy dopravní infrastruktury**

Základní funkce plochy je dopravní obsluha území, jde o veřejná prostranství, jejichž součástí jsou silnice II. a III. třídy

**Využití přípustné:**

- chodníky

- nezbytná technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň
- prvky drobné architektury, mobiliář veřejných prostranství

**Využití nepřípustné:**

- stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím plochy nebo které je mohou omezit nebo znemožnit

**Podmínky prostorového uspořádání:**

V zastavěném území musí minimální šířka dopravní plochy - veřejného prostranství - umožnit zřízení alespoň jednostranného chodníku; v zastavitelném území možnost zřízení oboustranných chodníků.

**ZZ – plochy ZELENĚ A zahrad**

**Využití převládající, přípustné, podmíněně přípustné:**

- zeleň přírodního charakteru veřejně přístupná
- stávající zahrady
- nezbytně nutné průchody technické infrastruktury
- umístování staveb pro hospodářské využívání zahrad jen ve stávajících zahradách

**Využití nepřípustné:**

- zřizování zahrad
- oplocování pozemků
- stavby a činnosti, které nesouvisí s převládajícím a přípustným využitím plochy

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Stavby o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a výšky 4 m.

**W – plochy vodní a vodohospodářské**

**Využití hlavní:**

- vodní plochy, koryta vodních toků
- stavby a zařízení vodního hospodářství

**Využití přípustné:**



- doprovodná a izolační zeleň

**Využití nepřipustné:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Prostorové uspořádání:**

Není stanoveno.

**Z – plochy zemědělské**

Základní funkcí plochy je hospodářské využívání zemědělské půdy, převážně orné.

**Využití přípustné a podmíněně přípustné:**

- hospodářské využívání půdy, rostlinná výroba
- zřizování velkoplošných sadů včetně oplocení
- zřizování pastvinářských areálů včetně pastvinářského oplocení
- zřizování alejí a stromořadí, mezí a remízků, rozptýlené krajinné zeleně
- stavby nezbytné pro:
  - velkoplošné obhospodařování zemědělské půdy
  - pastevní chov dobytka
  - potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
  - omezování eroze v krajině
  - vodohospodářské úpravy v krajině
  - nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury
  - úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst

**Využití nepřipustné:**

- stavby a opatření, které jsou v rozporu s hlavní funkcí plochy a přípustným využitím
- oplocování pozemků kromě přípustného

**Podmínky prostorového uspořádání**

Stavby max. do výšky jednoho nadzemního podlaží se sedlovou střechou.

**L – plochy lesní**

Základní funkcí plochy je hospodářské využívání lesů.

### **Využití přípustné a podmíněně přípustné:**

- stavby a zařízení lesního hospodářství včetně nutného oplocení

- stavby a zařízení nezbytné pro:

- potřeby ochrany přírody a krajiny včetně nezbytného oplocení
- vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury
- úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst

### **Využití nepřípustné:**

- oplocování pozemků kromě přípustného

- stavby a opatření, které jsou v rozporu se základní funkcí

### **P – plochy přírodní**

Plocha je vymezena pro biocentra a biokoridory územního systému ekologické stability.

### **Využití vhodné a převládající:**

- lesy a lesní společenstva

- vodní plochy a toky

- ostatní krajinná zeleň

### **Využití přípustné:**

- nezbytně nutný průchod dopravní a technické infrastruktury, které prokazatelně nelze umístit jinam

- nezbytné vodohospodářské a protierozní úpravy

### **Využití nepřípustné:**

- stavby mimo přípustné

- oplocování pozemků

- změny pozemků na zemědělskou půdu

### **NS – plochy smíšené nezastavěného území**

Základní funkce plochy je extenzivní hospodaření na zemědělské a lesní půdě.

### **Využití vhodné a převládající:**

- na zemědělské půdě podporovat trvalé zatravnění
- zřizování alejí a stromořadí, mezí a remízků, rozptýlené krajinné zeleně

#### **Využití přípustné a podmíněně přípustné:**

- zřizování samostatných zahrad jen v přímé vazbě na zastavěné území obce a zároveň mimo terénní deprese
- stavby nezbytné pro:
  - potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
  - pastevní chov dobytka včetně oplocení
  - omezování eroze v krajině
  - vodohospodářské úpravy v krajině
  - průchody nezbytné dopravní a technické infrastruktury
  - úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst

#### **Využití nepřípustné:**

- oplocování pozemků kromě nutného oplocení přípustných staveb a zahrad
- stavby a změny ve využívání území, které je v rozporu se základní funkcí území
- v nivách toků, v terénních depresích a prudkých svazích změny druhů pozemků na ornou půdu

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Stavby do 1 nadzemního podlaží se sedlovou střechou.

### **g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ**

---

#### **g1) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Ke všem dále uvedeným veřejně prospěšným stavbám a opatření, které budou takto jmenovány a vymezeny ve vydané územní plánovací dokumentaci lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro jejich uskutečnění odejmout nebo omezit:

Veřejně prospěšné stavby dopravní:

VD1 – místní komunikace k čistírně odpadních vod ČOV 2

VD2 – místní komunikace pro zastavitelnou plochu Z1

- VD3 – místní komunikace pro zastavitelnou plochu Z4
- VD4 – místní komunikace pro zastavitelnou plochu Z15 - sportoviště
- VD5 – parkoviště na veřejném prostranství u kostela
- VD6 – zálivy pro autobusy u zastávky MHD Tísek, Obecní úřad
- VD7 – zálivy pro autobusy u zastávky MHD Tísek, garáž
- VD8 – zálivy pro autobusy u zastávky MHD Tísek, Karlovice, rozcestí
- VD9 – zálivy pro autobusy u zastávky MHD Tísek, kostel

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

- VT1 – vodovod pro zastavitelnou plochu Z1
- VT2 – vodovod pro zastavitelnou plochu Z2
- VT3 – vodovod pro zastavitelnou plochu Z4
- VT4 – kanalizace, odlehčovací komory a čistírna odpadních vod ČOV 1 ve východní části obce
- VT5 – kanalizace, odlehčovací komory a čistírna odpadních vod ČOV 2 v západní části obce
- VT6 – kanalizace a odlehčovací komora pro zastavitelnou plochu Z1
- VT7 – čerpací stanice a výtlačná kanalizace v Karlovicích
- VT8 – čerpací stanice a výtlačná kanalizace u bytovek
- VT9 – plynovod STL pro zastavitelnou plochu Z1
- VT10 – plynovod STL pro zastavitelnou plochu Z2

Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:

- VU1 – založení chybějících částí prvků regionálního ÚSES
- VU2 – založení chybějících částí prvků lokálního ÚSES

Lokalizace veřejně prospěšných staveb bude upřesněna v dokumentacích k územnímu řízení nebo v územní studii pro zastavitelnou plochu Z1.

## g2) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

K dále uvedené veřejně prospěšné stavbě lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce:

PP1 – veřejná prostranství – veřejná zeleň u kostela – pozemek parc. č. 1937

Předkupní právo lze uplatnit i ke všem veřejně prospěšným stavbám uvedeným v předchozím odstavci g1.

## **h) VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV**

---

Vymezeny jsou dvě územní rezervy:

- pro plochu bydlení v rodinných domech – R1 o ploše cca 8 ha v jižní části sídla
- pro plochu smíšenou - obytnou – R2 o ploše necelých 4 ha v severní části sídla.

Podmínky pro prověření budoucího využití rezervních ploch jsou stanoveny takto:

- prověřit možnosti dopravní obsluhy
- prověřit možnosti napojení na sítě technické infrastruktury
- prověřit možnou intenzitu zastavění
- zhodnotit kvalitu zemědělské půdy
- posoudit z hlediska napojení na urbanistickou strukturu sídla, vazby na centrum obce
- porovnat obě rezervy a stanovit pořadí využitelnosti.

## **ch) Vymezení ploch pro které je nutno zpracovat územní studii**

---

Pro část zastavitelné plochy Z1 vyznačené ve výkrese základního členění území je navrženo pořízení územní studie, která prověří a navrhne především efektivní prostorové uspořádání území, dopravní obsluhu, napojení na sítě technické infrastruktury. Zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je podmínkou pro rozhodování v této části zastavitelné plochy Z1.

Územní studie bude pořízena do pěti let od vydání územního plánu.

## i) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

---

Územní plán obce Tísek, textová část I.1. obsahuje:

19 stran textu, odstavce a) – i)

Územní plán obce Tísek, grafická část I.2. obsahuje:

- a) Výkres základního členění území - 1:5000
- b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce – 1:5000
- c) Hlavní výkres – koncepce dopravy – 1:5000
- d) Hlavní výkres – koncepce vodního hospodářství - 1:5000
- e) Hlavní výkres – koncepce energetiky a spojů - 1:5000
- f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1:5000

Všechny jmenované výkresy se skládají ze dvou samostatných listů, celkem tedy grafická část územního plánu Tísek obsahuje **12 samostatných listů, které tvoří nedílnou součást tohoto opatření obecné povahy.**

### I.2. GRAFICKÁ ČÁST územního plánu - komentář

---

Grafická část územního plánu je sestavena dle zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a obsahuje výkresy:

I.2 a) **Výkres základního členění území** 1:5000, obsahem je vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch, jejichž využití musí být prověřeno územní studií a ploch územních rezerv

I.2 b) **Hlavní výkres urbanistická koncepce** 1:5000 obsahem je především označení a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

I.2 c) **Hlavní výkres - koncepce dopravy** 1:5000 obsahem je problematika dopravy a dopravních zařízení

I.2 d) **Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství** 1:5000 obsahem je problematika zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, vodní toky a plochy

I.2 e) **Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů** 1:5000 obsahem je problematika zásobování elektrickou energií a plynem, radioreleové spoje

I.2 f) **Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření, asanací** 1:5000 obsahem je označení a zakres veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastňovat, omezit nebo uplatnit předkupní právo