

Změna č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU

TĚŠOVICE

NÁVRH

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: březen 2024

I. Textová část

Název: Změna č.1 Územního plánu Těšovice

Stupeň: Návrh

Obec: Obec Těšovice  
IČ: 00670715  
Zastoupené p. starostou Ing. Josef Radek

Určený zastupitel: Ing. Josef Radek

Obecný úřad: OÚ Těšovice, Těšovice č.p. 21, 356 01 Sokolov

Pořizovatel: OÚ Těšovice, č.p. 21, 356 01 Sokolov,  
Bc. Andrea Majdanicsová, úředník splňující kvalifikační  
požadavky pro výkon územně plánovací činnosti dle § 24  
zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním  
řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Projektant: autorizovaný architekt  
Ing.arch. Alexandra Kasková  
projekční kancelář, Sokolovská 119/54  
360 05 Karlovy Vary  
IČ: 1669 8665  
č. autorizace ČKA: 00767  
datová schránka: 8w5f7n9  
tel.č.: 606 187 292

Práce v GIS: Irena Jatiová

Datum: březen 2024

## Obec Těšovice

Č.OOP. :.....

V Těšovicích dne.....

### ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TĚŠOVICE

Zastupitelstvo obce Těšovice, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

### Změnu č. 1 Územního plánu Těšovice,

vydaného formou opatření obecné povahy usnesením č.80 dne 8.12.20214 s účinností ode dne 23.12.2014.

#### čl. I.

Změna č. 1 Územního plánu Těšovice (dále jen změna č.1) mění a upravuje textovou část Územního plánu Těšovice (dále jen ÚP) takto:

#### 1. Obsah textové části:

##### **A. Textová část Územního plánu Těšovice:**

1 Vymezení zastavěného území .....	str. č. 5
2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	str. č. 5
3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	str. č. 5
4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování .....	str. č. 9
5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod. ....	str. č. 11
6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	str. č. 15

7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	str. č. 34
8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....	str. č. 35
9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	str. č. 39
10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	str. č. 39
11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ..	str. č. 39
12 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 .....	str. č. 39
13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 stanovení, uzda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání .....	str. č. 39
14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	str. č. 40
15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	str. č. 40
16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	str. č. 40"

se celý ruší a nahrazuje se novým textem, který zní:

#### **„I. Textová část Územního plánu Těšovice**

- 1.a) Vymezení zastavěného území
- 1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- 1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- 1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
- 1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- 1.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

- 1.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 katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona
- 1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“

2. Kap. **1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** se upravuje takto:

2.1 V názvu kap. se za číslo „1“ vkládá písmeno „a)“

2.2 Na konci první věty se za slovy „ke dni“ ruší text „31.1.2014“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „15.01.2024“

3. Kap. **2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT** se upravuje takto:

3.1 V názvu kap. se ruší číslice „2“ a nahrazuje se textem „1.b)“

3.2 V první odrážce v první větě se za textem: „obce Těšovice“ ruší text: „se nemění“ a nahrazuje se novým textem: „je aktualizována a rozšířena o výrobní zónu“ a ve druhé větě se za textem: „řeky Ohře“ ruší text: „rychlostní silnicí R“ a nahrazuje se novým textem: „dálnicí D“

4. Kap. **3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ** se upravuje takto:

4.1. V názvu kap. se ruší číslice „3“ a nahrazuje se textem „1.c)“ a za slovo „VČETNĚ“ se vkládá se nový text, který zní: „**URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ,**“

4.2. Kap. **3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE** se upravuje takto:

4.2.1 V názvu kap. se ruší číslice „3“ a nahrazuje se textem „1.c)“

4.2.2 V první odrážce v první větě se za textem: „polyfunkční obytně“ vkládá nový text: „obslužná a“ a za textem: „pro bydlení“ se vkládá nový text: „zaměstnání,“

4.2.3 Druhá, třetí a čtvrtá odrážka:

„\* ÚP navrhuje rozvoj obce především pro bydlení doplněný plochami smíšenými obytnými a plochou občanského vybavení v severní a západní části obce.

\* Východní zahrádková osada v lokalitě Březový háj bude i nadále stabilizovaná jako plocha rekreace – zahrádková osada (RZ).

\* Východní strana údolní nivy bezejmenného toku bude ve II. etapě rozvoje zastavěna plochami bydlení až k lokalitě U Staré cesty včetně přestavby jižní zahrádkové osady, k jejichž dopravní obsluze bude v předstihu vybudovaná nová místní sběrná komunikace jako 5. paprsek z upravené okružní křižovatky v Sokolově v ul. K.H. Borovského.“

se ruší a nahrazuje se novým textem:

„\*Rozvoj obce bude zaměřen na jihovýchodní okraj zástavby do území mezi dálnicí D6 a zahrádkářskými osadami, kde jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení, smíšené bydlení, zeleň i výrobu a skladování.

- \* Všechny tři zahrádkářské osady na východním i jižním okraji a v centru obce budou přestavěny pro rekreaci individuální.
- \* Území mezi dálnicí D6 a navrženou obslužnou místní komunikací (Z.11, Z.24) bude využito pro výrobní zónu při respektování trasy LBK.1 těsně podél dálnice D6.“

**4.3. Kap. 3.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ** se upravuje takto:

**4.3.1** V názvu kap. se ruší číslice „3“ a nahrazuje se textem „1.c)“

**4.3.2** Na začátek této kap. se vkládá nový text, který zní:

„ Na zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

**\* Bydlení (B)**

- bydlení venkovské – BV

**\* Rekreace (R)**

- rekreace individuální – RI

**\* Občanské vybavení (O)**

- občanské vybavení veřejné – OV

- občanské vybavení – sport – OS

**\* Smíšené obytné (S)**

- smíšené obytné městské - SM

**\* Dopravní infrastruktura (D)**

- doprava silniční – DS

**\* Technická infrastruktura (T)**

- technická infrastruktura všeobecná - TU

**\* Výroba a skladování (V)**

- výroba drobná a služby – VD

- výroba lehká - VL

**\* Veřejná prostranství (P)**

- veřejná prostranství všeobecná – PU

**\* Zeleň**

- zeleň všeobecná – ZU

- zeleň ochranná a izolační - ZO

- zeleň – parky a parkově upravené plochy – ZP

- zahrady a sady – ZZ

- zeleň krajinná - ZK

- zeleň jiná - ZX

**\* Vodní a vodohospodářské (W)**

- vodní a vodohospodářské všeobecné – WU

- vodní a vodohospodářské jiné – WX

\*Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. 1.f).

**4.3.3** V první odrážce se za textem: „jsou řešeny“ ruší text: „na severovýchodním cípu ZÚ, západně podél silnice III. třídy, jako přestavba jižní zahrádkové osady a v lokalitě U Staré cesty mezi navrženou sběrnou místní komunikací a stávajícími zahrádkovými osadami“ a nahrazuje se novým textem: „jako dostavba severní části údolní nivy bezejmenného toku v obci a dále podél východního okraje jižní zahrádkářské osady

\* Ve všech třech zahrádkářských osadách je navržena možnost přestavby nebo rozšíření stávajících zahrádkářských chatků pro individuální rekreaci.

\* Území západně a severně podél navržené obslužné komunikace (Z.11) bude využito pro plochu smíšenou obytnou.“

#### 4.3.4 Druhá, třetí a čtvrtá odrážka:

„\* Plochy rekreace nebudou na území obce dále rozšiřovány.

\* Plochy občanského vybavení budou doplněny zejména v centrální části obce.

\* Plochy smíšené obytné budou řešeny jako dostavba proluk ZÚ v centrální části obce.“ se ruší

4.3.5 Text šesté odrážky: „Plochy výroby a skladování nebudou na řešeném území rozšiřovány.“ se ruší a nahrazuje se novým textem: „Část území navržené výrobní zóny podél D6 dotčené OP inženýrských sítí bude využita zejména pro související dopravní plochy.“

4.3.6 V sedmé odrážce se za textem: „revitalizován na“ ruší text: „veřejné prostranství s“, za textem: „veřejnou“ se ruší text: „sídelní“ a ve slově „zelení“ se ruší slabika „ní“ a nahrazuje se písmenem: „ň“

4.3.7 V osmé odrážce se za textem: „jako veřejná“ ruší text: „prostranství s veřejnou sídelní“ a ve slově „zelení“ se ruší slabika „ní“ a nahrazuje se písmenem: „ň“ a na konec odrážky se vkládá nový text: „Další plochy veřejné zeleně budou založeny podél západního okraje skupiny řadových domů a v jižní části údolní nivy bezejmenného toku mezi areálem řadových garáží a zahrádkářskou osadou.“

4.3.8 V deváté odrážce se na konec textu vkládá text: „a to ani ve výrobní zóně“

#### 4.4. Kap. 3.3 **ZASTAVITELNÉ PLOCHY** se upravuje takto:

4.4.1 V názvu kap. se ruší číslice „3“ a nahrazuje se textem „1.c)“

4.4.2 Ve druhé větě se za textem: „zastavitelné plochy“ ruší text: „ve dvou etapách“ a nahrazuje se novým textem: „v jedné etapě“

4.4.3 V odstavci: „**Pro tyto vybrané zastavitelné plochy se stanovují tyto specifické podmínky jako nezbytné podmínky realizace:**“ se ruší text: „**pro Z12:** před zahájením výstavby bude dokončena příjezdová komunikace Z11 a to minimálně do fáze jejího předčasného užívání“ a nahrazuje se novým textem: „**pro Z.20 (BV), Z.21 (SM):** dopravní obslužnost těchto zastavitelných ploch bude zajištěna rozšířenou komunikací z centra obce (Z.15) mezi stávajícími zahrádkářskými osadami“ a za textem: „určených pro bydlení“ se ruší text: „s funkcí BV“ a nahrazuje se novým textem: „na těchto plochách“

4.4.4 Tabulková část s názvem „\* **Zastavitelné plochy**“ se upravuje takto:

4.4.4.1 V řádku označeném „Z1“ se v označení za písmeno „Z“ vkládá tečka, ve druhém sloupci se ruší text: „Plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako rozšíření parku u dětského hřiště v severní části obce“ a nahrazuje se novým textem: „Plocha zeleně jako rozšíření parku u dětského hřiště v severní části obce“ a v pátém sloupci se ruší text: „Veřejná prostranství – ZV – 0,63 ha“ a nahrazuje se novým textem: „Zeleň – ZP – 0,61 ha“

4.4.4.2 Řádky, které zní:

„Z2	Plocha bydlení mezi novostavbami v severní části obce	Těšovice	Těšovice	Bydlení – BV – 0,09 ha
-----	---	----------	----------	------------------------

Z3	Plocha bydlení v severní části obce	Těšovice	Těšovice	Bydlení – BV – 0,42 ha
Z4	Plocha veřejného prostranství jako místní komunikace v severovýchodní části obce	Těšovice	Těšovice	Veřejná prostranství – PV – 0,03 ha
Z5	Plocha smíšená obytná na okraji historické zástavby ve východní části obce	Těšovice	Těšovice	Smíšené obytné – SV – 0,40 ha
Z6	Plocha smíšená obytná v centrální části obce	Těšovice	Těšovice	Smíšené obytné – SV – 0,33 ha
Z7	Plocha občanského vybavení jako dům s pečovatelskou službou	Těšovice	Těšovice	Občanské vybavení – OV – 0,25 ha
Z8	Plocha bydlení jako dostavba západní části obce	Těšovice	Těšovice	Bydlení – BV – 2,68 ha“

se celé ruší

**4.4.4.3** V řádku označeném „Z9“ se v označení za písmeno „Z“ vkládá tečka, ve druhém sloupci se ruší text: „Plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako oddychový park v západní části obce“ a nahrazuje se novým textem: „Plocha zeleně jako oddychový park v západní části obce“ a v pátém sloupci se ruší text: „Veřejná prostranství – ZV – 0,45 ha“ a nahrazuje se novým textem: „Zeleň – ZP – 0,40 ha“

**4.4.4.4** V řádku označeném „Z11“ se v označení za písmeno „Z“ vkládá tečka, ve druhém sloupci se za textem: „sběrná komunikace“ ruší text: „a parkoviště“ a v pátém sloupci se ruší text: „Dopravní infrastruktura“ a nahrazuje se novým textem: „Doprava“

**4.4.4.5** V řádku označeném „Z15“ se v označení za písmeno „Z“ vkládá tečka, ve druhém sloupci se za textem: „v severní části“ ruší text: „zahrádkové“ a nahrazuje se novým textem: „zahrádkářské“, v pátém sloupci se ruší text: „Dopravní infrastruktura“ a nahrazuje se novým textem: „Doprava“ a na konci řádku se ruší číslo: „0,39“ a nahrazuje se novým číslem: „0,63“

**4.4.4.6** Za řádek označený „Z15“ se vkládají nové řádky:

„Z.16	Plocha bydlení v centru obce	Těšovice	Těšovice	Bydlení – BV – 0,26 ha
Z.17	Plochy dopravy pro parkoviště a chodník	Těšovice	Těšovice	Doprava silniční - DS – 0,17 ha
Z.18	Plocha zeleně na západním okraji obce	Těšovice	Těšovice	Zeleň - ZU – 0,51 ha
Z.19	Plocha zeleně v údolní nivě toku s retenčními nádržemi	Těšovice	Těšovice	Zeleň – ZX – 0,46 ha
Z.20	Plocha bydlení ve východní části obce	Těšovice	Těšovice	Bydlení – BV – 0,75 ha
Z.21	Plocha smíšená obytná ve východní části obce	Těšovice	Těšovice	Smíšené obytné – SM -2,77 ha
Z.22	Plocha zeleně na jihovýchodním okraji obce	Těšovice	Těšovice	Zeleň - ZP – 0,95 ha
Z.23	Plocha výroby včetně parkovišť podél silnice D6	Těšovice	Těšovice	Výroba lehká – VL – 6,53 ha



Z.24	Plocha dopravy pro prodloužení místní komunikace na ploše Z.11	Těšovice	Těšovice	Doprava silniční - DS – 0,21 ha
Z.25	Plocha dopravy pro parkoviště u lesa	Těšovice	Těšovice	Doprava silniční - DS – 0,02 ha“

#### 4.4.4.7 Řádky, které zní:

„II. ETAPA				
Z12	Plocha bydlení ve východní části obce	Těšovice	Těšovice	Bydlení – BV – 3,12 ha“

se celé ruší

#### 4.5. Kap. **3. 4 PLOCHY PŘESTAVBY** se upravuje takto:

**4.5.1** V názvu kap. se ruší číslice „3“ a nahrazuje se textem „1.c)“

**4.5.2** Ve druhé větě se za textem: „plochy přestavby“ ruší text: „ve dvou etapách“ a nahrazuje se novým textem: „v jedné etapě“ a za textem: „areálů a přestavbu“ se ruší text: „jižní zahrádkové osady“ a nahrazuje se novým textem: „tří zahrádkářských osad“

**4.5.3** Druhý odstavec s textem:

**„Pro tyto vybrané zastavitelné plochy se stanovují tyto specifické podmínky jako nezbytné podmínky realizace**

- pro P5: před zahájením výstavby bude dokončena příjezdová komunikace Z11 a to minimálně do fáze jejího předčasného užívání.“ se celý ruší

**4.5.4** Tabulková část s názvem „**\*Plochy přestavby I.ETAPA**“ se upravuje takto:

**4.5.4.1** V řádku označeném „P1“ se v označení za písmeno „P“ vkládá tečka, ve druhém sloupci se ruší text: „Plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí jako sanace části areálu ČOV“ a nahrazuje se novým textem: „Plocha zeleně s ochrannou a izolační funkcí jako sanace části areálu ČOV“ a v pátém sloupci se ruší text: „Veřejná prostranství – PX2“ a nahrazuje se novým textem: „Zeleň – ZO“

**4.5.4.2** Řádek, který zní:

„P2	Plocha občanského vybavení jako přestavba nevyužívaného obecního parku severně od OÚ	Těšovice	Těšovice	Občanské vybavení – OS – 0,26 ha“
-----	--	----------	----------	-----------------------------------

se celý ruší

**4.5.4.3** V řádku označeném „P3“ se v označení za písmeno „P“ vkládá tečka

**4.5.4.4** Řádek, který zní:

„P4	Plocha veřejného prostranství jako rozšíření místní komunikace v zahrádkové osadě	Těšovice	Těšovice	Veřejná prostranství – PV – 0,19 ha“
-----	---	----------	----------	--------------------------------------

se celý ruší

**4.5.4.5** Za řádek s označením „P4“ se vkládají nové řádky:

„P.6	plocha rekreace jako přestavba východní zahrádkářské osady – RI	Těšovice	Těšovice	Rekreace – RI – 8,10 ha
P.7	plocha bydlení v údolní nivě jako přestavba zeleně a rekreace – BV	Těšovice	Těšovice	Bydlení – BV – 0,71 ha
P.8	plocha rekreace jako přestavba centrální zahrádkářské osady - RI	Těšovice	Těšovice	Rekreace – RI – 2,50 ha
P.9	plocha rekreace jako přestavba jižní zahrádkářské osady – RI	Těšovice	Těšovice	Rekreace – RI – 3,32 ha
P.10	plocha bydlení jako přestavba rekreace u garáží – BV	Těšovice	Těšovice	Bydlení – BV – 0,12 ha
P.11	plocha rekreace jako přestavba zeleně v údolní nivě – RI	Těšovice	Těšovice	Rekreace – RI – 0,06 ha
P.12	plocha veřejného prostranství pro prodloužení místní komunikace – PU	Těšovice	Těšovice	Veřejná prostranství – PU – 0,05 ha
P.13	plocha dopravy pro rozšíření místní komunikace mezi zahrádkářskými osadami - DS	Těšovice	Těšovice	Doprava - DS – 0,06 ha“

#### 4.5.4.6 Řádky, které zní:

„II. ETAPA				
P5	Plocha bydlení jako přestavba zahrádkové osady	Těšovice	Těšovice	Bydlení – BV – 6,09 ha“

se celé ruší

#### 4.6 Kap. **3.5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ** se upravuje takto:

**4.6.1** V názvu kap. se ruší číslice „3“ a nahrazuje se textem „1.c)“

**4.6.2** V prvním odstavci se v první větě za textem: „plochách přestavby“ ruší text: „jako součást ploch veřejných prostranství“, ve druhé větě se za textem: „Jsou“ ruší text: „rozlišována veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň (PX2) a veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky (ZV)“ a nahrazuje se novým textem: „vymezeny plochy zeleň všeobecná (ZU), zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP), zeleň ochranná a izolační (ZO), zeleň krajinná (ZK) a zeleň jiná (ZX)“

**4.6.3** Ve druhém odstavci se v první větě za textem: „části ÚP“ ruší text: „jsou“ a nahrazuje se novým textem: „je“, za textem: „zobrazena“ se ruší text: „veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná“ a ve druhé větě se za textem: „Rozvojové plochy“ ruší text: „veřejné“ a za textem „krajiny, M 1:5 000“ se ruší text: „a na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000“

**4.6.4** Část s názvem „ÚP navrhuje:“ se upravuje takto:

**4.6.4.1** Na začátku první odrážky se ruší text: „plochu veřejného prostranství – veřejná“, za text: „zeleň – parky“ se vkládá nový text: „a parkově upravené plochy“, za textem: „severní části obce (Z“ se za písmeno „Z“ vkládá tečka, za textem: „západní části obce (Z“ se za písmeno „Z“ vkládá tečka, a na konec odrážky se vkládá nový text: „a na jihovýchodě obce (Z.22)“

**4.6.4.2** Na začátku druhé odrážky se ruší text: „plochu veřejného prostranství – se specifickým využitím – veřejná“, za textem: „zeleň“ se ruší pomlčka a za textem „a izolační“ se ruší text: „zeleň“

**4.6.4.3** Na konec této části se vkládá nová odrážka: „● zeleň jiná určená pro zeleň s retenčními nádržemi v jižní části údolní nivy toku“

**4.6.5** V posledním odstavci se v druhé větě za textem: „jako zeleň -“ ruší text: „soukromá vyhrazená (ZS)“ a nahrazuje se novým textem: „zahrady a sady (ZZ)“

**5. Kap. 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**  
se upravuje takto:

**5.1** V názvu kap. se ruší číslice „4“ a nahrazuje se textem „1.c)“ a za slova „JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ“ se vkládá nový text, který zní: „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ“

**5.2** Kap. **4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA** se upravuje takto:

**5.2.1** V názvu kap. se ruší číslice „4“ a nahrazuje se textem „1.d)“

**5.2.2** V prvním odstavci se v první větě za textem: „a zohledněna“ ruší text: „železniční“ a nahrazuje se novým textem: „drážní“

**5.3** Kap. **4.1.1 Silniční doprava** se upravuje takto:

**5.3.1** V názvu kap. se ruší číslice „4“ a nahrazuje se textem „1.d)“

**5.3.2** V první větě se za textem: „rozvojové plochy“ ruší text: „dopravní infrastruktury -“ a nahrazuje se novým textem: „dopravy“, za text: „jihovýchodní části obce“ se vkládá nový text: „včetně jejího prodloužení na východ“ a na konec kap. se vkládá nový text: „Nová parkoviště jsou navržena v centru obce u lesa a na západním okraji obce. Součástí plochy Z.23 (VL) pro výrobní zónu budou i související parkoviště a manipulační plochy. Rozvojové plochy Z.20 (BV) a Z.21 (SM) mohou být dopravně obsluhovány místní komunikací (Z.15, P.13) spojující centrum obce s navrženou komunikací na jihovýchodě (Z.11).“

**5.4** Kap. **4.1.2 Železniční doprava** se upravuje takto:

**5.4.1** V názvu kap. se ruší číslice „4“ a nahrazuje se textem „1.d)“, dále se ruší text: „Železniční“ a nahrazuje se novým textem: „Drážní“

**5.5** Kap. **4.1.3 Letecká doprava** se upravuje takto:

**5.5.1** V názvu kap. se ruší číslice „4“ a nahrazuje se textem „1.d)“

**5.6** Kap. **4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA** se upravuje takto:

**5.6.1** V názvu kap. se ruší číslice „4“ a nahrazuje se textem „1.d)“

**5.7** Kap. **4.2.1 Vodní hospodářství** se upravuje takto:

**5.7.1** V názvu kap. se ruší číslice „4“ a nahrazuje se textem „1.d)“

**5.7.2** Za druhý odstavec se vkládá nový text: „Dešťové vody v zastavěném území a na rozvojových plochách budou likvidovány vsakem nebo zadržením v retenčních nádržích s následným využitím.“

**5.8** Kap. **4.2.2 Zásobování elektrickou energií** se upravuje takto:

**5.8.1** V názvu kap. se ruší číslice „4“ a nahrazuje se textem „1.d)“

**5.9 Kap. 4.2.3 Zásobování plynem** se upravuje takto:

**5.9.1** V názvu kap. se ruší číslice „4“ a nahrazuje se textem „1.d)“

**5.10 Kap. 4.2.4 Zásobování území teplem** se upravuje takto:

**5.10.1** V názvu kap. se ruší číslice „4“ a nahrazuje se textem „1.d)“

**5.11 Kap. 4.2.5 Vnější sdělovací prostředky** se upravuje takto:

**5.11.1** V názvu kap. se ruší číslice „4“ a nahrazuje se textem „1.d)“

**5.12 Kap. 4.2.6 Nakládání s odpadem** se upravuje takto:

**5.12.1** V názvu kap. se ruší číslice „4“ a nahrazuje se textem „1.d)“

**5.12.2** Ve druhém odstavci se za textem „obytné plochy, plochy“ ruší text: „občanské vybavení“ a nahrazuje se novým textem: „výroby a skladování“

**5.13 Kap. 4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY** se upravuje takto:

**5.13.1** V názvu kap. se ruší číslice „4“ a nahrazuje se textem „1.d)“

**5.13.2** Text, kap.: „ÚP navrhuje rozvojovou plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura – jako dům s pečovatelskou službou (Z7).“ se ruší a nahrazuje se novým textem: „Rozvojové plochy občanského vybavení veřejného nejsou navrženy.“

**5.14 Kap. 4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ** se upravuje takto:

**5.14.1** V názvu kap. se ruší číslice „4“ a nahrazuje se textem „1.d)“

**5.14.2** V prvním odstavci v první větě se za textem: „prostranství jako“ ruší text: „zastavitelné plochy a“ a dále se ruší poslední věta: „ÚP rozlišuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území obce.“

**5.14.3** V první odrážce se za textem: „**PROSTRANSTVÍ OZN.**“ ruší text: „**PV**“ a nahrazuje se novým textem: „**PU**“, dále se v první větě za textem: „ÚP“ ruší text: „navrhuje v zastavitelných plochách na území obce“ a nahrazuje se novým textem: „vymezuje“ a zbývající text tohoto odstavce: „Tato navržená veřejná prostranství naváží na stávající systémy veřejných prostranství s místními komunikacemi. ÚP v území stabilizuje pouze základní systém místních komunikací. ÚP navrhuje rozvojové plochy veřejných prostranství s obslužnou komunikací v severní části obce (Z4) a jako rozšíření obslužné komunikace v zahrádkové osadě (P4) v jihovýchodní části obce.“ se ruší a nahrazuje se novým textem: „Je navržena jediná rozvojová plocha PU pro prodloužení vybudované komunikace v údolní nivě toku jižním směrem k rybníku.“

**5.14.4** Celý odstavec: „>**VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM OZN. PX1, PX2, ZV** jejichž součástí je vždy veřejná zeleň.“

ÚP navrhuje v zastavěném území, v zastavitelných plochách a na plochách přestavby na území obce plochy veřejné zeleně (veřejně přístupné sídelní zeleně) jako veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň (PX2) veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - lesopark (PX3) a veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky (ZV). Tato navržená veřejná prostranství sledují stávající systém veřejných prostranství s veřejnou zelení v obci (blíže viz. kap.3.5).“ se ruší včetně názvu

**6. Kap. 5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROPUSTNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.** se upravuje takto:

**6.1** V názvu kap. se ruší číslice „5“ a nahrazuje se textem „1.e“ a za slovy „**VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH**“ se vkládá nový text, který zní: „**S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ**“ a za slovy „**LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**“ se ruší text: „**APOD.**“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „**A PODOBNĚ**“

**6.2** Kap. **5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY** se upravuje takto:

**6.2.1** V názvu kap. se ruší číslice „5“ a nahrazuje se textem „1.e“

**6.2.2** Na začátek této kap. se vkládá nový text, který zní:

„\* V nezastavěné kulturní krajině a na plochách změn v krajině jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

**\* Vodní a vodohospodářské (W)**

- vodní a vodohospodářské všeobecné – WU
- vodní a vodohospodářské jiné – WX

**\* Zemědělské (A)**

- zemědělské všeobecné – AU

**\* Lesní (L)**

- lesní všeobecné – LU

**\* Přírodní (N)**

- přírodní všeobecné - NU

**\* Smíšené nezastavěného území (M)**

- smíšené nezastavěného území všeobecné – MU...

**Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:**

- p – přírodní priority
- z – zemědělství extenzivní
- l – lesnictví extenzivní
- k – kulturně-historické zájmy
- o – ochrana proti ohrožení území

Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. 1.f).“

**6.2.3** Ve třetí větě se za textem: „území obce“ ruší text: „pouze jednu plochu“ a nahrazuje se novým textem: „dvě plochy“, a za textem: „pro založení“ se ruší text: „prvků ÚSES (K1)“ a nahrazuje se novým textem: „LBK.1 (K.1, K.2)“

**6.2.4** Ve čtvrté větě se za textem: „toku bude“ ruší text: „dotčena pouze rekonstrukcí stávající komunikace“ a nahrazuje se novým textem: „v severní části plně využita pro RD a jejich zahrady při respektování bezejmenného toku, který nebude v ploše P.7 (BV) zatrubněny. Nemovitá kulturní památka smírčího kříže včetně jeho nejbližšího okolí nebude dotčena výrobní zónou ani obslužnou komunikací.“

**6.2.5** Tabulková část s názvem „**Plochy změn v krajině**“ se upravuje takto:

**6.2.5.1** V řádku označeném „K1“ se v označení za písmeno „K“ vkládá tečka, ve druhém sloupci se za textem: „ÚSES – LBK“ ruší text: „č. 1“ a nahrazuje se novým textem: „1“, a ve čtvrtém

sloupci se ruší text: „Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí – NSzp“ a nahrazuje se novým textem: „Smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivní, přírodní priority – MU.zp“

**6.2.5.2** Na konec tabulky se vkládá nový řádek, který zní:

„K.2	Změna orné půdy na TTP a dosadba mimolesní zeleně jako založení prvku ÚSES – LBK.1, severní části	Těšovice	Smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivní, přírodní priority – MU.zp“
------	---	----------	--

**6.3** Kap. **5.2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES** se upravuje takto:

**6.3.1** V názvu kap. se ruší číslice „5“ a nahrazuje se textem „1.e)“

**6.3.2** V prvním odstavci se ruší druhá věta, která zní: „ÚSES je samostatně jako část koncepce krajiny rovněž zobrazen v grafické části odůvodnění ÚP v příloze A.1 Krajina - ÚSES, M 1:5 000.“

**6.3.3** Ve druhém odstavci se ve druhé větě za textem: „Vymezený LBK“ ruší písmeno: „č“ a na konci věty se za textem: „(plocha změn v krajině K“ za písmeno „K“ vkládá tečka a nový text: „K.2“

**6.3.4** Ve třetím odstavci se v první větě za text: „biokoridor“ vkládá nový text: „NRBK.“ a za text: „K40“ se vkládá nový text: „(V), NRBK.K40 (MB) ve dvou větvích“

**6.3.5** Přiložené seznamy jednotlivých prvků ÚSES na konci kapitoly se upravují takto:

**6.3.5.1** Seznamy v části nazvané „**NADREGIONÁLNÍ BOKORIDORY FUNKČNÍ**“ se upravují takto:

**6.3.5.1.1** „K 40 vodní osa“ v řádku „číslo“ se ruší text: „K 40 vodní osa“ a nahrazuje se novým textem: „NRBK.K40 (V)“, v řádku „katastrální území, p.p.č.“ se ruší text „p.p.č.“ a v odstavci „Těšovice“ se ruší text: „p. p. č.: 3983/1, 4014/1, 4018, 1304/3, 1324/3, 4016, 1304/3, 1324/3, 4016, 1304/4, 1335/6, 1304/2, 4014/3, 1334, 4014/2, 1304/1“

**6.3.5.1.2** „K 40 mezofilní bučinná osa“ v řádku „číslo“ se ruší text: „K 40 mezofilní bučinná osa“ a nahrazuje se novým textem: „NRBK.K40 (MB)“, v řádku „katastrální území, p.p.č.“ se ruší text „p.p.č.“ a v odstavci „Těšovice“ se ruší text: „p. p. č.: 1388/2, 1302/1, 4014/1, 1302/4, 1302/5, 1302/2, 1302/3, 1322/53, 1304/3, 1322/54, 1322/57, 4018“

**6.3.5.2** Seznamy v části nazvané „**BIOCENTRA LOKÁLNÍ FUNKČNÍ**“ se upravují takto:

**6.3.5.2.1** „1“ v řádku „číslo“ se před číslo „1“ vkládá nový text: „LBCNRBK.“, v řádku „katastrální území, p.p.č.“ se ruší text „p.p.č.“ a v odstavci „Těšovice“ se ruší text: „p. p. č.: 4018, 1302/1, 4009/3, 4015, 4014/1, 1302/1“

**6.3.5.3** Seznamy v části nazvané „**BIOCENTRA LOKÁLNÍ NEFUNKČNÍ**“ se upravují takto:

**6.3.5.3.1** „2“ v řádku „číslo“ se před číslo „2“ vkládá nový text: „LBC.“, na začátku řádku „opatření“ se ruší text „Po realizaci přeložky sinice l/6“ a za textem „ukládání odpadů“ se ruší text „po realizaci komunikace včetně parkoviště na ploše Z11 bude BC rozděleno na dvě části“, v řádku „katastrální území, p.p.č.“ se ruší text „p.p.č.“ a v odstavci „Těšovice“ se ruší text: „p. p. č.: 3917, 3981/1, 3973, 4030/4, 3972, 3974/33, 3974/15, 4030/1, 4030/2, 3971, 3981/4, 3981/4, 3977/1, 3974/1, 3981/4, 3974/7, 3974/61“

**6.3.5.4** Seznamy v části nazvané „**BIOKORIDORY LOKÁLNÍ NEFUNKČNÍ**“ se upravují takto:

**6.3.5.4.1** „1“ v řádku „číslo“ se před číslo „1“ vkládá nový text: „LBK.“, v řádku „název“ se ruší text: „biocentrum 1 – biocentrum 2 a nahrazuje se textem: „LBCNRBK.1 – LBC.2“, v řádku „katastrální území, p.p.č.“ se ruší text „p.p.č.“ a v odstavci „Těšovice“ se ruší text: „p. p. č.: 3981/1, 3981/4, 3984/1, 3984/2, 3984/3, 3984/4, 3984/5, 3987/2, 3987/5, 3987/6, 3987/7, 3990/1, 3990/4, 3991/1, 3994/1, 3994/3, 3994/4, 3994/5, 3994/6, 3995/1, 3995/2, 3995/3, 3995/4, 3996/1, 3996/2, 3996/3, 3997/1, 3997/8, 4008/1, 4008/2, 4008/6, 4008/7, 4009/10, 4009/3, 4009/4, 4009/5, 4009/6, 4009/8, 4009/9, 4010/1, 4010/2, 4011/2“

**6.4** Kap. **5.3 PROSTUPNOST KRAJINY** se upravuje takto:

**6.4.1** V názvu kap. se ruší číslice „5“ a nahrazuje se textem „1.e)“

**6.4.2** Na konec kap. se vkládá nový text: „Na levém břehu Ohře je respektovaná cyklostezka Ohře.“

**6.5** Kap. **5.4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ** se upravuje takto:

**6.5.1** V názvu kap. se ruší číslice „5“ a nahrazuje se textem „1.e)“

**6.5.2** Text kap., který zní: „ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná opatření ke snižování ohrožení území.“ se ruší a nahrazuje se novým textem: „Na ploše zeleně Z.19 (ZX) v jižní části údolní nivy bezejmenného toku budou vybudovány retenční nádrže pro zachycení přívalových vod.“

**6.6** Kap. **5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM** se upravuje takto:

**6.6.1** V názvu kap. se ruší číslice „5“ a nahrazuje se textem „1.e)“

**6.6.2** Na konec kap. se vkládá nový text: „Do aktivní zóny záplavového území Q<sub>100</sub> řeky Ohře nebudou umístovány žádné nadzemní stavby.“

**6.7** Kap. **5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY** se upravuje takto:

**6.7.1** V názvu kap. se ruší číslice „5“ a nahrazuje se textem „1.e)“

**6.7.2** V prvním odstavci se v první větě za textem: „zároveň navrhuje“ ruší text: „1 plochu“ a nahrazuje se novým textem: „2 plochy“

**6.7.3** V odstavci „>založení vymezených prvků ÚSES“ se v označení „K1“ za písmeno „K“ vkládá tečka, za textem: „LBK“ se ruší písmeno „č“, za pomlčkou se ruší text: „NSzp“ a nahrazuje se novým textem: „MU.zp“ a na konec se vkládá nový text: „K.2 - změna orné půdy na TTP a dosadba mimolesní zeleně jako založení prvku ÚSES – LBK.1, severní část – MU.zp“

**6.8** Kap. **5.7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ** se upravuje takto:

**6.8.1** V názvu kap. se ruší číslice „5“ a nahrazuje se textem „1.e)“

**6.9** Kap. **5.8 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY** se upravuje takto:

**6.9.1** V názvu kap. se ruší číslice „5“ a nahrazuje se textem „1.e)“

**6.9.2** V první odrážce se za textem: „návrh ploch“ ruší text: „veřejného prostranství – veřejná“, za textem: „- parky“ se vkládá nový text: „a parkově upravené plochy“ a za textem: „částí“ se vkládá nový text: „jako park na jihovýchodě obce“

**6.9.3** Ve druhé odrážce se za textem: „návrh ploch“ ruší text: „veřejného prostranství –se specifickým využitím – veřejná“, a za textem: „zeleně“ se ruší pomlčka

**6.9.4** Třetí odrážka, která zní: „- návrh plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení v západní části obce jako přestavbu nevyužívaného obecního parku“ se ruší

**6.9.5** V poslední větě se za textem: „navrhuje přestavbu“ ruší text: „západní zahrádkové osady na plochu bydlení“ a nahrazuje se novým textem: „všech tří zahrádkářských osad z rekreace – zahrádkářské osady na rekreaci individuální pro možnost dostavby a rozšíření zahrádkářských chat“

**6.10** Kap. **5.9** VYMEZENÍ PLOCH NEROSTŮ se upravuje takto:

**6.10.1** V názvu kap. se ruší číslice „5“ a nahrazuje se textem „1.e“

**7.** Kap. **6** STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) se upravuje takto:

**7.1** V názvu kap. se ruší číslice „6“ a nahrazuje se textem „1.f“

**7.2** Text odstavce: „ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

**\* Plochy bydlení (B)**

- bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV.

**\* Plochy rekreace (R)**

- rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI,

- rekreace – zahrádkové osady – RZ.

**\* Plochy občanského vybavení (O)**

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV,

- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM,

- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS.

**\* Plochy smíšené obytné (S)**

- smíšené obytné – venkovské – SV,

- smíšené obytné - městské – SM.

**\* Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura – silniční – DS.

**\* Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI.

**\* Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD.

**\* Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství – PV,

- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1,

- veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PX2,



- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky – ZV.

**\* Plochy zeleně (Z)**

- zeleň – soukromá vyhrazená – ZS.

**\* Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské – W,

- plochy vodní a vodohospodářské – se specifickým využitím – WX.

**\* Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské – NZ.

**\* Plochy lesní (L)**

- plochy lesní– NL.

**\* Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní – NP.

**\* Plochy smíšené nezastavěného území (H)**

- plochy smíšené nezastavěného území – NS...

**Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:**

p – přírodní,

z – zemědělská,

l – lesnická,

o – ochranná.“ se ruší a nahrazuje se novým textem:

**\* Bydlení (B)**

- bydlení venkovské – BV

**\* Rekreace (R)**

- rekreace individuální – RI

**\* Občanské vybavení (O)**

- občanské vybavení veřejné – OV

- občanské vybavení – sport – OS

**\* Smíšené obytné (S)**

- smíšené obytné městské - SM

**\* Dopravní infrastruktura (D)**

- doprava silniční – DS

**\* Technická infrastruktura (T)**

- technická infrastruktura všeobecná - TU

**\* Výroba a skladování (V)**

- výroba drobná a služby – VD

- výroba lehká - VL

**\* Veřejná prostranství (P)**

- veřejná prostranství všeobecná – PU

**\* Zeleň**

- zeleň všeobecná – ZU

- zeleň ochranná a izolační - ZO

- zeleň – parky a parkově upravené plochy – ZP

- zahrady a sady – ZZ

- zeleň krajinná - ZK

- zeleň jiná - ZX

**\* Vodní a vodohospodářské (W)**

- vodní a vodohospodářské všeobecné – WU

- vodní a vodohospodářské jiné – WX

**\* Zemědělské (A)**

- zemědělské všeobecné – AU

**\* Lesní (L)**

- lesní všeobecné – LU

**\* Přírodní (N)**

- přírodní všeobecné - NU

**\* Smíšené nezastavěného území (M)**

- smíšené nezastavěného území všeobecné – MU...

**Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:**

p – přírodní priority

z – zemědělství extenzivní

l – lesnictví extenzivní

k – kulturně-historické zájmy

o – ochrana proti ohrožení území“

**7.3** V první odrážce se ve druhé větě za textem: „přípustné využití“ ruší text: „a rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků“

**7.4** Ve třetí odrážce se za textem „pro ÚSES“ ruší text v závorce „NP, NSp“ a nahrazuje se novým textem: „NU, MU.p“, za textem: „na plochách“ se vkládá nový text: „vodních a“, a za textem: „vodohospodářských“ se vkládá nový text: „všeobecných“

**7.4.1** Ve čtvrté odrážce se za textem „nezastavěného území“ ruší text: „zemědělských“ a nahrazuje se textem: „- zemědělství extenzivní“

**7.4.2** V páté odrážce se za textem: „nezastavěného území“ ruší text: „zemědělské a lesnické“ a nahrazuje se textem: „- zemědělství extenzivní a lesnictví extenzivní“

**7.5** Kap. **6.1 PLOCHY BYDLENÍ (B)** se upravuje takto:

**7.5.1** V názvu kap. se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se textem „1.f“ a před slovem „**BYDLENÍ**“ se ruší slovo: **PLOCHY**“

**7.5.2** V názvu odstavce: \* **Bydlení - v rodinných domech - venkovské – BV**“ se ruší text: „- v rodinných domech -“, v části: „**B. Přípustné využití**“ se v bodě „10“ za text: „veřejná prostranství“ vkládá nový text: „zeleň“, v části: „**C. Podmínečně přípustné využití**“ se ruší text bodu „3.“: „pro umístění objektů a zařízení určených pro bydlení s funkcí BV na ploše Z12 bude v dalším stupni řízení prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb“ a nahrazuje se novým textem: „pro Z.20: dopravní obslužnost této zastavitelné plochy bude zajištěna rozšířenou komunikací z centra obce (Z.15) mezi stávajícími zahrádkářskými osadami, pro umístění objektů a zařízení určených pro bydlení bude v dalším stupni řízení prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb“ a v části: „**E. Podmínky prostorového uspořádání**“ se v bodě „1.“ za text: „území: 40“ vkládá nový text: „pro řadovou zástavbu: 60“ a v bodě „3.“ se za text: „ozelenění:50“ vkládá nový text: „pro řadovou zástavbu: 30“

**7.6** Kap. **6.2 PLOCHY REKREACE (R)** se upravuje takto:

**7.6.1** V názvu kap. se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se textem „1.f)“ a před slovem „**REKREACE**“ se ruší slovo: **PLOCHY**“

**7.6.2** V názvu odstavce: **\* Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI**“ se ruší text: „- **plochy staveb pro rodinnou rekreaci**“ a nahrazuje se novým textem: „**individuální**“ v části: „**B. Přípustné využití**“ se v bodě „11.“ za text: „veřejná prostranství“ vkládá nový text: „zeleň“ a v části: „**E. Podmínky prostorového uspořádání**“ se v bodě „1.“ za textem: „území:“ ruší číslo: „15“ a nahrazuje se novým číslem: „25“, v bodě „2.“ se za text: „1 NP“ vkládá nový text: „+P“ a v bodě „3.“ se za textem: „ozelenění:“ ruší číslo: „70“ a nahrazuje se novým číslem: „60“

**7.6.3** Ruší se celý odstavec včetně názvu:

**\* Rekreace – zahrádkové osady – RZ**

**A. Hlavní využití**

zahrady sdružené do zahrádkových osad za účelem pěstování zeleniny, květin a ovocných stromů

**B. Přípustné využití**

1. zahrádková osada s možností výstavby zahrádkářských chat
2. sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin a k rekreaci
3. pozemky související dopravní infrastruktury
4. pozemky související technické infrastruktury
5. veřejná prostranství
6. skleníky do 25m<sup>2</sup>
7. bazény do 40m<sup>2</sup>
8. dočasné účelové stavby sloužící výhradně k sezónnímu uskladnění produktů pěstební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady do 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 1 NP

**C. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv prostorově i plošně nelimitované trvalé stavby jiného než rekreačního využití

**D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 15
2. maximální podlažnost: 1 NP
3. minimální % ozelenění: 70“

**7.7** Kap. **6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)** se upravuje takto:

**7.7.1** V názvu kap. se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se textem „1.f)“ a před slovem „**OBČANSKÉHO**“ se ruší slovo: **PLOCHY**“ a ve slově: „**OBČANSKÉHO**“ se ruší poslední slabika „**HO**“

**7.7.2** V názvu odstavce: „**\* Občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OV**“ se ruší text: „- **veřejná infrastruktura**“ a nahrazuje se novým textem: „**veřejné**“, v části: „**B. Přípustné využití**“ se v bodě „5.“ za text: „veřejná prostranství“ vkládá nový text: „zeleň“

**7.7.3** Ruší se celý odstavec včetně názvu:

**\* Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM**

**A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

**B. Přípustné využití**

1. pozemky pro budovy obchodu do 1 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
2. zařízení pro ubytování, stravování,

3. zařízení pro nevýrobní služby,
4. zařízení cestovního ruchu,
5. kynologické areály,
6. zařízení zábavy,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu,
2. bytové domy pouze stávající,
3. rodinné domy pouze s podílem komerčního zařízení.

#### **D. Nepřístupné využití**

1. výroba všeho druhu,
2. bytové domy jako novostavby,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 15.“

**7.7.4** V názvu odstavce: „\* **Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – OS**“ se ruší text: „**tělovýchovná a sportovní zařízení**“ a nahrazuje se novým textem: „**sport**“, v části: „**B. Přípustné využití**“ se v bodě „9.“ za text: „veřejná prostranství“ vkládá nový text: „zeleň“

**7.8** Kap. **6. 4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)** se upravuje takto:

**7.8.1** V názvu kap. se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se textem „1.f)“ a před slovem „**SMÍŠENÉ**“ se ruší slovo „**PLOCHY**“

**7.8.2** Ruší se celý odstavec včetně názvu:

„\* **Smíšené obytné - venkovské – SV**“

#### **A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech s hospodářským zázemím doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností

#### **B. Přípustné využití**

1. řemeslné provozy s bydlením
2. bydlení ve spojení s nerušícím zařízením drobné výroby a služeb
3. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů
4. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství
5. bytové domy
6. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad
7. nerušící zařízení drobné výroby,
8. zařízení místní správy a církve
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení

10. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb včetně zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel,
11. pozemky související dopravní infrastruktury
12. pozemky související technické infrastruktury
13. veřejná prostranství

#### C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
2. objekty ubytování do 50 lůžek
3. čerpací stanice pohonných hmot pouze při zachování maximálně přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech na území obce

#### D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké výroby a skladů
2. stavby pro rodinnou rekreaci

#### E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 70
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění: 20“

**7.8.3** V názvu odstavce: „\* **Smišené obytné - městské – SM**“ se ruší pomlčka před slovem „**městské**“, v části: „**B. Přípustné využití**“ se v bodě „14.“ za text: „veřejná prostranství“ vkládá nový text: „zeleň“ a v části: „**C. Podmínečně přípustné využití**“ se za bod „1.“ vkládá nový bod: „2. **pro Z.22:** dopravní obslužnost této zastavitelné plochy bude zajištěna rozšířenou komunikací z centra obce (Z.15) mezi stávajícími zahrádkářskými osadami, pro umístění objektů a zařízení určených pro bydlení bude v dalším stupni řízení prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb.“

**7.9** Kap. **6.5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)** se upravuje takto:

**7.9.1** V názvu kap. se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se textem „1.f)“ a před slovem „**DOPRAVNÍ**“ se ruší slovo „**PLOCHY**“, na konci slova: „**INFRASTRUKTURY**“ se ruší písmeno „**Y**“ a nahrazuje se písmenem: „**A**“

**7.9.2** V názvu odstavce: „\* **Dopravní infrastruktura –silniční – DS**“ se ruší text: „**Dopravní infrastruktura -**“ a nahrazuje se novým textem: „**Doprava**“

**7.10** Kap. **6. 6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)** se upravuje takto:

**7.10.1** V názvu kap. se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se textem „1.f)“ a před slovem „**TECHNICKÉ**“ se ruší slovo: „**PLOCHY**“, na konci slova: „**TECHNICKÉ**“ se ruší písmeno „**É**“ a nahrazuje se písmenem: „**Á**“ a na konci slova: „**INFRASTRUKTURY**“ se ruší písmeno „**Y**“ a nahrazuje se písmenem: „**A**“

**7.10.2** V názvu odstavce: „\* **Technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI**“ se na konci ruší text: „**– inženýrské sítě – TI**“ a nahrazuje se novým textem: „**všeobecná – TU**“ a v části „**B. Přípustné využití**“ se v bodě „11“ za text: „veřejná prostranství“ vkládá nový text: „zeleň“

**7.11** Kap. **6. 7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ** se upravuje takto:

**7.11.1** V názvu kap. se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se textem „1.f)“ a před slovem „**VÝROBY**“ se ruší slovo: „**PLOCHY**“, a na konci slova: „**VÝROBY**“ se ruší písmeno „**Y**“ a nahrazuje se písmenem: „**A**“ a na konec se vkládá nový text: „**(V)**“

**7.11.2** V názvu odstavce: „\* **Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba - VD**“ se ruší za slovem „**Výroba**“ text: „**a skladování** -“, za textem: „**drobná a**“ se ruší text: „**řemeslná výroba**“ a nahrazuje se novým textem: „**služby**“ v části: „**B. Přípustné využití**“ se v bodě „13.“ za text: „veřejná prostranství“ vkládá nový text: „zeleň“

**7.11.3** Na konec odstavce „\* **Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba - VD**“ se vkládá nový text:

**\* Výroba lehká - VL**

**A. Hlavní využití**

1. zařízení pro výrobu, třídění a skladování předmětů, která mají rušivé účinky na okolí

**B. Přípustné využití**

1. zpracovatelský průmysl - strojírenská výroba, která má podstatně rušivé účinky na okolí
2. opravárenská a údržbářská zařízení
3. strojírenská výroba, výroba dopravních prostředků, elektrotechnická výroba, dřevozpracující a papírenská výroba, výroba textilní, potravinářská výroba a tabáková výroba
4. vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu
5. správní budovy jako součást areálu
6. zařízení stravování v areálu
7. čerpací stanice pohonných hmot
8. ubytování jako součást areálu
9. areály fotovoltaických elektráren
10. sklady a garáže v areálech
11. pozemky související dopravní infrastruktury
12. pozemky související technické infrastruktury
13. veřejná prostranství, zeleň

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy
2. - nákupní centra pouze do 5.000 m<sup>2</sup> prodejní plochy

**D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy
2. bytové domy
3. stavby pro rodinnou rekreaci

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území KPZ = 80
2. maximální podlažnost 2 NP
3. minimální % ozelenění: 15“

**7.12** Kap. **6. 7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)** se upravuje takto:

**7.12.1** V názvu kap. se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se textem „1.f)“ a před slovem „**VEŘEJNÝCH**“ se ruší slovo: „**PLOCHY**“, na konci slova: „**VEŘEJNÝCH**“ se ruší písmena „**ÝCH**“ a nahrazuje se písmenem: „**Á**“

**7.12.2** V názvu odstavce: „\* **Veřejná prostranství – PV**“ se ruší text: „- PV“ a nahrazuje se novým textem: „**všeobecná – PU**“

**7.12.3** Název odstavce: „**\* Veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1**“ se ruší a nahrazuje se novým textem: „**1.f) 9 ZELENĚ (Z) \* Zeleň všeobecná – ZU**“

**7.12.4** Název odstavce: „**\* Veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň- PX2**“ se ruší a nahrazuje se novým textem: „**\* Zeleň ochranná a izolační – ZO**“

**7.12.5** Název odstavce: „**\* Veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky – ZV**“ se ruší a nahrazuje se novým textem: „**\* Zeleň – parky a parkově upravené plochy – ZP**“ v části: „**B. Přípustné využití**“ se v bodě „a)“ za textem „vybavení drobným“ vkládá text: „zázemím a“, za slovem „mobiliáře“ se vkládá text: „např. WC, účelové doplňkové stavby pro ukrytí techniky pro údržbu parku“

**7.13** Kap. „**6.9 PLOCHY ZELENĚ (Z)**“ a název odstavce „**\* Zeleň - soukromá vyhrazená- ZS**“ se ruší a nahrazuje se novým textem: „**\* Zeleň - zahrady a sady – ZZ**“ a nakonec tohoto odstavce se vkládá nový text:

#### **\* Zeleň krajinná - ZK**

##### **A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy zeleně v nezastavěné krajině bez požadavku zvláštní ochrany přírody

##### **B. Přípustné využití**

1. mimolesní zeleň soliterní a skupinová přírodě blízkého charakteru
2. vodní toky a plochy
3. turistické, cyklistické trasy a naučné stezky
4. výjimečně pozemky související technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu

##### **C. Nepřípustné využití**

1. účely využití, které ohrozí celistvost a ekologickou stabilitu krajinné zeleně

##### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 5
2. maximální podlažnost: 1 NP
3. minimální % ozelenění plochy: 90

#### **\* Zeleň jiná - ZX**

##### **A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy sídlení zeleně s retenčními nádržemi pro zachycení přívalových vod

##### **B. Přípustné využití**

1. porosty mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem)
2. vodní plochy a otevřené vodní toky
3. doprovodná zeleň charakteru travního porostu
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury pouze v nezbytně nutném rozsahu

##### **C. Nepřípustné využití**

1. účely využití, které ohrozí retenční funkci území
2. zatrubnění vodního toku

##### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 10
2. minimální % ozelenění plochy: 85.“

7.14 Kap. „**6. 10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)**“ se upravuje takto:

7.14.1 V názvu kap. se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se textem „1.f)“ a před slovem „**VODNÍ**“ se ruší text: „**PLOCHY**“

7.14.2 V názvu odstavce: „\* **Plochy vodní a vodohospodářské – W**“ se před slovem „**vodní**“ ruší slovo: „**Plochy**“, za slovem „**vodohospodářské**“ se vkládá nové slovo „**všeobecné**“ a za písmeno „**W**“ se vkládá písmeno „**U**“

7.14.3 V názvu odstavce: „\* **Plochy vodní a vodohospodářské – se specifickým využitím – WX**“ se před slovem „**vodní**“ ruší slovo: „**Plochy**“, za slovem „**vodohospodářské**“ se ruší text: „**- se specifickým využitím**“ a nahrazuje se novým textem: „**jiné**“

7.15 Kap. „**6.11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (A)**“ se upravuje takto:

7.15.1 V názvu kap. se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se textem „1.f)“ a před slovem „**ZEMĚDĚLSKÉ**“ se ruší text: „**PLOCHY**“

7.15.2 V názvu odstavce: „\* **Plochy zemědělské - NZ**“ se před slovem „**zemědělské**“ ruší slovo: „**Plochy**“, za slovem „**zemědělské**“ se ruší text: „**-NZ**“ a nahrazuje se novým textem: „**všeobecné – AU**“

7.16 Kap. „**6.12 PLOCHY LESNÍ (L)**“ se upravuje takto:

7.16.1 V názvu kap. se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se textem „1.f)“ a před slovem „**LESNÍ**“ se ruší text: „**PLOCHY**“

7.16.2 V názvu odstavce: „\* **Plochy lesní - NL**“ se před slovem „**lesní**“ ruší slovo: „**Plochy**“, za slovem „**lesní**“ se ruší text: „**-NL**“ a nahrazuje se novým textem: „**všeobecné – LU**“

7.17 Kap. „**6.13 PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)**“ se upravuje takto:

7.17.1 V názvu kap. se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se textem „1.f)“ a před slovem „**PŘÍRODNÍ**“ se ruší text: „**PLOCHY**“

7.17.2 V názvu odstavce: „\* **Plochy přírodní – NP**“ se před slovem „**přírodní**“ ruší slovo: „**Plochy**“, za slovem „**přírodní**“ se ruší text: „**-NP**“ a nahrazuje se novým textem: „**všeobecné – NU**“

7.18 Kap. „**6.15 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (H)**“ se upravuje takto:

7.18.1 V názvu kap. se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se textem „1.f)“ a před slovem „**SMÍŠENÉ**“ se ruší slovo: „**PLOCHY**“ a na konci se ruší text v závorce „**H**“ a nahrazuje se novým textem: „**M**“

7.18.2 V názvu odstavce: „\* **Plochy smíšené nezastavěného území – NS**“ se před slovem „**smíšené**“ ruší slovo: „**Plochy**“ za slovem „**území**“ se vkládá nové slovo „**všeobecné**“ a ruší se text: „**- NS**“ a nahrazuje se novým textem: „**MU**“

7.18.3 Část „**A. Hlavní využití**“ se upravuje takto:

7.18.3.1 Na začátku bodu a) se ruší slovo „plochy“, za slovem „území“ se vkládá nové slovo „všeobecné -“ a na konci se ruší text: „-NSp“ a nahrazuje se novým textem: „priority – MU.p“

7.18.3.2 Na začátku bodu b) se ruší slovo „plochy“ a na konci se ruší text: „zemědělské - NSz“ a nahrazuje se novým textem: „všeobecné - zemědělství extenzivní – MU.z“

7.18.3.3 Na začátku bodu c) se ruší slovo „plochy“ a na konci se ruší text: „lesnické - NSl“ a nahrazuje se novým textem: „všeobecné - lesnictví extenzivní – MU.l“



**7.18.3.4** Na začátku bodu e) se ruší text „e) plochy“ a nahrazuje se novým textem: „d)“ a na konci se ruší text: „ochranné - NSo“ a nahrazuje se novým textem: „všeobecné - ochrana proti ohrožení území – MU.o“

**7.18.3.5** Na konec této části se vkládá nový text: „e) smíšené nezastavěného území všeobecné - kulturně-historické zájmy – MU.k“

**7.18.4** V názvu odstavce: „**\* Plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp:** se ruší slovo „**Plochy**“, za slovem „**území**“ se vkládá nové slovo „**všeobecné -**“ a na konci se ruší text: „**-NSp**“ a nahrazuje se novým textem: „**priority – MU.p**“

**7.18.5** V názvu odstavce: „**\* Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz** se ruší slovo „**Plochy**“ a na konci se ruší text: „**zemědělské - NSz**“ a nahrazuje se novým textem: „**všeobecné - zemědělství extenzivní – MU.z**“

**7.18.6** V názvu odstavce: „**\* Plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSl** se ruší slovo „**Plochy**“ a na konci se ruší text: „**lesnické - NSl**“ a nahrazuje se novým textem: „**všeobecné - lesnictví extenzivní – MU.l**“

**7.18.7** V názvu odstavce: „**\* Plochy smíšené nezastavěného území ochranné - NSo** se ruší slovo „**Plochy**“ a na konci se ruší text: „**ochranné - NSo**“ a nahrazuje se novým textem: „**všeobecné - ochrana proti ohrožení území – MU.o**“ a na konce tohoto odstavce se vkládá nový text:

„**\* Smíšené nezastavěného území všeobecné - kulturně-historické zájmy – MU.k**“

#### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

#### **B. Přípustné využití**

1. hospodaření dle zřizující vyhlášky s převahou extenzivních a krajinný ráz podporujících způsobů,
2. doplňování skupinovitě i liniové nelesní zeleně na zemědělských a ostatních pozemcích,
3. rekonstrukce stávajících objektů v duchu harmonické krajiny,
4. revitalizace vodních toků, rybníků, alejí, remízků a jiné nelesní zeleně,
5. lesní půda, pozemky k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, vodní toky a plochy a ostatní pozemky včetně staveb, které spoluvytvářejí harmonickou krajinu, jejíž kulturní, historická nebo přírodní hodnota je chráněna ve formě přírodního parku.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
2. výstavba doplňkových vybavení.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití“

**8. Kap. 7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT** se upravuje takto:

**8.1.** V názvu kap. se ruší číslice „7“ a nahrazuje se textem „1.g)“

**8.2 Kap. 7.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ(DLE §170 STZ) NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE § 101 STZ se upravuje takto:**

**8.2.1** V názvu kap. se ruší číslice „7“ a nahrazuje se textem „1.g)“, za slovem „VYVLASTNĚNÍ“ se ruší text v závorce „(DLE §170 STZ)“ a za slovem „PRÁVO“ se ruší text: „PODLE §101 STZ I. Etapa“

**8.2.2** Odstavec s názvem „**➤Dopravní infrastruktura**“ se upravuje takto:

**8.2.2.1** První řádek, který zní: „WD1 - obslužná komunikace v severovýchodní části obce - rozv. pl. Z4“ se ruší

**8.2.2.2** Druhý řádek: „WD2 - sběrná komunikace s parkovištěm v jihovýchodní části obce - rozv. pl. Z11“ se ruší a nahrazuje se novým textem: „VPD.1 – plocha dopravy jako místní sběrná komunikace v jihovýchodní části obce – rozv.pl. Z.11“

**8.2.2.3** Třetí a čtvrtý řádek, který zní: „WD3 - rozšíření obslužné komunikace v zahrádkové osadě - rozv. pl. P4 WD4 - účelová komunikace u zahrádkové osady v jižní části obce“ se ruší

**8.2.2.4** Pátý řádek: „WD5 - obslužná komunikace v severní části zahrádkové osady – rozv. pl. Z15“ se ruší a nahrazuje se novým textem: „VPD.2 – plocha dopravy jako místní obslužná komunikace v severní části zahrádkářské osady – rozv.pl. Z.15

VPD.3 - plocha dopravy pro parkoviště a chodník – rozv.pl. Z.17

VPD.4 - plocha dopravy pro prodloužení místní komunikace na ploše Z.11 – rozv.pl. Z.24

VPD.5 - plocha dopravy pro parkoviště u lesa – rozv.pl. Z.25

VPD.6 - plocha dopravy pro rozšíření místní komunikace mezi zahrádkářskými osadami – rozv.pl. P.13“

**8.2.3** Odstavce, které zní:

**➤ Technická infrastruktura**

WT1 - trafostanice TS4 v severní části obce

WT3 - trafostanice TS5 v západní části obce

**II. Etapa**

**➤ Technická infrastruktura**

WT4 – trafostanice TS6 ve východní části obce

WT2 – trafostanice TS7 v centrální části obce“

se celé ruší

**8.3. Kap. 7. 2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170) se upravuje takto:**

**8.3.1** V názvu kap. se ruší číslice „7“ a nahrazuje se textem „1.g)“, za slovem „VYVLASTNĚNÍ“ se ruší text v závorce „(DLE §170)“

**8.3.2** Odstavec s názvem „**I. Etapa ➤ Technická infrastruktura**“ se upravuje takto:

**8.3.2.1** Na začátku odstavce se ruší text: „**I. Etapa**“

**8.3.2.2** V označení prvního řádku „VT8“ se ruší číslice „8“ a nahrazuje se novým textem: „.1E“

**8.3.2.3** V označení druhého řádku „VT11“ se ruší číslice „11“ a nahrazuje se novým textem: „.2E“

**8.3.2.4** Za druhý řádek označený „VT11“ se vkládá nový text:

„VT.3E – venkovní vedení VN 22kV v obci k TS6

VT.4E – venkovní vedení VN 22kV v obci k TS7

VT.5P – STL plynovod v jižní části obce“

**8.3.2.5** V označení třetího řádku „VT15“ se ruší číslice „15“ a nahrazuje se novým textem: „6K“

**8.3.2.6** Za třetí řádek označený „VT15“ se vkládá nový text:

„VT.7K – kanalizace splašková v jižní části obce

VT.8K – kanalizace splašková ve východní části obce

VT.9K – kanalizace splašková v rozv.pl. Z.20

VT.10V – vodovod pitný v jižní části obce

VT.11V – vodovod pitný ve východní části obce“

**8.3.3** Odstavec s názvem „**➤ Vybraná veřejně prospěšná opatření**“ se upravuje takto:

**8.3.3.1** V textu první odrážky „\* založení vymezených prvků ÚSES“ se za slovem „založení“ ruší text: „vymezených prvků ÚSES“ a nahrazuje se novým textem: „prvků územního systému ekologické stability“

**8.3.3.2** V označení prvního řádku „VU1“ se vkládá tečka za písmeno „U“, za slovem „založení“ se ruší text: „lokálního biokoridoru č. 1“ a nahrazuje se novým textem: „LBK.1“ a na konci textu v označení „K1“ se za písmeno „K“ vkládá tečka

**8.3.3.3** Na konec tohoto odstavce se vkládá nový text: „VU.2 – založení LBK.1 – plocha změn v krajině K.2“

**8.3.4** odstavec, který zní:

**„II. Etapa**

**➤ Technická infrastruktura**

VT9 – venkovní vedení VN 22kV v obci k TS6

VT10 – venkovní vedení VN 22kV v obce k TS7

VT16 – STL plynovod v jižní části obce

VT17 – vodovod pitný v jižní části obce

VT18 – kanalizace splašková v jižní části obce

VT19 – kanalizace splašková v rozv. pl. Z12“ se celý ruší

**9. Kap. 8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA** se upravuje takto:

**9.1.** V názvu kap. se ruší číslice „8“ a nahrazuje se textem „1.h)“ a za slovy „ÚDAJŮ PODLE §“ se ruší text „5 ODSŤ. 1“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „8“

**9.2** Kap. **8.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ)** NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ) se upravuje takto:

**9.2.1** V názvu kap. se ruší číslice „8“ a nahrazuje se textem „1.h)“ za slovem „PRÁVA“ se ruší text v závorce „(DLE §101 STZ)“ a za slovem „VYVLASTNĚNÍ“ se ruší text: „DLE §170 STZ I. Etapa“

**9.2.2** Odstavec s názvem „**➤ Dopravní infrastruktura**“ se upravuje takto:

**9.2.2.1** První řádek, který zní: „WD1 - obslužná komunikace v severovýchodní části obce - rozv. pl. Z4“ se ruší

**9.2.2.2** Druhý řádek: „WD2 - sběrná komunikace s parkovištěm v jihovýchodní části obce - rozv. pl. Z11“ se ruší a nahrazuje se novým textem: „VPD.1 – plocha dopravy jako místní sběrná komunikace v jihovýchodní části obce – rozv.pl. Z.11“

**9.2.2.3** Třetí a čtvrtý řádek, který zní: „WD3 - rozšíření obslužné komunikace v zahrádkové osadě - rozv. pl. P4 WD4 - účelová komunikace u zahrádkové osady v jižní části obce“ se ruší

**9.2.2.4** Pátý řádek: „WD5 - obslužná komunikace v severní části zahrádkové osady – rozv. pl. Z15“ se ruší a nahrazuje se novým textem: „VPD.2 – plocha dopravy jako místní obslužná komunikace v severní části zahrádkářské osady – rozv.pl. Z.15

VPD.3 - plocha dopravy pro parkoviště a chodník – rozv.pl. Z.17

VPD.4 - plocha dopravy pro prodloužení místní komunikace na ploše Z.11 – rozv.pl. Z.24

VPD.5 - plocha dopravy pro parkoviště u lesa – rozv.pl. Z.25

VPD.6 - plocha dopravy pro rozšíření místní komunikace mezi zahrádkářskými osadami – rozv.pl. P.13“

**9.2.3** Odstavce, které zní:

„> **Technická infrastruktura**

WT1 - trafostanice TS4 v severní části obce

WT3 - trafostanice TS5 v západní části obce

**II. Etapa**

> **Technická infrastruktura**

WT4 – trafostanice TS6 ve východní části obce

WT2 – trafostanice TS7 v centrální části obce“

se celé ruší

**9.3** Kap 8.2 **PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ)** se upravuje takto:

**9.3.1** V názvu kap. se ruší číslice „8“ a nahrazuje se textem „1.h“) za slovem „**PRÁVA**“ se ruší text v závorce „**(DLE §101 STZ)** I. Etapa“

**9.3.2** Text odstavce: „>**Veřejná prostranství**“

„PP1 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako rozšíření parku u dětského hřiště v severní části obce – rozv. pl. Z1

PP4 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí jako sanace části areálu ČOV Sokolov v západní části obce – rozv.pl. P1“ se ruší a nahrazuje se novým textem: „PP.1 – plocha veřejného prostranství pro prodloužení místní komunikace – rozv.pl. P.12“

**9.4.** Příložené tabulky na konci kap. 8 se upravují takto:

**9.4.1** Tabulka s názvem: „**I. Etapa** > **Dopravní infrastruktura**“ se upravuje takto:

**9.4.1.1** V názvu tab. se ruší text: „**I. Etapa**“

**9.4.1.2** Řádek, který zní:

„WD1	obslužná komunikace v severovýchodní části obce - rozv. pl. Z4	Těšovice	1413/2	Obec Těšovice“
------	--	----------	--------	----------------

se celý ruší

**9.4.1.3** Ve druhém řádku se v prvním sloupci ruší označení „WD2“ a nahrazuje se novým označením: „VPD.1“, ve druhém sloupci se ruší text: „sběrná komunikace s parkovištěm v jihovýchodní části obce - rozv. pl. Z11“ a nahrazuje se novým textem: „plocha dopravy jako místní sběrná komunikace v jihovýchodní části obce – rozv.pl. Z.11“ a ve čtvrtém řádku se ruší text: „3987/2“ a nahrazuje se novým textem: „3981/15“

**9.4.1.4** Řádky, které zní:

„WD3	rozšíření obslužné komunikace v zahrádkové osadě - rozv. pl. P4	Těšovice	1440/1	Obec Těšovice
WD4	účelová komunikace u zahrádkové osady v jižní části obce	Těšovice	3990/1	Obec Těšovice“

se celé ruší

**9.4.1.5** V pátém řádku se v prvním sloupci ruší označení „WD5“ a nahrazuje se novým označením: „VPD.2“, ve druhém sloupci se ruší text: „obslužná komunikace v severní části zahrádkové osady – rozv.pl. Z15“ a nahrazuje se novým textem: „plocha dopravy jako místní obslužná komunikace v severní části zahrádkářské osady – rozv.pl. Z.15“ a ve čtvrtém řádku se ruší text: „3998/188“ a nahrazuje se novým textem: „3982/6, 3982/2, 3982/3, 3982/4, 3999/22“

**9.4.1.6** Za pátý řádek se vkládají nové řádky, které zní:

„VPD.3	plocha dopravy pro parkoviště a chodník – rozv.pl. Z.17	Těšovice	1354/1, 1355/2, 1357/2	Obec Těšovice
VPD.4	plocha dopravy pro prodloužení místní komunikace na ploše Z.11 – rozv.pl. Z.24	Těšovice	3990/1, 3987/2, 3990/3, 3984/4	Obec Těšovice
VPD.5	plocha dopravy pro parkoviště u lesa – rozv.pl. Z.25	Těšovice	4001/1	Obec Těšovice
VPD.6	plocha dopravy pro rozšíření místní komunikace mezi zahrádkářskými osadami – rozv.pl. P.13	Těšovice	3980/4	Obec Těšovice“

**9.4.2** Tabulka s názvem: „> **Technická infrastruktura**“

„označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WT1	trafostanice TS4 v severní části obce	Těšovice	1331	Obec Těšovice
WT3	trafostanice TS5 v západní části obce	Těšovice	1358/22	Obec Těšovice“

se celá ruší včetně názvu

**9.4.3** Tabulka s názvem: „> **Veřejná prostranství**“ se upravuje takto:**9.4.3.1** Řádky, které zni:

„PP1	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako rozšíření parku u dětského hřiště v severní části obce – rozv. pl. Z1	Těšovice	1331	Obec Těšovice
PP4	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí jako sanace části areálu ČOV Sokolov v západní části obce – rozv.pl. P1	Těšovice	1388/2, 1388/1	Obec Těšovice“

se celé ruší a na konec tabulky se vkládá nový řádek:

„PP.1	plocha veřejného prostranství pro prodloužení místní komunikace – rozv.pl. P.12	Těšovice	1440/1, 1440/7	Obec Těšovice“
-------	---	----------	----------------	----------------

**9.4.4** Tabulka: „**II. Etapa** > **Technická infrastruktura**“

„označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WT2	trafostanice TS7 v centrální části obce	Těšovice	1440/1	Obec Těšovice
WT4	trafostanice TS6 ve východní části obce	Těšovice	3981/1	Obec Těšovice“

se celá ruší včetně názvu

**10. Kap. 9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA** se upravuje takto:

**10.1** V názvu kap. se ruší číslice „9“ a nahrazuje se textem „1.i)“

11. Kap. 10 **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ** se celá ruší včetně názvu

12. Kap. 11 **VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI** se celá ruší včetně názvu

13. Kap. 12 **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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI** se celá ruší včetně názvu

14. Kap. 13 **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.9 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** se celá ruší včetně názvu

15. Kap. 14 **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)** se celá ruší včetně názvu

16. Kap. 15 **VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT** se celá ruší včetně názvu

17. Kap. 16 **ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI** se upravuje takto:

17.1. V názvu kap. se ruší číslice „16“

## II.

Textová část změny č.1 je vypracovaná v rozsahu 32 stran textu včetně titulní strany i obsahu.

### **II. Grafická část změny č.1 Územního plánu Těšovice:**

v.č. 1 Výkres základního členění území	M 1:5 000
v.č. 2.a Hlavní výkres – změny v území	M 1:5 000
v.č. 2 Hlavní výkres	M 1:5 000
v.č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000
v.č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny	M 1:5 000
v.č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5 000



## ODŮVODNĚNÍ

### I. Textová část odůvodnění Změny č.1 územního plánu Těšovice:

a) Postup při pořízení změny č. 1 ÚP Těšovice .....	34
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	34
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území ..	35
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	36
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	36
f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	36
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	40
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 .....	40
i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	40
j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	40
j) 1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití .....	41
j) 2 Limity využití území .....	51
j) 3 Koncepce dopravní infrastruktury .....	51
j) 4 Koncepce technické infrastruktury .....	52
j) 5 Koncepce občanského vybavení .....	52
j) 6 Koncepce veřejných prostranství .....	52
j) 7 Koncepce zeleně .....	53
j) 8 Koncepce veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření .....	54
j) 9 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění ..	57
j) 10 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území .....	57
j) 11 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany .....	61
j) 12 Koncepce ochrany životního prostředí .....	61
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	62
l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	64
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	64
m) 1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF .....	64
m) 2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL .....	73
n) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....	73
o) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení .....	73
p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....	73
q) Vyhodnocení připomínek .....	73
r) Text ÚP Těšovice s vyznačením změn pro vydání změny č.1 .....	73

**a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP TĚŠOVICE**

*Doplňí pořizovatel.*

**b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

- **Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, schválené vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276, ve znění Aktualizace č.2, schválené vládou ČR dne 2.9.2019 usnesením č. 629, ve znění Aktualizace č.3, schválené vládou ČR dne 2.9.2019 usnesením č. 630, ve znění Aktualizace č.4, schválené vládou ČR dne 12. 7. 2021 usnesením č. č. 618, ve znění Aktualizace č.5 schválené vládou ČR dne 17.8.2020 usnesením č. 833 (dále jen PÚR ČR), ve znění Aktualizace č.6 schválené vládou ČR dne 19.7.2023 usnesením č. 542/2023 a ve znění Aktualizace č.7 schválené vládou ČR dne 29.2.2024 usnesením č. 46/2023 (dále jen PÚR ČR)**
- ÚP Těšovice byl vydán v souladu s PÚR ČR 2008, která na území obce vymezila rozvojovou oblast OB12 Karlovy Vary bez požadavků. Následné aktualizace č.1 – 7 vymezily na území obce tyto skutečnosti:
  - \* Specifická oblast Sokolovsko SOB8: v souladu s úkoly této oblasti navrhuje změna č.1 14,9 ha přestavbových ploch v ZÚ a zejména navrhuje plochu Z.23 (VL) pro ekonomické aktivity, které na území obce dosud chybějí. Rovněž je navrženo 14,0 ha rozvojových ploch pro rekreaci.
  - \* Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem SOB9: v souladu s úkoly této oblasti navrhuje změna č.1 plochu specifické zeleně Z.19 (ZX) pro veřejnou zeleň s retenčními nádržemi, rovněž je řešeno 14,0 ha přestavbových ploch rekreace.
- PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, z nichž změna č.1 podporuje tyto:
  - (17): Je navrženo 6,54 ha zastavitelné plochy pro výrobní zónu a 2,77 ha plochy smíšené obytné, obě plochy zajistí na území obce nové pracovní příležitosti, které chybí.
  - (19): Je navrženo 14,9 ha přestavbových ploch v ZÚ bez nového záboru dosud nezastavěné kulturní krajiny.
  - (20): Výrobní zóna (zastavitelnost 80, 2NP, ozelenění 15%) je navržena při dálnici D6 zcela mimo zástavbu obce. Trasa LBK.1 je aktualizována částečně v nové poloze.
  - (20a): Pro založení LBK.1 je navrženo VPO VU.1, VU.2, což zajistí dostatečnou migrační propustnost krajiny.
  - (21): Jsou navrženy nové plochy veřejně přístupné zeleně v celkovém rozsahu 1,93 ha. Zároveň však je dolní severní část údolní nivy bezejmenného toku v obci navržena k dalšímu zastavění pro RD.
  - (22): Je stabilizována cyklostezka Ohře, je navrženo 14 ha ploch rekreace.
  - (23): Koncepce rozvoje jihovýchodního okraje obce je ucelená (Z.21, Z.22, Z.23, Z.20, Z.11, Z.24) a nevytváří zbytkové plochy ZPF.
  - (25): V záplavovém území Q<sub>100</sub> řeky Ohře včetně aktivní zóny nejsou navrženy nové rozvojové plochy.
  - (28): Koncepce rozvoje území obce logicky navazuje na řešení dle ÚP, dle kterého byly vyčerpány rozvojové plochy k zastavění.

➤ **Změna č.1 není v rozporu s PÚR ČR.**

Zastupitelstvo Karlovarského kraje vydalo 21.6.2018 usnesením č. ZK 241/06/18:

**\* Aktualizaci č.1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje s nabytím účinnosti dne 13.7.2018, úplné znění Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje po vydání aktualizace č.1 (ZÚR KK)**

- ÚP Těšovice byl vydán 8.12.2014 v souladu se ZÚR KK z r. 2010. Aktualizace č. 1 ZÚR KK vymezila na území obce tyto nové skutečnosti:
- \* Upřesněná rozvojová oblast republikového významu OB12 Karlovy Vary: v souladu s úkoly této oblasti navrhuje změna č.1 6,54 ha rozvojové plochy pro výrobu a 2,77 ha pro smíšené bydlení, na kterých budou vytvořeny nové pracovní příležitosti, kterých je na území obce nedostatek.
  - \* Nadregionální ÚSES: NK40 (MB), NK40 (N), NK40 (V): v souladu se standardem byly koridory pouze přeznačeny:
    - NK40 (MB) – změněno na NRBK.K40 (MB)
    - NK40 (V) – změněno na NRBK.K40 (V)
    - NK40 (N) – na území se v upřesněné poloze nevyskytuje – viz. ÚP
  - \* Regionální ÚSES: na území obce se v upřesněné poloze nevyskytuje – viz. ÚP
  - \* Oblast vlastních krajů Podkrušnohoří a Chebska (B), vlastní krajina Sokolovská pánev (B.3): pro území obce Těšovice, kde neprobíhá těžba ani obnova krajiny, nejsou stanoveny podmínky ani úkoly.
  - \* Vymezení ploch pro zajištění povodňové ochrany: je navržena plocha Z.19 (ZX) pro specifickou zeď s retenčními nádržemi pro zachycení přívalových vod bezejmenného toku v údolní nivě na jihu území obce.
- ZÚR KK stanovuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, z nichž změna č.1 podporuje tyto:
- (3): je navrženo 14,9 ha přestavbových ploch v ZÚ.
  - (4): je navrženo 1,01 ha rozvojových ploch bydlení a 14,0 ha ploch rekreace, jsou navrženy nové komunikace pro rozvojové plochy.
  - (6): je navrženo 6,54 ha rozvojové plochy výroby a 2,77 ha plochy pro smíšené bydlení - vše pro nová pracovní místa.
  - (8): je navrženo 14,0 ha přestavbových ploch rekreace.
  - (21): je navržena plocha specifické zeleně s retenčními nádržemi pro zachycení přívalových vod v zástavbě obce.

➤ **Změna č.1 není v rozporu se ZÚR KK.**

**c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Změna č.1 je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Změna č.1 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Těšovice.

Ve změně č.1 navržený rozvoj obce Těšovice nemá negativní vliv na veřejné zdraví při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

#### **d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č.1 ÚP Těšovice byla zpracována v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

#### **e) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

*Doplňí pořizovatel.*

#### **f) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ**

➤ ÚP Těšovice nabyt účinnosti dne 23.12.2014. Podkladem pro tuto změnu č.1 je Zpráva o uplatňování ÚP Těšovice za období 2018 – 2022, která byla schválena ZO Těšovice dne 3.5.2023 usnesením č6/4/2023. Dále je změna č.1 vypracována v souladu s usnesením ZO č. 11/7/2023 ze dne 13.12.2023 jako doplnění návrhu zadání změny č.1. Toto doplnění ruší etapizaci a podmínky dokončení komunikace Z11 (DS) pro zahájení výstavby na plochách bydlení Z12 a P5. Pro dopravní obslužnost plochy bydlení Z.20 a smíšené obytné Z.21 na jihovýchodním okraji obce bude nyní sloužit komunikace Z.15 (DS), která je oproti řešení ÚP významně rozšířena. Součástí zprávy o uplatňování jsou Pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Těšovice. Dle kap. 1 těchto pokynů bylo prověřeno a provedeno v k.ú. Těšovice:

***Poznámka:*** ÚP je zároveň převeden do jednotného standardu ÚPD. Pokyny zprávy o uplatňování jsou uvedeny v původním znění, navržené nové rozvojové plochy jsou uvedeny dle standardu.

1. změna využití p.p.č. 1302/2, 1302/3, 1302/4, 1302/5 z W-stav na DS-stav pro stávající cyklistickou stezku – dle ČUZK
2. p.p.č. 1331/1 – plocha Z1 – ZV: možnost výstavby drobného zařízení: doplněny regulační podmínky plochy RZV ZV
- 3 změna využití p.p.č. 1331/2, části 1331/1 ze ZV-stav na BV-stav – součástí oplocených zahrad u RD, zrušení Z2 (BV) a Z3 (BV) a stabilizace území BV-stav – součástí oplocených zahrad RD
4. změna využití p.p.č. 1305/2, 1306/2, část 1304/4 – ZS-stav na BV-stav – součástí oplocených zahrad u RD
5. změna využití p.p.č. 1320/2, 1320/3, část 1320/1 z PX1-stav na BV-stav – součástí oplocených zahrad u RD

6. změna využití p.p.č. 4001/8, části 4001/12 z NL-stav na BV-stav, pozemky nejsou PUPFL a jsou součástí oplocených zahrad u RD
7. změna využití p.p.č. 4001/3, 4001/11 z RZ-stav a NL-stav na RI-stav, pozemky nejsou PUPFL, součástí oplocených zahrad
8. změna využití zahrádkářské osady RZ-stav na východě obce směrem k Novému Sedlu na RI-návrh: nová plocha P.6 (RI)
9. změna využití p.p.č. 1413/2, 1322/19 z PV-stav a RI-stav na BV-stav, zrušení Z4 (PV) a stabilizace území, oba pozemky byly stabilizovány jako BV-stav
10. změna využití Z5 (SV) a Z6 (SV) na BV-stav, zrušení Z5, Z6, na Z6 postaveny RD, zahrady na Z5 součástí oplocených zahrad sousedních RD
11. změna využití p.p.č. 1398/4 z NSpo-stav na BV-stav – součást oplocené zahrady u RD
12. změna využití p.p.č. 1423, 1424/1, 1424/3 z OM-stav na BV-stav, dle ČUZK postaven RD
13. změna využití p.p.č. 1452/4, 1452/9 z BV-stav na DS-stav, skutečný stav území – dle ČUZK
14. změna využití p.p.č. 1447/5, 1447/6 z DS-stav na BV-stav – součást oplocené zahrady u RD
15. změna využití p.p.č. 1358/21, 1358/102, 1358/103 z OV-návrh na BV-stav: zrušena Z7 (OV), p.p.č. 1358/102, 1358/103 převedeny do BV-stav jako součást oplocených zahrad u RD, zbývající část rušené Z7 nahrazena novou plochou Z.16 (BV), nový RD dle ČUZK není zapsán
16. změna využití p.p.č. 1358/54 až 1358/57, 1358/82 až 1358/100 z BV-návrh Z8 na BV-stav, upraveny regulační podmínky ploch RZV BV pro řadové domky, zrušena část plochy Z8
17. změny využití p.p.č. 1358/73, 1358/74 ze ZV-stav na BV-stav – součást oplocených zahrad u RD
18. změny využití p.p.č. 1354/1, 1355/2 z NSop na DS-návrh: nová plocha Z.17 (DS) - severní část a změna využití p.p.č. 1357/2 z NSI na DS: nová plocha Z.17 (DS) – jižní část
19. změna využití p.p.č. 1358/19 – Z8 (BV) na veřejné prostranství-návrh: nová plocha Z.18 (ZU)
20. změna využití p.p.č. 1489/56, 1491/3, 1491/4 z BV-stav na DS-stav dle skutečného stavu v území
21. změna využití p.p.č. 1489/1, části 1489/2 a 1446/1 z DS-stav na BV-stav – součást oplocené zahrady u RD
22. možnost výstavby poldru na p.p.č. 1487/1 PX1-stav – nová plocha Z.19 (ZX) pro specifickou veřejnou zeleň
23. změna využití p.p.č. 1487/4, 3978/2, 3978/3, 3978/4, 3977/4 a částí p.p.č. 3977/6 a 3977/24 z PX1 na BV-návrh: nová plocha P.11 (BV)
24. změna využití p.p.č. 1441/1, 1441/2 z RZ-stav a p.p.č. 1442/49, 1442/51 z DS-stav na BV-návrh: nová plocha P.10 (BV)
25. změna využití p.p.č. 1440/1, 1440/14 z PX1-stav na BV-návrh při respektování vodoteče: nová plocha P.7 (BV), v průběhu přípravy návrhu změny č.1 byla plocha P.7 významně rozšířena na zbývající část veřejné zeleně v údolní nivě severně pod rybníkem, spojeno s pokynem č.27, vodoteč dle ÚAP ORP Sokolov, vodní plocha dle KN
26. změna využití p.p.č. 1440/5, 1440/9, 1440/22, 1440/23 z PX1-stav a p.p.č. 1440/25 z RZ-stav na BV-stav, přidán p.p.č. 1440/24 – součást oplocených zahrad RD
27. změna využití p.p.č. 1440/13, 1440/12, 1440/11, 1440/10, 1440/8, 1440/6, 3978/1 z RZ-stav na BV-návrh: nová plocha P.7 (BV) spojena s pokynem č.25, vodoteč dle ÚAP ORP Sokolov
28. změna využití Z12 BV II. etapa, R1 (BV), R2 (BV) a p.p.č. 3987/2 na VL-návrh: v průběhu přípravy návrhu změny č.1 bylo upřesněno řešení:
  - zrušení II. etapy, rozvoj tohoto území rovněž v I. etapě
  - změna využití části Z12 (BV) na Z.20 (BV) a Z.21 (SM)
  - změna R1 (BV) na Z.22 (ZP) a část Z.21 (SM)
  - změna R2 (BV) a dalších pozemků včetně p.č. 3987/2 na Z.23 (VL)

- pro rozsáhlou plochu Z.23 (VL) bylo třeba posunout LBK.1 včetně zkrácení plochy K1 a návrhu nové plochy K.2 pro založení tohoto posunutého LBK.1

➤ V průběhu přípravy návrhu změny č.1 byly dále za účasti pořizovatele, obce a projektanta změny č.1 upřesněny a doplněny tyto další změny v území:

- \* prodloužení vybudované místní komunikace podél údolní nivy na ploše P4 (PV) dle ÚP: plocha P4 zrušena, území stabilizováno jako PU, nová přestavbová plocha pro prodloužení komunikace P.12 (PU), plocha P.12 navržena ve vazbě na novou plochu P.7 (BV)
- \* přestavba západní rozsáhlé zahrádkářské osady, která je v ÚP řešena jako P5 (BV) – II. etapa, na rekreaci individuální (RI): plocha P5 (BV) zrušena, navrženy 2 plochy: P.8 (RI) – severní část zahrádkářské osady, P.9 (RI) – jižní část zahrádkářské osady pod Kauflandem, respektován vodní tok dle ÚAP ORP Sokolov, zároveň pro plochu RZV RI aktualizovány regulační podmínky: E.1. navýšeno z 15 na 25, E.2. navýšeno z 1 NP na 1 NP + podkroví, E.3. sníženo ze 70 % na 60 %
- \* p.p.č.3980/60, 3980/5, 3980/61, 3980/125, 3977/6, 3977/68 změna z BV-návrh na BV-stav dle stávajícího stavu
- \* nové parkoviště u lesa: plocha Z.25 (DS)
- \* rozšíření komunikace Z15 (DS): plocha Z.15 (DS) rozšířena o části ploch P.8 (RI), Z.20 (BV), Z.21 (SM), plocha P.13 jako pokračování rozšířené komunikace v ZÚ o část P.8 (RI)
- \* prodloužení komunikace Z11 (DS) východním směrem: Z.24 (DS), plocha pro dopravní obslužnost výrobní zóny Z.23 (VL)

➤ Pokyny pro zpracování změny č.1 dále obsahují:

A Požadavky na koncepci rozvoje území:

- urbanistická koncepce byla plochou Z.23 (VL) výrazně doplněna o výrobní zónu podél D6, která na území obce dosud chyběla
- rozvoj je navržen pouze v I. etapě
- přestavby zahrádkářských osad pouze na rekreaci individuální nikoliv na bydlení dle ÚP
- doplnění regulačních podmínek pro Z.1 (ZP), BV dle pokynů
- je aktualizovaná hranice ZÚ k 15.1.2024
- jsou stabilizovány pozemky využití k výstavbě
- zahrady u RD jsou stabilizovány jako BV-stav
- jsou zpracovány aktuální ÚAP ORP Sokolov
- širší územní vazby se nemění
- VPS jsou aktualizovány zejména s ohledem na převedení ÚP do standardu
- není zachován krajinný ráz obce – výrobní zóna výrazně změní jižní okraj obce
- lokální ÚSES je aktualizovaný – LBK.1 je přeložen z důvodu scelení výrobní zóny Z.23 (VL)
- údolní niva v centru obce je z poloviny určena k zástavbě BV dle požadavku obce

B Požadavky na územní rezervy:

- územní rezerva R1 (BV) byla zrušena, území navrženo pro Z.22 (ZP), část Z.21 (SM)
- územní rezerva R2 (BV) byla zrušena, území je navrženo jako část Z.23 (VL)

C Požadavky na VPS, VPO:

- byly zrušeny VPS na obecních pozemcích
- byly zrušeny VPS pro veřejná prostranství se zelení, neboť veřejná zeleň je dle standardu řešena jako plocha RZV zeleň, který dle stávající legislativy není veřejná infrastruktura
- byly zrušeny VPS ve II. etapě, neboť rozvoj území je změnou č.1 řešen pouze v I. etapě

- pro nové rozvojové plochy veřejné infrastruktury (Z.11, Z.15, Z.17, Z.24, Z.25, P.13) byly navrženy nové VPS
- realizované VPS byla zrušeny
- VPS – bodové byly zrušeny a to převedením ÚP do jednotného standardu
- pro nově přeloženy úsek LBK.1 je navrženo nové VPO

D Požadavky na plochy a koridory s požadavkem zpracovat RP, ÚS nebo uzavřít dohodu o parcelaci:

- žádné takové záměry nejsou ve změně č.1 navrženy

E Požadavky na varianty:

- změna č.1 je zpracována bez variant dle pokynů pořizovatele a určeného zastupitele

F Požadavky na uspořádání změny č.1:

- změna č.1 je zpracována dle platné legislativy (návrh změny č.1 – březen 2024), součástí změny č.1 je převedení ÚP do jednotného standardu vybraných části ÚPD (metodický pokyn MMR ČR2.1)
- grafická část změny č.1 je zpracována ve formátu \*shp
- zdrojová data nejsou zpracována dle metodiky Minis, ÚP je překlopen do jednotného standardu
- návrh změny č.1 není opatřen záznamem o účinnosti
- pro věcné změny v území je pro přehlednost zpracovaný samostatný výkres 2.a Hlavní výkres – změny v území , M 1:5 000 v grafické části výroku změny č.1

G Požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

- nebylo požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů změny č.1 na soustavu EVL a ptačích oblastí ani na životní prostředí
- vyhodnocení vlivů změny č.1 na udržitelný rozvoj území nebylo proto zpracováno

- Návrh změny č.1 je zpracován dle pokynů pro zpracování změny č.1, které byly doplněny a odsouhlaseny pořizovatelem, určeným zastupitelem a projektantem při přípravě návrhu změny č.1.
- Návrh změny č.1 je zároveň zpracován v souladu s usnesením ZO č. 11/7/2023 ze dne 13.12.2023 a ruší etapizaci a podmínku dokončení komunikace Z11 (DS) pro zahájení výstavby na jihovýchodním okraji obce.
- Nad rámec pokynů i usnesení ZO z prosince 2023 změna č.1 zcela ruší původní plochy RZV: OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední, RZ rekreace – zahrádkové osady, SV - smíšené obytné – venkovské, neboť se již na území obce nevyskytují (plochy RZ navrženy k přestavbě na RI, plochy SV dle pokynů převedeny na BV-stav a plocha OM navržena na BV).

**g) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

- \* Na základě stanoviska KÚ KK, OŽPZ ze dne 21.3.2023 zn. KK/1348/ZZ/23 nemůže mít zpráva o uplatňování ÚP Těšovice za období 2018 – 2022 samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost EVL nebo ptačí oblasti.
- \* Na základě stanoviska KÚ KK, OŽPZ ze dne 31.3.2023 zn. KK/1322/ZZ/23//KK-29243/23 není požadováno vyhodnocení vlivů změny č.1 na životní prostředí.
- \* Na základě těchto skutečností nebylo zpracováno ani vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 na udržitelný rozvoj území.
- \* Změna č.1 je zpracována bez variant, ve zkráceném postupu.

**h) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5**

*Doplní pořizovatel.*

**i) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

*Doplní pořizovatel.*

**j) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

- \* Změna č.1 řeší převedení ÚP do jednotného standardu vybraných částí ÚPD a to dle § 20 a odst. (2) stavebního zákona č . 183/23006Sb., v platném znění, (metodický pokyn MMR č.2.1), dále je řešen soulad s PÚR ČR, ZÚR KK a je aktualizována hranice ZÚ k novému datu 15.1.2024.
- \* Změna č.1 zohledňuje dokončené a do KN zapsané stavby na rozvojových plochách – tato území jsou stabilizována jako zastavěná.
- \* Změna č.1 dále řeší věcné změny v území dle pokynů ke zpracování změny č.1 obsažených ve zprávě o uplatňování ÚP Těšovice.
- \* Změna č.1 řeší další změny v území upřesněné s obcí a pořizovatelem při přípravě návrhu změny č.1.
- \* Podstatná část věcných změn v území mění funkci jednotlivých pozemků na jinou funkci při zachování stabilizovaného území dle požadavků.
- \* Část nových rozvojových ploch je navržena na místě dosud nevyužitých rozvojových ploch v ÚP jiné funkce, které tímto ruší.
- \* Naopak věcnou změnu v území nepředstavují jiné názvy ploch RZV dle standardu, např. veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň (PX1) – zeleň všeobecná (ZU).



**jj) 1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

- \* Změna č.1 převádí ÚP do jednotného standardu vybraných částí ÚPD (metodický pokyn MMR 2.1) a zároveň řeší věcné změny v území. Pro snazší orientaci věcných změn v území je vyhotoven v.č.2.a Hlavní výkres – změny v území, M 1:5 000 v grafické části výroku změny č.1.
- \* Změna č.1 aktualizuje hranici ZÚ, která je v ÚP vymezená k 31.1.2014. Změna hranice ZÚ je řešena v místech využitých zastavitelných ploch nebo jejich částí mimo ZÚ. Nová hranice ZÚ k 15.1.2024 je vymezena na v.č.2.a Hlavní výkres, na plochách Z3 (BV), Z6 (BV), části Z8 (BV) a několika dalších pozemků. Všude jinde zůstává průběh hranice ZÚ k 15.1.2024 shodný s hranicí ZÚ k 31.1.2014. Na v.č.1,2,4,5 grafické části výroku návrhu změny č.1 je zakreslena již kompletní nová hranice ZÚ k 15.1.2024
- \* Změna č.1 zohledňuje dokončené stavby na rozvojových plochách dle ÚP a území stabilizuje jako zastavěné. K výstavbě byly využity tyto plochy:
  - celé: Z2(BV) – 0,09 ha BV-stav
  - Z3 (BV) – 0,42 ha BV-stav
  - Z4 (PV) – 0,03 ha BV-stav
  - Z5 (SV) – 0,4 ha BV-stav
  - Z6 (SV) – 0,33 ha BV-stav
  - část: Z8 (BV) – 2,17 ha BV-stav
  - celé: P2 (OS) – 0,26 ha OS-stav
  - P4 (PV) – 0,19 ha PU-stav

Celkem je pro výstavbu využito: 3,44 ha rozvojových ploch BV a SV, 0,26 ha občanského vybavení a 0,19 ha rozvojových ploch veřejného prostranství.

- \* Změna č.1 ruší vybrané rozvojové plochy dle ÚP a na jejich místě navrhuje nové rozvojové plochy jiného funkčního využití:
  - část: Z7 (OV) 0,25 ha je zrušena, navržena nová plocha Z.16 (BV) 0,26 ha, část BV-stav
  - Z8 (BV) 2,68 ha je zrušena, navržena nová plocha Z.18 (ZU) 0,51 ha, část BV-stav
  - Z12 (BV) 3,12 ha (II. etapa) je zrušena, navrženy nové plochy Z.20 (BV) 0,75 ha, Z.21 (SM) 2,77 ha a část Z.15 (DS)
  - P5 (BV) 6,09 ha (II. etapa) je zrušena, navrženy nové plochy P.8 (RI) 2,50 ha, P.9 (RI) 3,32 ha, část BV-stav

Celkem změna č.1 ruší 10,21 ha rozvojových ploch bydlení a 0,25 ha rozvojových ploch občanského vybavení z důvodu návrhu jiných rozvojových ploch.

- \* Změna č.1 dále mění funkční využití území vybraných pozemků dle pokynů ke zpracování změny č.1. Většinou se jedná o převedení zahrad (ZS-stav), komunikací (DS-stav, PV-stav), veřejného prostranství s veřejnou zelení (PX1-stav, PX2-stav) na BV-stav a to z důvodu prodeje těchto pozemků vlastníkům sousedních nemovitostí pro rozšíření jejich zahrad u RD. Přesný seznam těchto změn funkcí pozemků – viz. kap. f – seřazeno dle pokynů pro zpracování změny č.1.
- \* Změna č.1 je zpracována nad novou katastrální mapou bez variant ve zkráceném postupu.
- \* Změna č.1 navrhuje nové rozvojové plochy pouze v I. etapě – je zrušena II. etapa rozvoje včetně jejích podmínek.

**Seznam rozvojových ploch:****Obec Těšovice****\* Zastavitelné plochy**

Z.15 – plocha dopravy jako místní obslužná komunikace v severní části zahrádkářské osady – DS

Z.16 – plocha bydlení v centru obce – BV

- Z.17 – plochy dopravy pro parkoviště a chodník – DS  
 Z.18 – plocha zeleně na západním okraji obce – ZU  
 Z.19 – plocha zeleně v údolní nivě toku s retenčními nádržemi – ZX  
 Z.20 – plocha bydlení ve východní části obce – BV  
 Z.21 plocha smíšená obytná ve východní části obce – SM  
 Z.22 – plocha zeleně na jihovýchodním okraji obce – ZP  
 Z.23 – plocha výroby včetně parkovišť podél silnice D6 – VL  
 Z.24 – plocha dopravy pro prodloužení místní komunikace na ploše Z.11 - DS  
 Z.25 – plocha dopravy pro parkoviště u lesa - DS

**\* Plochy přestavby**

- P.6 – plocha rekreace jako přestavba východní zahrádkářské osady – RI  
 P.7 – plocha bydlení v údolní nivě jako přestavba zeleně a rekreace – BV  
 P.8 – plocha rekreace jako přestavba centrální zahrádkářské osady - RI  
 P.9 – plocha rekreace jako přestavba jižní zahrádkářské osady – RI  
 P.10 – plocha bydlení jako přestavba rekreace u garáží – BV  
 P.11 – plocha rekreace jako přestavba zeleně v údolní nivě – RI  
 P.12 – plocha veřejného prostranství pro prodloužení místní komunikace – PU  
 P.13 – plocha dopravy pro rozšíření místní komunikace mezi zahrádkářskými osadami - DS

- \* Změna č.1 převádí ÚP do jednotného standardu vybraných částí ÚPD (metodický pokyn MMR 2.1), proto se upravují názvy ploch RZV použitých v ÚP a to při zachování jejich regulačních podmínek s výjimkou ploch RZV RI, BV, ZP (v ÚP PX1). Zároveň změna č.1 navrhuje nové druhy ploch RZV: VL - výroba lehká, ZX – zeleň jiná, ZK – zeleň krajinná. Změna č. 1 ruší plochy RZV RZ – rekreace – zahrádkové osady, SV – smíšené obytné – venkovské, OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední. Včetně regulačních podmínek. Tyto rušené plochy RZV RZ, SV, OM nejsou ani převedeny do standardu:

Dle ÚP	Dle změny č.1
<b>BV</b> bydlení – v rodinných domech - venkovské	<b>BV</b> bydlení venkovské
<b>RI</b> rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	<b>RI</b> rekreace individuální
<b>RZ</b> rekreace – zahrádkové osady	---
<b>OV</b> občanské vybavení – veřejná infrastruktura	<b>OV</b> občanské vybavení veřejné
<b>OM</b> občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	---
<b>OS</b> občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	<b>OS</b> občanské vybavení - sport
<b>SV</b> smíšené obytné - venkovské	---
<b>SM</b> smíšené obytné - městské	<b>SM</b> smíšené obytné městské
<b>DS</b> dopravní infrastruktura - silniční	<b>DS</b> doprava silniční
<b>TI</b> technická infrastruktura – inženýrské sítě	<b>TU</b> technická infrastruktura všeobecná
<b>VD</b> výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	<b>VD</b> výroba drobná a služby
	<b>VL</b> výroba lehká
<b>PV</b> veřejná prostranství	<b>PU</b> veřejná prostranství všeobecná

<b>PX1</b> veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň	<b>ZU</b> zeleň všeobecná
<b>PX2</b> veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň	<b>ZO</b> zeleň ochranná a izolační
<b>ZV</b> veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky	<b>ZP</b> zeleň – parky a parkově upravené plochy
<b>ZS</b> zeleň – soukromá vyhrazená	<b>ZZ</b> – zahrady a sady
---	<b>ZK</b> – zeleň krajinná
---	<b>ZX</b> – zeleň jiná
<b>W</b> plochy vodní a vodohospodářské	<b>WU</b> vodní a vodohospodářské všeobecné
<b>WX</b> plochy vodní a vodohospodářské – se specifickým využitím	<b>WX</b> vodní a vodohospodářské jiné
<b>NZ</b> plochy zemědělské	<b>AU</b> zemědělské všeobecné
<b>NL</b> plochy lesní	<b>LU</b> lesní všeobecné
<b>NP</b> plochy přírodní	<b>NU</b> přírodní všeobecné
<b>NS...</b> plochy smíšené nezastavěného území	<b>MU</b> smíšené nezastavěného území všeobecné
p – přírodní	<i>p - přírodní priority</i>
z – zemědělská	<i>z - zemědělství extenzivní</i>
l – lesnická	<i>l - lesnictví extenzivní</i>
k – kulturně historická	<i>k – kulturně-historické zájmy</i>
o – ochranná	<i>o - ochrana proti ohrožení území</i>

\* Ve vazbě na úpravu názvů ploch RZV dle jednotného standardu byly upraveny i popisy zastavitelných a přestavbových ploch, které i nadále zůstávají v ÚP a jsou určeny k rozvoji:

**Zastavitelné plochy**

Dle ÚP		
označení plochy	popis plochy	způsob využití plochy – rozloha v ha
<b>I. ETAPA</b>		
Z1	Plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako rozšíření parku u dětského hřiště v severní části obce	Veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky – ZV – 0,63 ha
Z2	Plocha bydlení mezi novostavbami v severní části obce	Bydlení – v rodinných domech – venkovské - BV – 0,09 ha
Z3	Plocha bydlení v severní části obce	Bydlení – v rodinných domech – venkovské - BV – 0,42 ha
Z4	Plocha veřejného prostranství jako místní komunikace v severovýchodní části obce	Veřejná prostranství - PV– 0,03 ha
Z5	Plocha smíšená obytná na okraji historické zástavby ve východní části obce	Smíšené obytné – venkovské – SV – 0,40 ha
Z6	Plocha smíšená obytná v centrální části obce	Smíšené obytné – SV – 0,33 ha

Dle změny č.1 - standard		
označení plochy	popis plochy	způsob využití plochy – rozloha v ha
<b>I. ETAPA</b>		
Z.1	Plocha zeleně jako rozšíření parku u dětského hřiště v severní části obce	Zeleň – parky a parkově upravené plochy – ZP – 0,61 ha
<i>stav</i>		BV
<i>stav</i>		BV
<i>stav</i>		BV
<i>stav</i>		BV
<i>stav</i>		BV

Z7	Plocha občanského vybavení jako dům s pečovatelskou službou	Občanské vybavení – OV – 0,25 ha
Z8	Plocha bydlení jako dostavba západní části obce	Bydlení – v rodinných domech – venkovské - BV – 2,68 ha
Z9	Plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako oddychový park v západní části obce	Veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky – ZV – 0,45 ha
Z11	Plocha dopravy jako místní sběrná komunikace a parkoviště v jihovýchodní části obce	Dopravní infrastruktura – silniční - DS – 1,17 ha
Z15	Plocha dopravy jako místní obslužná komunikace v severní části zahrádkové osady	Dopravní infrastruktura – silniční - DS - 0,39 ha
část Z12 <i>II. etapa</i>	Plocha bydlení ve východní části obce	Bydlení – v rodinných domech – venkovské - BV – 3,12 ha
část P5	Plocha bydlení jako přestavba zahrádkové osady	Bydlení – BV – 6,09 ha
Z12 <i>II. etapa</i>	Plocha bydlení ve východní části obce	Bydlení – v rodinných domech – venkovské - BV – 3,12 ha

Z.16	Plocha bydlení v centru obce	Bydlení venkovské – BV – 0,26 ha
<i>část stav</i>		BV
Z.18	Plocha zeleně na západním okraji obce	Zeleň všeobecná - ZU – 0,51 ha
<i>část stav</i>		BV
Z.9	Plocha zeleně jako oddychový park v západní části obce	Zeleň - parky a parkově upravené plochy - ZP – 0,40 ha
Z.11	Plocha dopravy jako místní sběrná komunikace v jihovýchodní části obce	Doprava silniční - DS – 1,17 ha
Z.15	Plocha dopravy jako místní obslužná komunikace v severní části zahrádkářské osady	Doprava silniční - DS – 0,63 ha
Z.20	Plocha bydlení ve východní části obce	Bydlení venkovské – BV – 0,75 ha
Z.21	Plocha smíšená obytná ve východní části obce	Smíšené obytné městské – SM - 2,77 ha

Z7	Plocha občanského vybavení jako dům s pečovatelskou službou	Občanské vybavení – OV – 0,25 ha
		NSop-stav, NSI-stav
část Z8	Plocha bydlení jako dostavba západní části obce	Bydlení – v rodinných domech – venkovské - BV – 2,68 ha
		PX1-stav
část Z12 II. etapa	Plocha bydlení ve východní části obce	Bydlení – v rodinných domech – venkovské - BV – 3,12 ha
část Z12 II. etapa	Plocha bydlení ve východní části obce	Bydlení – v rodinných domech – venkovské - BV – 3,12 ha
část R1 (BV)		NZ-stav
část R1 (BV)		NZ-stav
K1	Změna orné půdy na TTP a dosadba mimolesní zeleně jako založení prvku ÚSES – LBK č. 1	Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko-přírodní funkcí - NSzp
		NZ-stav, NP-návrh
R2 (BV)		NZ-stav
část P5	Plocha bydlení jako přestavba zahrádkové osady	Bydlení – BV – 6,09 ha

Z.16	Plocha bydlení v centru obce	Bydlení venkovské – BV – 0,26 ha
Z.17	Plochy dopravy pro parkoviště a chodník	Doprava silniční - DS – 0,17 ha
Z.18	Plocha zeleně na západním okraji obce	Zeleň všeobecná - ZU – 0,51 ha
Z.19	Plocha zeleně v údolní nivě toku s retenčními nádržemi	Zeleň jiná – ZX – 0,46 ha
Z.20	Plocha bydlení ve východní části obce	Bydlení venkovské – BV – 0,75 ha
Z.21	Plocha smíšená obytná ve východní části obce	Smíšené obytné městské – SM - 2,77 ha
Z.22	Plocha zeleně na jihovýchodním okraji obce	Zeleň – parky a parkově upravené plochy - ZP – 0,95 ha
Z.23	Plocha výroby včetně parkovišť podél silnice D6	Výroba lehká – VL – 6,53 ha
Z.24	Plocha dopravy pro prodloužení místní komunikace na ploše Z.11	Doprava silniční - DS – 0,21 ha

		NL-stav
--	--	---------

Z.25	Plocha dopravy pro parkoviště u lesa	Doprava silniční - DS – 0,02 ha
------	--------------------------------------	---------------------------------

**Plochy přestavby**

Dle ÚP		
označení plochy	popis plochy	způsob využití plochy – rozloha v ha
P1	Plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí jako sanace části areálu ČOV	Veřejná prostranství – PX2 – 0,17 ha
P2	Plocha občanského vybavení jako přestavba nevyužívaného obecního parku severně od OÚ	Občanské vybavení – OS – 0,26 ha
P3	Plocha smíšená obytná jako přestavba objektu drobné výroby u OÚ	Smíšené obytné – SM – 0,12 ha
P4	Plocha veřejného prostranství jako rozšíření místní komunikace v zahrádkové osadě	Veřejná prostranství – PV – 0,19 ha
P5	Plocha bydlení jako přestavba zahrádkové osady	Bydlení – BV – 6,09 ha

Dle změny č.1		
označení plochy	popis plochy	způsob využití plochy – rozloha v ha
P.1	Plocha zeleně s ochrannou a izolační funkcí jako sanace části areálu ČOV	Zeleň ochranná a izolační – ZO – 0,17 ha
<i>stav</i>		OS
P.3	Plocha smíšená obytná jako přestavba objektu drobné výroby u OÚ	Smíšené obytné městské – SM – 0,12 ha
<i>stav</i>		PU
P.8	Plocha rekreace jako přestavba centrální zahrádkářské osady	Rekreace individuální – RI – 2,50 ha
P.9	Plocha rekreace jako přestavba jižní zahrádkářské osady	Rekreace individuální – RI – 3,32 ha

		RZ-stav
		RZ-stav, PX1-stav
		RZ-stav
		PX1-stav
		PX1-stav
část P5	Plocha bydlení jako přestavba zahrádkové osady	Bydlení – BV – 6,09 ha

P.6	Plocha rekreace jako přestavba východní zahrádkářské osady	Rekreace individuální – RI – 8,10 ha
P.7	Plocha bydlení v údolní nivě jako přestavba zeleně a rekreace	Bydlení venkovské – BV – 0,71 ha
P.10	Plocha bydlení jako přestavba rekreace u garáží	Bydlení venkovské – BV – 0,12 ha
P.11	Plocha rekreace jako přestavba zeleně v údolní nivě	Rekreace individuální – RI – 0,06 ha
P.12	Plocha veřejného prostranství pro prodloužení místní komunikace	Veřejná prostranství všeobecná – PU – 0,05 ha
P.13	Plocha dopravy pro rozšíření místní komunikace mezi zahrádkářskými osadami	Doprava silniční - DS – 0,06 ha



- \* Na základě pokynů pro zpracování změny č.1 byly aktualizovány regulační podmínky vybraných ploch RZV:
  - ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy (v ÚP PX1): bod B.1. a) doplněno: např. WC, účelové doplňkové stavby pro ukrytí techniky pro údržbu parku
  - BV – bydlení venkovské (v ÚP BV) doplněno: bod E.1: pouze pro řadovou výstavbu doplněn nový koeficient míry využití území: 60, bod E.3.: pouze pro řadovou výstavbu doplněno nové minimální % ozelenění: 25%, bod C.3.: zrušen tento bod – podmínka byla pouze pro plochu Z12 (BV), kterou změna č.1 ruší
  - RI – rekreace individuální (v ÚP RI): bod E.1. zastavitelnost: navýšení z 15 na 25, bod E.2. podlažnost: doplněno podkroví, bod E.3 sníženo ozelenění ze 70 na 60
- \* Návrh změny č.1 vymezuje na území obce nové druhy plochy RZV, které se v ÚP nevyskytovaly:
  - VL – výroba lehká (v ÚP se nevyskytuje), pro navrženou výrobní plochu Z.23 je zároveň nově navržena plocha RZV VL – výroba lehká včetně regulačních podmínek:

#### **\* Výroba lehká - VL**

##### **A. Hlavní využití**

1. zařízení pro výrobu, třídění a skladování předmětů, která mají rušivé účinky na okolí

##### **B. Přípustné využití**

1. zpracovatelský průmysl - strojírenská výroba, která má podstatně rušivé účinky na okolí
2. opravárenská a údržbářská zařízení
3. strojírenská výroba, výroba dopravních prostředků, elektrotechnická výroba, dřevozpracující a papírenská výroba, výroba textilní, potravinářská výroba a tabáková výroba
4. vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu
5. správní budovy jako součást areálu
6. zařízení stravování v areálu
7. čerpací stanice pohonných hmot
8. ubytování jako součást areálu
9. areály fotovoltaických elektráren
10. sklady a garáže v areálech
11. pozemky související dopravní infrastruktury
12. pozemky související technické infrastruktury
13. veřejná prostranství, zeleň

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy
2. - nákupní centra pouze do 5.000 m<sup>2</sup> prodejní plochy

##### **D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy
2. bytové domy
3. stavby pro rodinnou rekreaci

##### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území KPZ = 80
2. maximální podlažnost 2 NP
3. minimální % ozelenění: 15

- ZX – zeleň jiná (v ÚP se nevyskytuje), pro plochu Z.19 navržena zeleň jiná s možností vybudování retenčních nádrží

**\* Zeleň krajinná - ZK**

**A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy zeleně v nezastavěné krajině bez požadavku zvláštní ochrany přírody

**B. Přípustné využití**

1. mimolesní zeleň soliterní a skupinová přírodě blízkého charakteru
2. vodní toky a plochy
3. turistické, cyklistické trasy a naučné stezky
4. výjimečně pozemky související technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu

**C. Nepřípustné využití**

1. účely využití, které ohrozí celistvost a ekologickou stabilitu krajinné zeleně

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 5
2. maximální podlažnost: 1 NP
3. minimální % ozelenění plochy: 90

- ZK – zeleň krajinná (v ÚP se nevyskytuje), pro stabilizovanou mimolesní zeleň mimo ÚSES navržena zeleň krajinná:

**\* Zeleň jiná - ZX**

**A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy sídlení zeleně s retenčními nádržemi pro zachycení přívalových vod

**B. Přípustné využití**

1. porosty mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem)
2. vodní plochy a otevřené vodní toky
3. doprovodná zeleň charakteru travního porostu
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury pouze v nezbytně nutném rozsahu

**C. Nepřípustné využití**

1. účely využití, které ohrozí retenční funkci území
2. zatrubnění vodního toku

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 10
2. minimální % ozelenění plochy: 85

- \* Změna č.1 výrazně doplňuje aktualizuje koncepci rozvoje území dle řešení ÚP:

- zcela logicky je upuštěno od navržené přestavby západních zahrádkářských osad na bydlení (v ÚP P5 – BV), stávající parcelace a zástavba osad je naprosto nevyhovující pro možnost bydlení
- všechny tři stávající zahrádkářské osady (RZ) jsou ale změnou č.1 určeny pro rekreaci individuální (RI) – výrazně se tím zvýšila možnost výstavby staveb pro rodinnou rekreaci: podlažnost 1 NP + P, zastavitelnost 25
- rozvoj obce se obrací na jižní a jihovýchodní okraj zástavby, jehož území je však o cca 40 m výš než centrum obce: jsou navrženy nové plochy Z.20 (BV), Z.21 (SM), Z.22 (ZP) a zejména plocha Z.23 (VL) jako výrobní zóna podél dálnice D6, pro dopravní obsluhu těchto ploch bude

sloužit jak rozšířená komunikace Z.15, tak i v ÚP navržená komunikace Z11 (nyní Z.11) a její prodloužení Z.24. Rozvojová výrobní plocha na území obce dosud chybí

- stávající údolní niva s vodním tokem a vodní plochou je částečně zabírána pro další rozvoj bydlení při respektování vodního otevřeného toku, jižní část této údolní nivy bude revitalizována včetně vybudování dalších retenčních nádrží
- \* Změna č.1 prověřila maximální využití zastavitelných ploch dle ÚP již k výstavbě. Z tohoto pohledu je zcela oprávněně pokračovat v rozvoji území obce jižním a jihovýchodním směrem i do kvalitních zemědělských půd. Změna č.1 se výrazně soustřeďuje na smíšené bydlení a výrobu a tím přispívá k možnosti nových pracovních příležitostí na území obce.
- \* Změna č.1 nenavrhuje pro žádnou rozvojovou plochu podmínku zpracovat územní studii, regulační plán ani uzavřít smlouvu o parcelaci.
- \* Změna č.1 výrazně posiluje hospodářský pilíř URÚ, který je dlouhodobě oslaben, a přispívá tím k vyváženému vztahu 3 základních pilířů URÚ a ke zlepšení podmínek života následujících generací a to v souladu s § 19 stavebního zákona č. 183/2006Sb., v platném znění.

## **j) 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- \* Změna č.1 zpracovává aktuální limity využití území dle předané sady ÚAP ORP Sokolov. Tyto aktuální limity využití území jsou jako zcela nové limity využití území zpracovány na v.č.1 Koordinační výkres, M 1:5 000 zejména:
  - oblast zvýšeného povodňového ohrožení
  - vodní toky a vodní plochy, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí
  - přírodní lesní oblast Podkrušnohorské pánve
  - národní geopark Egeria
  - region ohrožení suchem
  - zájmové území MO ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb
- \* Žádný limit využití území nezamezuje využít rozvojové plochy dle ÚP k výstavbě.

## **j) 3 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

- \* Koncepce dopravní infrastruktury se aktualizuje:
  - v ÚP jsou navrženy tyto rozvojové plochy dopravní infrastruktury:
    - Z11 (DS) – páteřní nová komunikace pro rozvoj jižního a jihovýchodního okraje území obce: v KN oddělen pozemek pro tuto komunikaci v majetku obce, dosud nerealizováno, změna č.1 tuto plochu plně přebírá jako Z.11 (DS)
    - Z15 (DS) – komunikace mezi zahrádkářskými osadami jako propojení centra obce u Ohře s navrženou komunikací na Z.11, změna č.1 tuto plochu dále rozšiřuje jako Z.15 (DS) a P.13 (DS) v ZÚ
  - změna č.1 dále navrhuje:
    - Z.17 (DS) – plocha pro parkoviště a chodník na západním cípu území obce
    - Z.24 (DS) – plocha pro prodloužení komunikace na ploše Z.11 (DS) pro obsluhu výrobní zóny Z.23 (VL)
    - Z.25 (DS) – plocha pro parkoviště u lesa
- \* Součástí výrobní zóny Z.23 (VL) budou i příslušná parkoviště.

- \* Na základě usnesení ZO ze dne 13.12.2023 č. 11/7/2023 se ruší podmínka pro plochu Z12, která podmiňovala výstavbu na ploše Z12 vybudováním příjezdové komunikace na ploše Z11. ZO nyní schválilo možnost dopravní obsluhy ploch Z.21 a Z.20 rekonstruovanou a rozšířenou komunikací na ploše Z.15 (DS). Dlouhodobě plánovaná páteřní komunikace Z.11 (DS) tak musí být realizovaná až s rozvojem výrobní zóny na ploše Z.23 (VL).
- \* Změna č.1 nenavrhuje žádný koridor dopravní infrastruktury.
- \* Další komunikace na území obce jsou řešeny i jako plochy veřejných prostranství.

#### **i) 4 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

- \* Koncepce technické infrastruktury se nemění. Vzhledem ke zrušení II. etapy rozvoje území se navržená technická infrastruktura v ÚP ve II. etapě přesouvá ve stejných polohách pouze do I. etapy.
- \* Změna č.1 nenavrhuje žádný koridor technické infrastruktury.

#### **i) 5 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

- \* Změna č.1 aktualizuje koncepci občanského vybavení na území obce:
  - plocha Z7 (OV) pro dům s pečovatelskou službou je zcela zrušena a nahrazena novou zastavitelnou plochou pouze pro bydlení Z.16 (BV)
  - plocha P2 (OS) pro hřiště je plně využita, P2 je zrušena, území je stabilizováno jako zastavěné OS-stav
  - není navržena žádná nová rozvojová plocha občanského vybavení
- \* Obyvatelé obce využívají pro služby občanského vybavení sousedního města Sokolov.

#### **i) 6 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

- \* Koncepce veřejných prostranství je aktualizována a zároveň upravena dle standardu.
  - a) Úprava dle standardu**
    - V ÚP jsou sledovány tyto durhy veřejných prostranství:
      - PV – veřejná prostranství: určeno pro komunikace
      - PX1 – veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň: určeno pro veřejně přístupnou zeleň
      - PX2 – veřejná prostranství – se specifickým využitím – ochranná a izolační zeleň: určeno pro veřejně přístupnou zeleň s ochrannou a izolační funkcí
      - ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky: určeno pro parky
    - Dle standardu jsou formálně upraveny názvy jednotlivých ploch veřejných prostranství (PV převedeno na PU), plochy pro veřejnou zeleň jsou vedeny jako plochy zeleně, nikoliv jako plochy veřejných prostranství. V podrobnějším rozlišení tak změna č.1 vymezuje tyto plochy zeleně:
      - ZU – zeleň všeobecná (v ÚP PX1)
      - ZO – zeleň ochranná a izolační (v ÚP PX2)
      - ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy (v ÚP ZV)
      - ZX – zeleň jiná, pro revitalizaci jižní části údolní nivy
      - ZK – zeleň krajinná – pro mimolesní zeleň
  - b) Aktualizace koncepce veřejných prostranství:**

- Změna č.1 zohledňuje využitá veřejná prostranství na rozvojových plochách ÚP a území stabilizuje jako zastavěné:  
P4 – komunikace v zahrádkářské osadě v údolní nivě – využita, P4 (PV) zrušena, území stabilizováno jako PU-stav
- Změna č.1 zmenšuje nebo úplně ruší rozvojové plochy veřejných prostranství v ÚP a území stabilizuje pro bydlení:  
Z4 – místní komunikace (PV) – zrušeno pro nadbytečnost, pozemky součástí oplocených zahrad u RD – BV-stav  
Z1 – park (ZV) – zmenšeno o pozemky jako součást oplocených zahrad u RD – BV-stav
- Změna č.1 dle vybraných pokynů ke změně č.1 převádí jednotlivé pozemky (v ÚP PX1, PV) na bydlení – stav BV jako součásti oplocených pozemků RD. Jedná se v naprosté většině o rozlohou nevýznamné pozemky, které byly dle KN prodány majitelům sousedních RD pro rozšíření a scelení jejich zahrad – přesné seznamy těchto pozemků – viz. kap. f) textové části odůvodnění).
- Koncepce veřejných prostranství pro komunikace je doplněna novou plochou P.12 (PU) pro prodloužení již hotové komunikace v údolní nivě ve vazbě na navrženou rozvojovou plochu bydlení P.7 (BV).

## **j) 7 KONCEPCE ZELENĚ**

- Koncepce ploch zeleně se upravuje zejména formálně s vazbou na standard:
  - V ÚP jsou jako plochy zeleně vedeny pouze plochy ZS – zeleň – soukromá vyhrazená, nyní převedeno jako plochy ZZ – zeleň – zahrady a sady.
  - Dle standardu jsou jako plochy zeleně (ZU, ZO, ZP, ZX, ZK) upraveny i plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení (PX1, PX2, ZV) – blíže viz. kap. j), j)6 textové zprávy odůvodnění.
- Ve vazbě na výše uvedené úpravy ploch RZV pro veřejná prostranství s veřejnou zelení jsou ve změně č.1 sledovány tyto rozvojové plochy zeleně dle ÚP:
  - Z.1 (ZP) – park (v ÚP Z1 – ZV) – zmenšeno o BV-stav
  - Z.9 (ZP) – park (v ÚP Z9 – ZV) – zmenšeno o BV-stav
  - P.1 (ZP) – ochranná zeleň (v ÚP P2 – PX2) – rozsah stejný
- \* Změna č.1 navrhuje nové rozvojové plochy zeleně:
  - Z.18 (ZU) zeleň na části Z8 – BV v místech OP technické infrastruktury
  - Z.19 (ZX) specifická zeleň v jižní části údolní nivy toku s možností realizace retenčních nádrží na toku
  - Z.22 (ZP) park pro nově navržené plochy Z.20 (BV), Z.21 (SM)
- \* Změna č.1 zároveň výrazně zmenšuje rozsah veřejné zeleně v údolní nivě bezejmenného toku, neboť celá její severní část je navržena k přestavbě na bydlení (P.7 – BV).
- \* Vybrané pozemky zahrad v ÚP (ZS) jsou rovněž dle pokynů pro změnu č.1 převedeny do BV-stav jako součásti oplocených zahrad u RD (podrobně viz. kap. f) textové zprávy odůvodnění).
- \* Z výše uvedeného rozboru je zcela zřejmé, že změna č.1 výrazně zmenšuje rozsah stávajících i navržených ploch jak zeleně veřejně přístupné tak i soukromých zahrad.

**j) 8 KONCEPCE VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ**

➤ Změna č.1 aktualizuje koncepci VPS a VPO řešených v ÚP ve vazbě na věcné změny v území i dle jednotného standardu, zároveň jsou navrženy VPS a VPO nové:

\* I. etapa:

\* VPS s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva dle ÚP:

Dopravní infrastruktura:

WD1 – komunikace na pl. Z45 (PV) – zcela zrušeno, pozemky stabilizovány jako BV-stav (zahrady u RD)

WD2 – sběrná komunikace na jihovýchodě obce na pl. Z11 (DS) – zrušena část na obecních pozemcích, změna označení zbývajících částí VPD.1

WD3 – komunikace v údolní nivě na pl. P4 (PV) – zrušeno, komunikace vybudovaná

WD4 – komunikace na jihu obce – zrušeno, obecní pozemky

WD5 – komunikace na pl. Z15 (DS) – rozšířeno dle změny č.1, změna označení VPD.2

Nově navrženy VPS dopravní infrastruktury VPD.3, VPD.4, VPD.5, VPD.6 pro komunikace, chodníky a parkoviště.

Technická infrastruktura:

WT1, WT2, WT3, WT4 – trafostanice – zrušeno dle standardu

\* VPS pouze vyvlastnění:

VPS pro inženýrské sítě byly zkráceny o obecní pozemky dále z důvodu zrušené II. etapy byly VPS pro inženýrské sítě II. etapy převedeny do I. etapy, dle standardu bylo upraveno označení jednotlivých VPS.

\* VPO – pouze vyvlastnění - založení ÚSES

VU1 – zmenšeno o rušenou část K1, úprava označení VU.1

Nově navrženo VPO VU.2 pro plochu K.2.

\* VPS pouze uplatnění předkupního práva:

Veřejná prostranství

PP1 – park na Z1 – zrušeno, dle standardu plocha zeleně, která momentálně nepatří do veřejné infrastruktury

PP2 ochranná zeleň na P1– zrušeno, dle standardu plocha zeleně, která momentálně nepatří do veřejné infrastruktury

Navrženo PP.3 pro prodloužení místní komunikace

**Poznámka:** Všechny VPS a VPO aktualizované a navržené změnou č.1 jsou řešeny bez pozemků obce Těšovice

Přiložena převodní tabulka VPS, VPO dle standardu:

**VPS s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva**

<b>Dopravní infrastruktura - I. etapa</b>	
<b>Dle ÚP</b>	<b>Dle změny č.1</b>
WD1 - obslužná komunikace v severovýchodní části obce - rozv. pl. Z4	zrušeno – BV-stav
WD2 - sběrná komunikace s parkovištěm v jihovýchodní části obce - rozv. pl. Z11	VPD.1 - plocha dopravy jako místní sběrná komunikace v jihovýchodní části obce – rozv.pl. Z.11
WD3 - rozšíření obslužné komunikace v zahrádkové osadě - rozv. pl. P4	zrušeno – vybudováno
WD4 - účelová komunikace u zahrádkové osady v jižní části obce	zrušeno – obecní pozemky
WD5 - obslužná komunikace v v severní části zahrádkové osady – rozv. pl. Z15	VPD.2 - plocha dopravy jako místní obslužná komunikace v severní části zahrádkářské osady – rozv.pl. Z.15
	VPD.3 - plocha dopravy pro parkoviště a chodník – rozv.pl. Z.17
	VPD.4 - plocha dopravy pro prodloužení místní komunikace na ploše Z.11 – rozv.pl. Z.24
	VPD.5 - plocha dopravy pro parkoviště u lesa – rozv.pl. Z.25
	VPD.6 - plocha dopravy pro rozšíření místní komunikace mezi zahrádkářskými osadami – DS
<b>Technická infrastruktura - I. etapa</b>	
WT1 - trafostanice TS4 v severní části obce	zrušeno - standard
WT2 – trafostanice TS7 v centrální části obce	zrušeno - standard
WT3 - trafostanice TS5 v západní části obce	zrušeno - standard
WT4 – trafostanice TS6 ve východní části obce	zrušeno - standard

**VPS s možností pouze vyvlastnění**

<b>Technická infrastruktura - I. etapa</b>	
VT8 - venkovní vedení VN 22 kV v obci k TS4	VT.1E – venkovní vedení VH 22kV v obci k TS4
VT11 - venkovní vedení VN 22 kV v obci k TS5	VT.2E – venkovní vedení VH 22kV v obci k TS5

VT15 - kanalizace splašková v centrální části obce	VT.6K – kanalizace splašková v centrální části obce
<b>Technická infrastruktura - II. etapa</b>	<b>Dle změny č.1 – I. etapa</b>
VT9 – venkovní vedení VN 22kV v obci k TS6	VT.3E – venkovní vedení VH 22kV v obci k TS6
VT10 – venkovní vedení VN 22kV v obce k TS7	VT.4E – venkovní vedení VH 22kV v obci k TS7
VT16 – STL plynovod v jižní části obce	VT.5P – STL plynovod v jižní části obce
VT17 – vodovod pitný v jižní části obce	VT.10V – vodovod pitný v jižní části obce
VT18 – kanalizace splašková v jižní části obce	VT.7K – kanalizace splašková v jižní části obce
VT19 – kanalizace splašková v rozv. pl. Z12	VT.11V – vodovod pitný ve východní části obce
VT20 – kanalizace splašková ve východní části obce	VT.8K – kanalizace splašková ve východní části obce
VT21 – kanalizace splašková v rozv.pl. Z12	VT.9K – kanalizace splašková v rozv.pl. Z.20

<b>Veřejně prospěšná opatření – I. etapa</b>	
VU1 - založení lokálního biokoridoru č. 1 - plocha změn v krajině K1	VU.1 – založení LBK.1 – plocha změn v krajině K.1
	VU.2 – založení LBK.1 – plocha změn v krajině K.2

**VPS s možností pouze uplatnění předkupního práva**

<b>Veřejná prostranství - I. etapa</b>	
PP1 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako rozšíření parku u dětského hřiště v severní části obce – rozv. pl. Z1	zrušeno - standard
PP4 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí jako sanace části areálu ČOV Sokolov v západní části obce – rozv.pl. P1	zrušeno - standard
	PP.1 – plocha veřejného prostranství pro prodloužení místní komunikace – rozv.pl. P.12



**j) 9 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ**

- \* Koncepce ochrany horninového prostředí zůstává změnou č.1 beze změny.

**j) 10 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ**

- \* Dle stanoviska KÚ KK, OŽPZ ze dne 21.3.2023 zn. KK/1348/ZZ/23 nemůže mít změna č.1 významný vliv na EVL nebo ptačí oblasti.
- \* Koncepce rozvoje a ochrany krajiny a přírodních hodnot se změnou č.1 aktualizuje:
  - dle ÚAP ORP jsou zakresleny vodní toky, které nejsou katastrované
  - v ÚP navržené parky na plochách Z1 a Z9 nejsou dosud založeny, naopak oba jsou zmenšeny o pozemky, které byly prodány majitelům okolních RD pro rozšíření jejich zahrad
  - je navržen nový park Z.22 (ZP) ve vazbě na navržené plochy Z.21 (SM), Z.20 (BV)
  - je navržena nová plocha veřejné zeleně Z.18 (ZU) na části původní plochy Z8 (BV) v OP elektrického vedení
  - severní část údolní nivy bezejmenného toku je navržena k rozšíření zástavby bydlení, včetně prodloužení komunikace (P.9), severní vodní plocha je stabilizovaná v rozsahu KN
  - jižní část této údolní nivy je vyčleněna pro specifickou veřejnou zeleň s vodními retenčními nádržemi (Z.19 – ZX) pro zachycení přívalových vod
  - z důvodu vyčerpání rozvojových ploch bydlení a naprosté absence ploch výroby a skladování na území obce dle řešení ÚP změna č.1 navrhuje zastavitelné plochy bydlení, smíšeného bydlení a výroby a skladování v jihovýchodní části obce na dosud nezastavěném území přimknutém k dálnici D6. Tyto plochy zabírají zároveň kvalitní ZPF II. třídy ochrany v konečné bilanci 8,43 ha.
  - pro potřebu návrhu scelené zastavitelné plochy výroby Z.23 (VL) bylo nutno přesměrovat v ÚP navrženou trasu LBK.1 podél D6. Zároveň byla pro novou trasu tohoto LBK.1 navržena nová plocha změn v krajině K.2. Autorizovaný projektant ÚSES RNDr. J. Křivanec provedl posouzení záměru změnit trasu LBK.1:  
 „Vyjádření k záměru změnit trasu biokoridoru č. 1 v obci Těšovice  
 Změna trasy lokálního biokoridoru č. 1 v Těšovicích:  
 - funkční vazby /ná vaznost na biocentra) se nemění  
 - stávající funkčnost (nefunkční biokoridor) se nemění  
 - nová trasa sleduje stejné nebo podobné ekosystémy jako původní  
 - délkový parametr se mění nevýznamně, nová trasa je cca o 100 m delší  
 - šířkový parametr se navrhuje změnit; nová trasa nemůže kvůli poměrně dlouhému kontaktu s dálnicí D 6 plnohodnotně plnit své ekologické funkce, proto její šířka v úseku podél dálnice bude odpovídat šířce nadřazených biokoridorů (nadregionálních a regionálních), tj. 40 m  
 Nová trasa po zvětšení šířkového parametru je z metodických hledisek přípustná.“
  - zároveň byla provedena aktualizace koncepce ÚSES dle nové metodiky

**A) Aktualizace ve vztahu k metodickým pravidlům dle Metodiky vymezení územního systému ekologické stability (MŽP, březen 2017)**

Zkontrolováno:

Obvyklá hustota sítě (žádný bod v území není vzdálen více než 2 km od jakéhokoliv prvku ÚSES - vyhovuje pro celé území

Biocentra - plocha celkem, funkčně spojená plocha reprezentativních ekosystémů, tvar  
- nevyhovuje LBC.2 (dle současných pravidel již nesmí být lokální biocentrum rozděleno silnicí)

Lze řešit: ano

Návrh řešení: oddělená část východně od navrhované místní komunikace se celá stane součástí biokoridoru LBK.1

- vyhovuje biocentrum LBCNRBK.1

Biokoridory - šířka, délka, funkční vazby ekosystémů

- vyhovují všechny biokoridory

### **B) Aktualizace vyvolaná vymezením ÚSES dle Aktualizace č. 1 ZÚR Karlovarského kraje**

Regionální biocentrum č. 1141 Údolí Ohře, které má zasahovat na území obce Těšovice, bylo po upřesnění do podrobnějšího měřítká a vyhodnocení územních podmínek (zasahovalo by pouze do vodního toku Ohře) ponecháno v území severně od Ohře bez přesahu do Těšovic. Tím nejsou nijak dotčeny prostorové parametry biocentra a současně se zajistí i plynulá návaznost na obec Staré Sedlo, kde předmětné biocentrum také není ve vodním toku Ohře vymezeno.

Nivní nadregionální biokoridor K 40, který má zasahovat na území obce Těšovice, nemůže být vymezen, neboť niva Ohře v Těšovicích je již dlouhodobě využita pro zástavbu a tento stav potrvá i nadále. Vzhledem k přírodním podmínkám se niva Ohře v Těšovicích stejně uzavírá a nadregionální biokoridor pak pokračuje jako typ mezofilní bučinný.

### **C) Změna trasy biokoridoru LBK.1**

Změna trasy se navrhuje v souvislosti s novou plochou výroby překrývající stávající trasu biokoridoru. Nová trasa je navržena po jihovýchodním a severovýchodním okraji této plochy. Podle platných metodických pravidel je nová trasa biokoridoru přípustná – biokoridor není zatím funkční a stávající i nová trasa vedou územím stejného charakteru, změna délky je nepodstatná (prodloužení o cca 100 m) a jiné parametry ani funkční vazby se nemění.

#### **Úprava tabulek:**

- provedeny pouze změny číselného označení a dílčí úpravy opatření

### **NADREGIONÁLNÍ BOKORIDORY FUNKČNÍ**

<b>číslo:</b>	<b>NRBK.K40 (V) - vodní</b>
<b>název:</b>	Amerika - Svatošské skály
<b>opatření:</b>	Doplnit břehové porosty, zachovat stávající stav toku
<b>prvek, úroveň:</b>	NADREG BK FUN

<b>číslo:</b>	<b>NRBK.K40 (MB) - mezofilní bučinný</b>
<b>název:</b>	Amerika - Svatošské skály

<b>opatření:</b>	Upravit postupně dřevinnou skladbu ve prospěch dubu, borovice, habru, případně dalších listnáčů a jedle, omezovat smrk a introdukované dřeviny. Vyloučit chemizaci - vč. kontaminace PHM a technologie narušující půdní povrch.
<b>prvek, úroveň:</b>	NADREG BK FUN

**BIOCENRA LOKÁLNÍ FUNKČNÍ**

<b>číslo:</b>	<b>LBCNRBK.1</b>
<b>název:</b>	Pod Těšovickým vrchem
<b>opatření:</b>	V původních porostech preferovat přirozenou obnovu – výhradně místní ekotypy. Zvýšit podíl dubu a dalších listnáčů (javor, lípa, jilm apod.) i jedle a borovice. Postupně redukovat smrk a introdukované dřeviny. Vyloučit chemizaci - vč. kontaminace PHM a technologie narušující půdní povrch.
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC FUN

**BIOCENRA LOKÁLNÍ NEFUNKČNÍ**

<b>číslo:</b>	<b>LBC.2</b>
<b>název:</b>	U křižovatky
<b>opatření:</b>	Zlepšit dřevinnou skladbu ve prospěch dubu, habru, lípy apod., zamezit ukládání odpadů,
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC NEFUN

**BIOKORIDORY LOKÁLNÍ NEFUNKČNÍ**

<b>číslo:</b>	<b>LBK.1</b>
<b>název:</b>	LBCNRBK.1 - LBC.2
<b>opatření:</b>	Vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro výsadbu nepravidelných skupinek dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC NEFUN

- v rámci převedení ÚP Těšovice do jednotného standardu bylo upraveno označení jednotlivých prvků ÚSES:

v ÚP	ve změně č.1
K40 (V), K40 (MB)	NRBK.K40(V)
	NRBK.K40(MB)
BC1	LBCNRBK.1
BC2	LBC.2
LK1	LBK.1

Kromě změny části trasy LBK.1 se mění i plošné vymezení LBC.2 a LBK.1 – viz. text výše. Změna č.1 v tabulkové části ÚSES v kap. 5.2 (resp. 1.e)2) zcela ruší seznamy pozemků vymezeného ÚSES, neboť se jedná o velkou podrobnost, která je v rozporu se stavebním zákonem § 43, odst. 3, v platném znění.

- krajinný ráz území obce bude změněn a to zejména zastavitelnou plochou výroby a skladování Z.23 podél D6 s navrženými regulačními podmínkami: max. zastavitelnost 80, max. výška zástavby 2 NP, min. ozelenění 15 %
- význačná část této plochy Z.23 (VL) je navržena v OP inženýrských sítí – zde se předpokládá vybudování potřebných parkovacích a manipulačních ploch. Nicméně pohledy na území obce z dálnice D6 se výrazně změni – dnes obdělávaný ZPF zpřístupněný účelovou komunikací s doprovodnou zelení bude zastavěn výrobními areály
- lesní půda je změnou č.1 zabírána pouze okrajově v rozsahu 530 m<sup>2</sup>. Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa jsou navrženy plochy: Z.25 (DS) – parkoviště, P.6 (RI) – přestavba zahrádkářské osady, P.13 (DS) – komunikace. Z.15 (DS) – komunikace
- změna č.1 rovněž upravuje koncepci ploch změn v krajině:
  - v ÚP je navržena plocha K1 pro část trasy LK1 podél účelových komunikací
  - změna č.1 severní část trasy LBK.1 podél 2 účelových komunikací překládá podél D6 a následně podél jiné účelové komunikace
  - změna č.1 proto zcela ruší severní část plochy změn v krajině K1 pro rušenou trasu LK1 a navrhuje novou plochu změn v krajině K.2 pro změnu trasy LBK.1
  - zároveň dle standardu dochází změnou č.1 k úpravě popisu i označení plochy změn v krajině:
- změna č.1 rovněž zapracovává aktuální limity využití území pro ochranu hodnot území dle ÚAP ORP Sokolov, z nichž některé jsou zcela nové – např. oblast zvýšeného povodňového ohrožení, vodní a větrná eroze, vodní toky a plochy bez zapsání v katastru nemovitostí
- \* Změna č.1 zachovává koncepci ochrany nemovitých kulturních památek dle ÚP:
  - smírčí kříž jihozápadně od obce je nyní zapojen do plochy změn v krajině K.2 a bude tedy respektován sousední plochou Z.23 (VL)
  - změna č.1 aktualizuje vybrané regulační podmínky některých ploch RZV dle řešení ÚP:
    - plochy BV – bydlení venkovské: výhradně pro řadovou zástavbu na ploše Z.8 (BV) je navýšena zastavitelnost ze 40 na 60, zároveň bylo sníženo min. procento ozelenění z 50 na 30
    - plochy RI – rekreace individuální: navýšena zastavitelnost z 15 na 25, navýšena podlažnost z 1 NP na 1 NP + podkroví, sníženo min procento ozelenění ze 70 na 60
  - změna č.1 i nadále zachovává příměstský charakter zástavby

**j) 11 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY****➤ Zájmy obrany státu**

- \* Celé správní území leží v OP RLP – v ochranném pásmu radiolokačního zařízení – ÚAP jev 102a).
- \* Celé správní území je zájmovým územím MO ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb – ÚAP jev 119.

**➤ Zájmy civilní ochrany**

- \* Změna č. 1 zachovává stávající koncepci civilní ochrany na území obce Těšovice dle ÚP.
- \* Na nových rozvojových plochách vymezených ve změně č.1 bude zajištěno ukrytí 100 % obyvatel a osazenstva v objektech v improvizovaných úkrytech.
- \* Pro hašení požárů na rozvojových plochách budou použity stávající zdroje požární vody.
- \* Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ustanovení ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.
- \* Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive ČSN 73 0804.

**j) 12 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

- \* Dle stanoviska KÚ KK, OŽPZ ze dne 31.3.2023 zn KK/1322/ZZ/23 // KK-29243/23 není požadováno posuzování vlivů návrhu změn č.1 na životní prostředí.
- \* Nové rozvojové plochy budou napojeny na stávající dostatečně kapacitní inženýrské sítě v území.
- \* Změna č.1 navrhuje zastavitelnou plochu Z.23 (VL) o rozloze 6,54 ha pro výrobu lehkou. Tato plocha je navržena podél dálnice D6 bez přímé vazby na stávající klidovou obytnou zástavbu obce. Rovněž dopravní obslužnost této plochy Z.23 bude samostatnou komunikací Z.11 (DS) bez nutnosti průjezdu zástavbou obce.
- \* Změna č.1 výrazně aktualizuje koncepci dopravní infrastruktury: jsou doplněna parkoviště, chodník, je prodloužena komunikace v údolní nivě, je významně rozšířena stávající komunikace mezi dvěma zahrádkářskými osadami, která bude využívána i pro dopravní obslužnost zástavby na plochách Z.21 (SM) a Z.20 (BV).
- \* Změna č.1 zároveň dle usnesení ZO č.11/7/2023 ze dne 13.12.2023 ruší v ÚP podmínku pro přednostní vybudování komunikace na ploše Z11 (DS) před zahájením výstavby na ploše Z12 (BV) a P5 (RI) dle ÚP.
- \* Změna č.1 zlepšuje retenci v území a navrhuje v jižní části údolní nivy plochu Z.19 (ZX) pro veřejnou zeleň s retenčními nádržemi, stávající vodní plocha v údolní nivě je respektována dle aktuálního rozsahu v KN
- \* Plocha Z.23 (VL) je navržena v OP dálnice D6 a rovněž v území s inženýrskými sítěmi regionálního významu – v této části plochy Z.23 (VL) se předpokládá umístění souvisejících parkovacích a manipulačních ploch.
- \* Změna č.1 nenavrhuje žádnou novou rozvojovou plochu ve stanoveném záplavovém území Q<sub>100</sub> řeky Ohře.
- \* Nové zastavitelné plochy řešené změnou č.1 jsou situovány zejména na jihovýchodním okraji obce v prostoru mezi dvěma zahrádkářskými osadami a dálnicí D6 zcela mimo klidovou obytnou zástavbu obce.

- \* Jsou navrženy další plochy veřejné zeleně: Z.18 (ZU) na západním okraji původní plochy Z8 (BV) v místech nadzemního vedení 22kV, Z.22 (ZP) ve východní části obce ve vazbě na plochy Z.20 (BV), Z.21 (SM).
- \* Všechny 3 zahrádkářské osady jsou navrženy k přestavbě pro individuální rekreaci (P.6, P.8, P.9), od plánované přestavby dvou západních osad pro bydlení (v ÚP plocha P5 – BV) se upustilo.
- \* Změna č.1 doplňuje a aktualizuje limity využití území, což přispívá k právnímu stavu v území.
- \* Je zrušena II. etapa rozvoje území dle ÚP, veškerý původní (dosud nevyužitý) rozvoj a nově navržený rozvoj dle změny č.1 je navržen pouze v jedné etapě bez udání časového horizontu.
- \* Jsou zrušeny obě územní rezervy R1 a R2, obě pro bydlení. Území je využito pro park (Z.22), pro výrobu (Z.23) a pro smíšené bydlení (Z.21) a bydlení (Z.20).
- \* Aktualizovaná koncepce rozvoje území obce dle změny č.1 výrazně přispívá k vyváženosti tří pilířů URÚ, neboť je navržena plocha výroby Z.23 pro výrobní zónu, která na území obce dosud chybí. Tímto se výrazně zlepší pro obyvatele obce možnost pracovat v místě bydliště, sníží se počet vyjíždějících ekonomicky aktivních obyvatel za prací mimo hranice obce. Změna č.1 tak výrazně přispívá ke snížení skleníkových plynů a tím snížení klimatických extrémů v dané oblasti.
- \* Na území obce se nenachází žádné území s výrazně zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší na území obce vyhovující. Změna č.1 nevytváří předpoklady ke zhoršení stavu ovzduší. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

## **k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

- **Změna č.1 přispívá k intenzivnějšímu využití zastavěného území:**
  - \* Hranice ZÚ je aktualizovaná k novému datu 15.1.2024 a to v místech dokončené a zapsané zástavby do KN na plochách: Z3 (BV), Z6 (SV), Z8 (BV), části Z9 (ZV) a několika vybraných pozemcích zejména zahrad, které byly přiřčleněny ke stávajícím zahradám u RD dle skutečnosti v KN.
  - Dle zprávy o uplatňování ÚP Těšovice za období 2018 – 2022 jsou v ÚP navrhované zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení v I. etapě Z2, Z3, Z5, Z6, Z8 plně využity – pouze část plochy Z8 (BV) pod venkovním vedením 22kV není pro bydlení využita z důvodu nutnosti přeložky tohoto vedení – změna č.1 tedy toto zbytkové území plochy Z8 (BV) ruší pro bydlení a navrhuje zde novou plochu Z.18 pro veřejnou zeleň. Plocha Z12 (BV) ve II. etapě, pro kterou platí podmínka vybudování komunikace Z11 (DS) pro dopravní obsluhu této plochy, není dosud využita.  
Celkem je dle zprávy o uplatňování ÚP využito pro výstavbu:
    - plochy bydlení a smíšeného bydlení: Z2 (BV), Z3 (BV), část Z8 (BV), Z6 (SV), Z5 (SV): 3,41 ha
    - plochy občanského vybavení: P2 (OS): 0,26 ha
    - plochy veřejných prostranství: Z4 (PV), část Z9 (ZV): 0,34 ha
  - Z důvodu vyčerpání zastavitelných ploch je potřeba pro další a žádaný rozvoj území obce navrhnout nové rozvojové plochy jako zcela zásadní rozvojové plochy, které významně ovlivní strukturu v území jsou:
    - plocha bydlení: Z.20 (BV)
    - plochy rekreace: P.6 (RI), P.8 (RI), P.9 (RI)
    - plochy veřejné zeleně: Z.19 (ZX), Z.22 (ZP)

- plocha smíšená obytná: Z.21 (SM)
- plocha výroby: Z.23 (VL)
- plochy dopravy: rozšířená Z.15 (DS), P.13 (DS), Z.24 (DS)

Tímto řešením se rozvoj obce dostává mimo svoji historickou část na jihovýchodní okraj zástavby v kontaktu s dálnicí D6.

- Změna č.1 navrhuje tyto nové rozvojové plochy (zároveň s věcnými změnami v území převádí změna č.1 územní plán do standardu vybraných částí ÚPD – metodický pokyn MMR ČR 2.1).

#### **\* Zastavitelné plochy**

Z.15 – plocha dopravy jako místní obslužná komunikace v severní části zahrádkářské osady – DS:  
rozšířená plocha Z15

Z.16 – plocha bydlení v centru obce – BV

Z.17 – plochy dopravy pro parkoviště a chodník – DS

Z.18 – plocha zeleně na západním okraji obce – ZU

Z.19 – plocha zeleně v údolní nivě toku s retenčními nádržemi – ZX

Z.20 – plocha bydlení ve východní části obce – BV

Z.21 – plocha smíšená obytná ve východní části obce – SM

Z.22 – plocha zeleně na jihovýchodním okraji obce – ZP

Z.23 – plocha výroby včetně parkovišť podél silnice D6 – VL

Z.24 – plocha dopravy pro prodloužení místní komunikace na ploše Z.11 - DS

Z.25 – plocha dopravy pro parkoviště u lesa - DS

#### **\* Plochy přestavby**

P.6 – plocha rekreace jako přestavba východní zahrádkářské osady – RI

P.7 – plocha bydlení v údolní nivě jako přestavba zeleně a rekreace – BV

P.8 – plocha rekreace jako přestavba centrální zahrádkářské osady - RI

P.9 – plocha rekreace jako přestavba jižní zahrádkářské osady – RI

P.10 – plocha bydlení jako přestavba rekreace u garáží – BV

P.11 – plocha rekreace jako přestavba zeleně v údolní nivě – RI

P.12 – plocha veřejného prostranství pro prodloužení místní komunikace – PU

P.13 – plocha dopravy pro rozšíření místní komunikace mezi zahrádkářskými osadami - DS

- Celkem změna č.1 navrhuje nové zastavitelné plochy v tomto rozsahu:

- plochy bydlení: Z.15, Z.20 – celkem 1,01 ha  
plochy pro výstavbu do 10 RD, což představuje cca 30 nových obyvl., plochy jsou přiměřené dle probíhajícího tempa výstavby v území
- plochy smíšené obytné: Z.21 – celkem 2,77 ha  
plocha určená pro drobné podnikatele s možností bydlení s provozovnou, tyto plochy v území v současné době zcela chybí, rozsah přiměřený
- plochy veřejné zeleně: Z.18, Z.19, Z.22 – celkem 1,92 ha  
plochy určeny pro veřejnou zeleň, která je nedílnou součástí života obce, plocha Z.22 je v přímém sousedství s nově řešenými plochami bydlení a smíšeného bydlení
- plocha výroby: Z.23 – celkem 6,53 ha  
plocha výroby na území obce dosud chybí, je tedy pro vyvážený rozvoj obce zcela nezbytná

- plochy dopravy: Z.15, Z.17, Z.24, Z.25 – celkem 1,03 ha, plochy pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu, které zajistí v obci větší bezpečnost, snížení hlučnosti a emisí, neboť dopravní plochy souvisí s aktualizovanou koncepcí rozvoje území na jihovýchodní straně zástavby obce
- Dle výše uvedeného rozboru je zcela evidentní, že nově navržené zastavitelné plochy jsou oprávněné a plně v souladu s očekávaným dalším rozvojem atraktivního území obce Těšovice na okraji okresního města Sokolov při dálnici D6 v rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary a ve specifické oblasti SOB8 Sokolovsko vymezených v PÚR ČR.

### **I) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

- \* Změna č.1 neřeší žádné záležitosti, které nejsou řešeny v ZÚR KK ve znění Aktualizace č.1.

### **m) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

#### **m) 1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF**

- Změna č.1 navrhuje věcné změny v území a zároveň převádí ÚP do jednotného standardu ÚPD. Podkladem pro změnu č.1 je zpráva o uplatňování ÚP s pokyny pro zpracování změny č.1 a usnesení ZO z prosince 2023. Nedílnou součástí odůvodnění záboru ZPF jsou kap. f), j)1, k) textové zprávy odůvodnění změny č.1.
- Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.  
Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy je výkres č.2a Hlavní výkres, M 1:5 000, grafické části změny č.1, na kterém jsou řešeny věcné změny v území.  
Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno na výkrese grafické části odůvodnění změny č.1 v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000.
- Změna č.1 aktualizuje hranici ZÚ, která je v ÚP vymezená k 31.1.2014, k novému datu 15.1.2024. Změny průběhu této hranice ZÚ jsou v místech využitých zastavitelných ploch mimo ZÚ a dále na jednotlivých vybraných pozemcích, které jsou změnou č.1 převedeny do stabilizovaného zastaveného území dle jednotlivých pokynů zprávy o uplatňování: Z3 (BV), p.p.č. 133182, 1331/1, 4001/8, část p.p.č. 4001/12, Z6 (BV), p.p.č. 1398/4, část Z8 (BV), p.p.č. 1358/73, 1358/74, část Z7 (OV). Všude jinde zůstává průběh hranice ZÚ k 31.1.2014 platný k novému datu 15.1.2024.
- **Změna č.1 ruší vybrané využití rozvojové plochy dle ÚP a území stabilizuje jako zastavěné:**
  - Z1 (ZV): stabilizováno 0,02 ha BV-stav, zbývá 0,61 ha
  - Z2 (BV): stabilizováno 0,09 ha BV-stav
  - Z3 (BV): stabilizováno 0,42 ha BV-stav
  - Z4 (PV): stabilizováno 0,03 ha PU-stav
  - Z5 (SV): stabilizováno 0,4 ha BV-stav
  - Z6 (SV): stabilizováno 0,33 ha BV-stav



část Z8 (BV): stabilizováno 2,17 ha BV-stav, zbývá 0,51 ha

část Z9 (ZV): stabilizováno 0,05 ha BV-stav, zbývá 0,40 ha

---

Celkem je změnou č.1 stabilizováno jako zastavěné území 3,51 ha rozvojových ploch dle ÚP.

➤ **Změna č.1 ruší vybrané rozvojové plochy a na jejich místech navrhuje nové rozvojové plochy jiné funkce:**

- zrušena část Z7 (OV), navrženo Z.16 (BV) 0,26 ha
- zrušena Z12 (BV) ve II. etapě, navržena Z.20 (BV) 0,75 ha, část Z21 (SM) 2,77 ha
- zrušena P5 (BV) ve II. etapě, navrženy plochy P.8 2,50 ha, P.9 (RI) 3,32 ha, část P5 (BV) zároveň 0,27 ha využito pro bydlení BV-stav

---

Celkem je změnou č.1 zrušeno 9,6 ha rozvojových ploch a na jejich místech jsou nové rozvojové plochy jiné funkce.

➤ **K návrhu zprávy o uplatňování ÚP Těšovice vydal orgán ochrany ZPF KÚKK, OŽP stanovisko, ve kterém požaduje zpracovat vyhodnocení záborů ZPF pro vybrané pokyny:**

**A. Změny v území dle pokynů, které jsou změnou č.1 řešeny jako stabilizované území:**

- \* pokyn č.4: změna využití p.p.č. 1305/2, 1306/2, část 1304/4 – ZS-stav na BV-stav – součástí oplocených zahrad u RD: ZPF V. třídy ochrany
- \* pokyn č.5: změna využití p.p.č. 1320/2, 1320/3, část 1320/1 z PX1-stav na BV-stav – součástí oplocených zahrad u RD: ZPF V. třídy ochrany
- \* pokyn č.9: změna využití p.p.č. 1413/2, 1322/19 z PV-stav a RI-stav na BV-stav, zrušení Z4 (PV) a stabilizace území, oba pozemky byly stabilizovány jako BV-stav: ZPF V. třídy ochrany
- \* pokyn č.11: změna využití p.p.č. 1398/4 z NSpo-stav na BV-stav – součást oplocené zahrady u RD, ZPF V. třídy ochrany
- \* pokyn č.12: změna využití p.p.č. 1423, 1424/1, 1424/3 z OM-stav na BV-stav, dle ČUZK postaven RD, ZPF V. třídy ochrany
- \* pokyn č.20: změna využití p.p.č. 1489/56, 1491/3, 1491/4 z BV-stav na DS-stav dle skutečného stavu v území, ZPF IV. třídy ochrany
- \* pokyn č.26: změna využití p.p.č. 1440/5, 1440/9, 1440/22, 1440/23 z PX1-stav a p.p.č. 1440/25 za RZ-stav na BV-stav, přidán p.p.č. 1440/24 – součást oplocených zahrad RD: ZPF V. třídy ochrany

**B. Změny v území, které jsou dle pokynů ve zprávě o uplatňování ÚP řešeny jako nově upřesněné rozvojové plochy případně nové rozvojové plochy nad rámec pokynů. Změna č.1 navrhuje tyto nové rozvojové plochy:**

**\* Zastavitelné plochy**

Z.15 – plocha dopravy jako místní obslužná komunikace v severní části zahrádkářské osady – DS

Z.16 – plocha bydlení v centru obce – BV

Z.17 – plochy dopravy pro parkoviště a chodník – DS

Z.18 – plocha zeleně na západním okraji obce – ZU

Z.19 – plocha zeleně v údolní nivě toku s retenčními nádržemi – ZX

Z.20 – plocha bydlení ve východní části obce – BV

Z.21 – plocha smíšená obytná ve východní části obce – SM

Z.22 – plocha zeleně na jihovýchodním okraji obce – ZP

Z.23 – plocha výroby včetně parkovišť podél silnice D6 – VL

Z.24 – plocha dopravy pro prodloužení místní komunikace na ploše Z.11 - DS

Z.25 – plocha dopravy pro parkoviště u lesa - DS

**\* Plochy přestavby**

P.6 – plocha rekreace jako přestavba východní zahrádkářské osady – RI

P.7 – plocha bydlení v údolní nivě jako přestavba zeleně a rekreace – BV

P.8 – plocha rekreace jako přestavba centrální zahrádkářské osady - RI

P.9 – plocha rekreace jako přestavba jižní zahrádkářské osady – RI

P.10 – plocha bydlení jako přestavba rekreace u garáží – BV

P.11 – plocha rekreace jako přestavba zeleně v údolní nivě – RI

P.12 – plocha veřejného prostranství pro prodloužení místní komunikace – PU

P.13 – plocha dopravy pro rozšíření místní komunikace mezi zahrádkářskými osadami - DS

**\* Plochy změn v krajině**

K.2 - změna orné půdy na TTP a dosadba mimolesní zeleně jako založení prvku ÚSES – LBK.1, severní části – MU.zp

- Změna č.1 dále řeší: zrušení II. etapy rozvoje, návrh nové plochy RZV VL – výroba lehká včetně jejích regulačních podmínek, úpravu celého ÚP dle jednotného standardu ÚPD metodický pokyn MMR ČR 2.1), aktualizaci regulačních podmínek plochy RZV RI – rekreace individuální, doplnění regulačních podmínek plochy RZV BV – bydlení venkovské pro řadovou zástavbu, aktualizaci ÚSES dle nové metodiky, soulad s PÚR ČR a ZÚR KK, aktualizace ÚAP ORP Sokolov. Tyto dílčí úpravy ÚP nemají vliv na zábor ZPF.
- Změna č.1 je zpracována nad podkladem nové katastrální mapy. Změna č.1 ruší II. etapu rozvoje. Změna č.1 je pořizována ve zkráceném postupu.
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení změny č.1 na ZPF je zpracováno zejména dle vyhl. 271/2019 Sb. Vyhodnoceny jsou veškeré navrhované zábory ZPF a to i v ZÚ. Část rozvojových ploch je v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., v platném znění, navržena na ostatních pozemcích bez záboru ZPF. Projektant proto vypracovat jednoduchou tabulku, ve které je uveden přehled všech rozvojových ploch dle změny č.1 a jejich vztah k předpokládanému bilancovanému záboru ZPF. Zároveň jsou v této přehledné tabulce i uvedena čísla bilancovaných záborů ZPF, která jsou uvedena na v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, v části odůvodnění. Číslování lokalit záboru ZPF ve změně č.1 navazuje na číslování v ÚP, kde byla poslední lokalita záboru ZPF č. 11a, 11b.

ČÍSLO ROZVOJOVÉ PLOCHY DLE ÚP	FUNKCE	ČÍSLO ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	POZNÁMKA: A) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF B) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF D) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE
<b>Zastavitelné plochy</b>			
Z.15	dopravní infrastruktura	11c	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z.16	bydlení	12	
Z.17	dopravní infrastruktura		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z.18	zeleň	13	
Z.19	zeleň		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z.20	bydlení	14	
Z.21	smíšené obytné	15	
Z.22	zeleň	16	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z.23	výroba a skladování	17	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z.24	dopravní infrastruktura	18	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z.25	dopravní infrastruktura		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Plochy přestavby</b>			
P.6	rekreace	19	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF

<b>P.7</b>	bydlení	<b>20</b>	
<b>P.8</b>	rekreace	<b>21</b>	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>P.9</b>	rekreace	<b>22</b>	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>P.10</b>	bydlení	<b>23</b>	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>P.11</b>	rekreace	<b>24</b>	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>P.12</b>	veřejné prostranství	<b>25</b>	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>P.13</b>	dopravní infrastruktura	<b>26</b>	

- Změna č.1 navrhuje zábor ZPF 25,8 ha, z toho 11,38 ha II. třídy ochrany, 2,78 ha III. třídy ochrany a 12,15 ha IV. a V. třídy ochrany. Největší rozvojovou plochou je lok. 17 pro VL. Lok. 19, 21, 22 pro rekreaci pouze mění funkci ploch z RZ na RI bez nových plošných záborů území. II. třída ZPF je zabírána lok. 14 pro bydlení, 19 a 21 pro rekreaci, 16 pro park, 15 pro smíšené bydlení, 11c, 18 pro dopravní infrastrukturu ve veřejném zájmu a 17 pro výrobu.
- Změna č.1 zároveň ruší část ploch dle ÚP a na jejich místě navrhuje nové rozvojové plochy: je zrušena část lok. 4, celá lok. 8 a 3. Celkem změna č.1 ruší 3,75 ha dříve schváleného záboru ZPF z toho 2,94 ha II. třída ochrany.
- V celkové bilanci tak změna č.1 navrhuje zábor ZPF v rozsahu 22,06 ha, z toho 8,44 ha II. třídy ochrany, 2,28 ha III. třídy a 11,34 ha IV. a V. třídy ochrany.
- **Podrobně k jednotlivým záměrům s navrženým zábohem ZPF:**
  - \* lok. záboru č.11c): Z.15 – plocha dopravy jako místní obslužná komunikace v severní části zahrádkářské osady – DS, bilancováno pouze nové rozšíření této plochy pro komunikaci, v ÚP plocha Z15 (DS), zábor 11a), 11b), navržen zábor ZPF pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu, zábor ZPF 0,20 ha, II. a V. třídy ochrany, kvalitnímu ZPF se nelze vyhnout, lok. č. 11c) je řešena ve vazbě na plochy Z.20 (BV) a Z.21 (SM), které budou dopravně obsluhovány stávající komunikací mezi zahrádkářskými osadami, která je v současné době nevyhovující. Řešeno nad rámec pokynů, nejedná se o nový zábor ZPF, v ÚP součást plochy Z12 (BV) lok. záboru č.8.
  - \* lok. záboru č.12: Z.16 – plocha bydlení v centru obce – BV, zábor ZPF 0,26 ha IV. třídy ochrany, řešeno na rušené ploše Z7 (OV) – lok. záboru ZPF dle ÚP č.3, část lok. 3 převedeno do BV-stav, nejedná se o nový zábor ZPF, plocha obklopena v současné době realizovanou zástavbou - pokyn č.15.
  - \* lok. záboru č.13: Z.18 – plocha zeleně na západním okraji obce – ZU, zábor ZPF 0,51 ha IV. třídy ochrany, nejedná se o nový zábor ZPF, v ÚP lok. č. 4 část Z8 (BV), kterou změna č.1 ruší a z důvodu nemožnosti využít tuto okrajovou plochu Z8 pro bydlení v OP venkovního vedení změna č.1 navrhuje

- novou plochu zeleně Z.18 (ZU), plocha doplní systém veřejné zeleně na jihozápadním okraji obce - pokyn č. 19.
- \* lok. záboru č.14: Z.20 – plocha bydlení ve východní části obce – BV, zábor ZPF 0,75 ha II. a V. třídy ochrany, z toho 0,75 ha II. třídy ochrany, v současné době jsou vyčerpány zastavitelné plochy bydlení dle ÚP, obec již využila možnost rozvoje na horších třídách ochrany, správní území obce je příliš malé (bývalá část okresního města Sokolov), zájem o bydlení v této obci stále přetrvává, proto je navržena lok. 14 (Z.20 – BV) na jihovýchodě obce na kvalitním ZPF, neboť obec již nemá kde navrhovat nové zastavitelné plochy, spolu s lok. 15 (Z.21 – SM), 17 (Z.23 – VL), 16 (Z.22 – ZP) je doplněna koncepce rozvoje území obce o toto zcela nové území na kvalitním ZPF, nejedná se o nový zábor ZPF, v ÚP řešena část lok. č. 8 (Z12 – BV ve II. etapě), která se tímto ruší, změna č.1 zároveň zcela ruší další rozvojovou plochu bydlení P5 – BV ve II. etapě. Jednalo se o přestavbu zahrádkářské osady. Z důvodu nutnosti přeparcelace celé osady byly dosud realizovány z plochy P5 pouze 2 RD – BV-stav. Zbytek plochy P5-BV je změnou č.1 zrušen a nově navrženy plochy P.8 (RI), P.9 (RI) pouze pro rekreaci – pokyn č.28. Zábor ZPF plochou P5 (BV) nebyl v ÚP bilancován – bydlení v ZÚ.
  - \* lok. záboru č.15: Z.21 plocha smíšená obytná ve východní části obce – SM, zábor 2,77 ha ZPF, z toho 2,7 ha II. třída ochrany a 0,07 ha V. třída ochrany, v současné době na území obce rozvojové plochy smíšené městské zcela chybí, zároveň toto území s kvalitním ZPF je jediné možné na území obce, kam je ještě možno umístit zastavitelné plochy, na této lok. se předpokládá situování služeb drobných podnikatelů s bydlením, opět se nejedná částečně o nový zábor ZPF, v ÚP část lok.8 – II. etapa, která se tímto ruší a nahrazuje se lok. č. 15 pro smíšené bydlení, které v obci chybí – pokyn č.28.
  - \* lok. záboru č.16: Z.22 – plocha zeleně na jihovýchodním okraji obce – ZP, zábor ZPF 0,93 ha z toho 0,7 ha II. třída ochrany a 0,22 ha V. třídy ochrany, nový zábor území, navržený park pro lok. bydlení a smíšené bydlení č. 14 a 15, území ve velkém svahu nevhodné pro výstavbu, spolu s plochou Z.1 (ZP) řešenou v ÚP to jsou jediné parkově upravené plochy pro možnost každodenní rekreace a relaxace obyvatel, v ÚP územní rezerva R1 (BV) – pokyn č. 28.
  - \* lok. záboru č.17: Z.23 – plocha výroby včetně parkovišť podél silnice D6 – VL, zábor ZPF 6,44 ha, z toho 4,17 ha II. třídy ochrany a 2,27 ha III. třídy ochrany, nový zábor ZPF, v ÚP územní rezerva R2 (BV), jediná rozvojová plocha výroby a skladování na území obce, která posílí hospodářský pilíř URÚ, jedná se tedy o plochu nezbytnou dle § 4 zákona č. 334/1992Sb., v platném znění, spolu s lok. č. 14, 15, 16 vytváří lok. č.17 ucelené rozvojové území bez zbytkových ploch ZPF, tato výrobní zóna, jejíž součástí jsou i parkoviště a manipulační plochy zejména nad trasami inženýrských sítí, bude obsluhována z navržené komunikace Z.11 dle dlouhodobě sledované koncepce rozvoje území řešené v ÚP od r. 2014 – pokyn č.28.
  - \* lok. záboru č.18: Z.24 – plocha dopravy pro prodloužení místní komunikace na ploše Z.11 – DS, zábor 0,07 ha ZPF II. třídy ochrany, veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu pro dopravní infrastrukturu, navrženo pro dopravní obsluhu i východních pozemků lok. č. 17 (VL) - nad rámeček pokynů.
  - \* lok. záboru č.19: P.6 – plocha rekreace jako přestavba východní zahrádkářské osady – RI, zcela nová přestavbová plocha navržena pro možnost dostavby a rozšíření stávajících zahrádkářských chatků dle nových regulativů plochy RZV RI (E1 = 25, E2 = 1 NP + podkroví), ve skutečnosti se tedy nebude jednat o nový zábor území, bilancován zábor ZPF 7,59 ha II. a V. třídy ochrany, z toho 2,9 ha II. třídy ochrany – pokyn č. 8.
  - \* lok. záboru č.20: P.7 – plocha bydlení v údolní nivě jako přestavba zeleně a rekreace – BV, zábor ZPF 0,71 ha v V. třídě ochrany, přestavba údolní nivy bezejmenného toku pro nové RD podél

vybudované komunikace, která je změnou č.1 ještě prodloužena, bezejmenný tok bude v této části zachován, z toho důvodu výrazně klesne možnost výstavby nových RD, lok. bude tak spíše využita pouze pro větší zahrady - pokyn č. 25 a č. 27.

- \* lok. záboru č.21: P.8 – plocha rekreace jako přestavba centrální zahrádkářské osady – RI, zábor ZPF 2,21 ha II. a III. třídy ochrany, z toho II. třída pouze 300 m<sup>2</sup> – viz. lok. č.19.
- \* lok. záboru č.21: P.9 – plocha rekreace jako přestavba jižní zahrádkářské osady – RI, zábor 3,15 ha ZPF IV. a V. třídy ochrany, tři lokality pro přestavbu zahrádkářské osady pro možnost dostavby a rozšíření stávajících zahrádkářských chatk dle nových regulativů plochy RZV RI (E1 = 25, E2 = 1 NP + podkroví), stejně jako v lok. č.19 a 21 se nebude jednat o nový zábor území, v ÚP navržena plocha P5 – BV), která nebyla dle tehdejší metodiky bilancovaná, plocha nad rámec pokynů – dle požadavku obce pro sjednocení podmínek výstavby tří rozsáhlých zahrádkářských osad na území obce Těšovice.
- \* lok. záboru č.23: P.10 – plocha bydlení jako přestavba rekreace u garáží – BV, zábor 0,08 ha ZPF IV. třídy ochrany, dostavba RD v lokalitě bydlení v ZÚ, na místě RZ-stav – pokyn č.24.
- \* lok. záboru č.24: P.11 – plocha rekreace jako přestavba zeleně v údolní nivě – RI, zábor 0,035 ha ZPF V. třídy ochrany, přestavba další části údolní nivy jako rozšíření sousední zahrádkářské osady – pokyn č.23.
- \* lok. záboru č.25: P.12 – plocha veřejného prostranství pro prodloužení místní komunikace – PU, zábor ZPF 300 m<sup>2</sup> v V. třídě ochrany, prodloužení vybudované komunikace v údolní nivě (P4) až k rybníku pro obsluhu plochy P.7 (BV), veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu - nad rámec pokynů.
- \* lok. záboru č.26: P.13 – plocha dopravy pro rozšíření místní komunikace mezi zahrádkářskými osadami – DS, zábor 600 m<sup>2</sup> ZPF V. třídy ochrany pro rozšíření místní komunikace do pozemků zahrádkářské osady, v ÚP součást plochy P5 (BV) ve II. etapě, veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu – nad rámec pokynů.

#### ➤ **Plochy změn v krajině:**

Změna č.1 z důvodu scelení výrobní plochy Z.23 (VL) posouvá trasu LBK.1 podél dálnice a uvolňuje tak pro výrobu i východní pozemky. Pro založení LBK.1 je navržena v ÚP v původní trase plocha změn v krajině K1, kterou nyní změna č.1 zkracuje a navrhuje pro novou trasu LBK.1 novou plochu změn v krajině K.2. Obě plochy K.1 (část K1), K.2 jsou určeny pro založení LBK.1 jako VPO – navrženo zatrávnění orné půdy a výsadba zelení, zábor ZPF není navržen.

#### ➤ **Zdůvodnění záboru ZPF dle §4 zákona č. 334/1992Sb., v platném znění**

- Změna č.1 navrhuje aktualizaci a doplnění koncepce rozvoje území, a to ve zcela nových podmínkách vyčerpání zastavitelných ploch v ÚP v I., etapě na méně kvalitním ZPF. Jako zcela zásadní je možno chápat tyto záměry:
  - \* stávající tři zahrádkářské osady budou využity i nadále pro rekreaci s možností dostavby a zvětšení zahrádkářských chatk.
  - \* je tedy zcela zrušena přestavbová plocha P5 (BV) na území centrální a jižní osady o celkové rozloze 6,13 ha.
  - \* rozvoj obce je nyní soustředěn do zcela nového území mezi dálnicí D6 a jihovýchodním okrajem obce s kvalitním ZPF, neboť obec již vyčerpala lokality na horší kvalitě ZPF. Páteří tohoto celého rozvojového území bude v ÚP navržena obslužná komunikace Z11, která nebyla dosud realizována a to z důvodů malého rozsahu rozvojových ploch dle řešení ÚP a vysokých nákladů na realizaci této komunikace. Změna č.1 toto jediné možné rozvojové území na jihovýchodě obce

navrhuje ke komplexnímu využití zastavitelnými plochami pro bydlení, smíšené bydlení, park i výrobu.

- \* je zrušena II. etapa rozvoje a zejména podmínka dopravně obsloužit plochy bydlení na jihovýchodním okraji obce pouze novou páteří komunikací Z11 bez průjezdu obce, nově řešeno rozšíření komunikace Z15 a možnost dopravně obsloužit nové plochy Z.20 (BV) a Z.21 (SM) touto rozšířenou komunikací Z.15 (DS) a to dle usnesení ZO ze dne 13.12.2023 č. 11/7/2023.

(1) Část rozvojových ploch je situována na ostatních pozemcích bez záboru ZPF: celé plochy Z.17, Z.19, Z.25, části ploch Z.22, Z.11, Z.15, Z.24, Z.23, P.10, P.6, P.8, P.9, P.11, P.12. Je navržen význačný podíl přestavbových ploch, které využívají nedostatečně využitá pozemky v ZÚ, stavební proluky: navrženo 14,9 ha přestavbových ploch a 12,7 ha zastavitelných ploch, celkem 27,6 ha rozvojových ploch.

a) Část rozvojových ploch je navržena na rozvojových a dosud nevyužitých ploch řešených v ÚP, které se tímto ruší:

- Z.18 (ZV) ruší část Z8 (BV) – území nevhodné pro výstavbu v OP elektrického vedení
- P.8 (RI), P.9 (RI) ruší P5 (BV)
- Z.20 (BV), část Z.24 (SM) ruší Z12 (BV) ve II. etapě
- Z.16 (BV) ruší Z7 (OV)

Změna č.1 tedy celkem ruší 9,71 ha dříve schválených rozvojových ploch se zábořem ZPF 3,75 ha ZPF a na jejich místě navrhuje nové rozvojové plochy. V celkové bilanci tedy je navrženo 17,89 ha rozvojových ploch nad rámec koncepce rozvoje území dle ÚP.

b) V celkové bilanci tak změna č.1 zabírá 22,06 ha ZPF (resp. 16,52 – P5 (BV), z toho 8,44 ha v II. třídě, 2,28 ha ve III. třídě, 1,09 ha ve IV. třídě a plných 10,25 ha v V. třídě ochrany. Záboru 8,44 ha ZPF II: třídy ochrany se nelze vyhnout, obec od r. 2014 plně vyčerpala ke svému rozvoji méně kvalitní ZPF. ZPF III. a IV. třídy ochrany se na území vyskytuje východně za obcí bez vazby na zastavěné území. Zábor ZPF II. třídy ochrany v rozsahu 2,9 ha je navržen lok. 19 (P.6 – RI), což ve skutečnosti představuje jen změna plochy RZV z původní RZ na novou RI pro možnost dostavby a rozšíření stávajících zahrádkářských chatků v hranicích ZÚ. ZPF II. třídy ochrany je mimo ZÚ zabírán lok. 14 (Z.20 – BV), 16 (Z.22 – ZP), 15 (Z.21 – SM) a zejména 17 (Z.23 – VL). Tyto 4 lokality jsou navrženy jako pokračování dalšího rozvoje obce při jihovýchodním okraji zástavby za situace, že již na území obce není méně kvalitní zemědělská půda. Území obce je příliš malé – jedná se o bývalou místní část sousedního města Sokolov před r. 1992.

c) Doplněná koncepce rozvoje obce dle změny č.1 nevytváří zbytková území ZPF, ucelené další pozemky ZPF II., III. a IV. třídy ochrany ve východní části území obce zůstávají i nadále pro zemědělskou výrobu. Lok. č. 17 (Z.23 – VL) ruší účelovou komunikaci, naopak je zachována plocha Z.11 pro navrženou komunikaci dle ÚP a je dále prodloužená Z.24, je rozšířená komunikace Z15. Účelová komunikace podél východního okraje plochy Z.23 (VL) je zachována a je doplněna výsadbou zeleně pro založení LBK.1.

d) Žádná rozvojová plocha není navržena k dočasnému využití. Obec využila k výstavbě v ÚP navržené zastavitelné plochy v I. etapě. II. etapa (Z12 – BV) se schváleným zábořem ZPF 3,12 ha z toho 2,94 ha II. třídy ochrany nebyla využita z důvodu podmínky v ÚP obsluhovat tuto plochu Z12 z nové komunikace Z11, jejíž výstavba nebyla dosud zahájena z důvodu finanční náročnosti stavby. Obec prokázala dostatečný potenciál pro oprávněnost nových rozvojových ploch dle koncepce změny č.1, což je uvedeno ve zprávě o uplatňování ÚP.

e) Zásadní nová obslužná komunikace Z.11 byla řešena už v ÚP, změna č.1 navrhuje její prodloužení Z.24 s využitím účelové komunikace. Komunikace Z.15 rovněž je vedena v trase účelové komunikace (úvoz mezi zahrádkářskými osadami) a je navržena k rozšíření.

(2) Navržené lokality 17 (Z.23), 15 (Z.21) pro výrobu a smíšené bydlení je třeba považovat za nezbytný případ záboru ZPF II. třídy ochrany, neboť žádné takové plochy se na území obce dosud nevyskytují. Část lok. 15 byla v ÚP schválena ve II. etapě. Zejména lok. 17 (Z.23 – VL) je pro obec zcela zásadní, neboť představuje nová pracovní místa, která na území chybějí – proto je hospodářský pilíř URÚ zcela zásadním způsobem dlouhodobě oslaben.

(3) Změna č.1 nenavrhuje žádný zábor nejkvalitnějšího ZPF I. třídy ochrany. Změna č.1 navrhuje nový zábor ZPF II. třídy ochrany v rozsahu 8,44 ha a to:

lok. 16 (Z.22 – ZP): 0,70 ha , v ÚP R1 (BV)

část lok. 15 (Z.21 – SM): 0,51 ha

lok.17 (Z.23 – VL): 4,17 ha, v ÚP R2 (BV)

---

celkem: 5,38 ha ZPF II. třídy ochrany

Zbývající zábor ZPF II. třídy ochrany v rozsahu 3,06 ha je navržen pro:

- \* lok. 19 (P.6 – RI): dostavba chatků, změna RZ na RI ve stávajícím rozsahu zahrádkářské osady
- \* lok. 11c, 18 – dopravní infrastruktura ve veřejném zájmu

- Je třeba vnímat, že již ÚP připravil možnost rozvoje obce jihovýchodně od zástavby v klínu 2 zahrádkářských osad do kvalitního ZPF, a to plochami Z11 pro páteřní komunikaci, územími rezervami R1, R2 pro bydlení a samotnou plochou Z12 (BV) ve II. etapě byť s podmínkou realizace komunikace na Z11. Nyní se tedy rozvoj obce posouvá do další etapy a to při plném využití zastavitelných ploch dle ÚP v I. etapě. Trasa komunikace Z11 je již územně dlouhodobě stabilizována v KN, rozhodující pozemky vlastní obec pro VPS. Bez nových rozvojových ploch Z.21, Z.23 nedává navržená komunikace dle ÚP Z11 smysl. Z tohoto pohledu je navržený zábor ZPF II. třídy ochrany oprávněný a dlouhodobě připravovaný. Změny v území dle změny č.1 jsou tedy při respektování a zachování kontinuity koncepce rozvoje obce očekávané a plně v souladu s § 18 stavebního zákona, v platném znění. Jiné rozvojové plochy na malém správním území obce již nelze umístit.
- Zábor ZPF v celkovém rozsahu 22,06 ha z toho 8,44 ha II. třídy ochrany je plně v souladu s § 4 zákona v 334/1992Sb., v platném znění.

Příložená tabulka:

- \* *Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu změny č.1 územního plánu*



**m) 2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL**

- Změna č.1 řeší převedení ÚP do jednotného standardu ÚPD a zároveň navrhuje věcné změny v území jako nové zastavitelné plochy Z.15 (část) – Z.25 a nové přestavbové plochy P.6 – P.13.
- Zábory PUPFL je navržen plochou Z.25 (DS) pro parkoviště pod lesem v centru obce – p.p.č. 4001/1 – zabor 227 m<sup>2</sup> lesní půdy – hospodářský les, plochou Z.17 (DS) pro chodník na západě obce – p.p.č. 1357/2 – zabor 306 m<sup>2</sup> PUPFL - hospodářský les. Oba zábory lesní půdy v celkovém rozsahu 0,05 ha jsou navrženy pro dopravní infrastrukturu ve veřejném zájmu jako součást veřejné infrastruktury.
- Další vybrané nové rozvojové plochy leží do vzdálenosti 50 m od okraje lesa: P.6 (RI), P.8 (RI), Z.18 (ZU), P.9 (RI), Z.23 (VL), P.13 (DS).
- Změna č.1 nenavrhuje na lesní půdě žádné záměry pro rekreaci ani sport.

**n) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

- Změna č.1 nemění vazby obce na své okolí:
  - ÚP je upraven do jednotného standardu ÚPD
  - jsou navrženy nové rozvojové plochy bez vazby na území sousedních měst a obcí
  - jsou zapracovány aktualizované ÚAP ORP Sokolov – právní stav území
  - je vyhodnocen a zohledněn soulad s PÚR ČR a ZÚR KK
  - koncepce ÚSES byla prověřena s vazbou na ÚPD okolních měst a obcí, byla zohledněna nová metodika ÚSES
- Pro změnu č.1 není proto zpracován v.č.2 Širší vztahy, M 1:50 000.

**o) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

- \* V rámci změny č.1 ÚP Těšovice nebyly pro žádnou část území obce stanoveny prvky regulačního plánu.

**p) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

*Doplň pořizovatel.*

**q) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

*Doplň pořizovatel.*

**r) TEXT ÚP TĚŠOVICE S VYZNAČENÍM ZMĚN PRO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1*****Poznámka:***

- \* Rušené části původního textu ÚP jsou přeškrtnuté.
- \* Nově vložené texty jsou psané silně a podtrženě.

**A. Textová část Územního plánu Těšovice:**

1 Vymezení zastavěného území .....	str. č. 5
2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	str. č. 5
3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	str. č. 5
4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování .....	str. č. 9
5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod. ....	str. č. 11
6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	str. č. 15
7 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 .....	str. č. 34
8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....	str. č. 35
9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	str. č. 39
10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	str. č. 39
11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	str. č. 39
12 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 .....	str. č. 39
13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 stanovení, uzda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání .....	str. č. 39
14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	str. č. 40
15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	str. č. 40
16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	str. č. 40

**I. Textová část Územního plánu Těšovice****1.a) Vymezení zastavěného území****1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot****1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

- 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**
- 1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**
- 1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování 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 výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**
- 1.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**
- 1.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 katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona**
- 1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

## 1 a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Těšovice (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni ~~31.1.2014~~ **15.01.2024**. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Těšovice (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

## 2 1.b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- \* Koncepce rozvoje území obce Těšovice ~~se nemění~~ **je aktualizována a rozšířena o výrobní zónu**. Na území obce se bude rozvíjet obec Těšovice mezi pravým břehem řeky Ohře a rychlostní silnicí R dálnicí D6. Zástavba obce z jihozápadu a západu naváže na zástavbu sousedního města Sokolov.
- \* V kulturní krajině nebudou umístovány žádné VTE, MVE ani areály FVE.
- \* Nezastavěná kulturní krajina bude i nadále sloužit zemědělské a lesnické výrobě.

## 3-1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### 3-1.c)1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- \* Obec Těšovice se bude i nadále rozvíjet jako polyfunkční obytně **obslužná a** rekreační obec zajišťující svým obyvatelům podmínky pro bydlení, **zaměstnání**, rekreaci a sport se základním zázemím občanské vybavenosti.
- \* ~~ÚP navrhuje rozvoj obce především pro bydlení doplněný plochami smíšenými obytnými a plochou občanského vybavení v severní a západní části obce.~~
- \* ~~Východní zahrádková osada v lokalitě Březový háj bude i nadále stabilizovaná jako plocha rekreace – zahrádková osada (RZ).~~
- \* Východní strana údolní nivy bezejmenného toku bude ve II. etapě rozvoje zastavěna plochami bydlení až k lokalitě U Staré cesty včetně přestavby jižní zahrádkové osady, k jejichž dopravní obsluze bude v předstihu vybudovaná nová místní sběrná komunikace jako 5. paprsek z upravené okružní křižovatky v Sokolově v ul. K.H. Borovského.
- \* **Rozvoj obce bude zaměřen na jihovýchodní okraj zástavby do území mezi dálnicí D6 a zahrádkářskými osadami, kde jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení, smíšené bydlení, zeleň i výrobu a skladování.**
- \* **Všechny tři zahrádkářské osady na východním i jižním okraji a v centru obce budou přestavěny pro rekreaci individuální.**
- \* **Území mezi dálnicí D6 a navrženou obslužnou místní komunikací (Z.11, Z.24) bude využito pro výrobní zónu při respektování trasy LBK.1 těsně podél dálnice D6.**

**3.1.c)2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

- \* **Na zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:**
  - \* **Bydlení (B)**
    - **bydlení venkovské – BV**
  - \* **Rekreace (R)**
    - **rekreace individuální – RI**
  - \* **Občanské vybavení (O)**
    - **občanské vybavení veřejné – OV**
    - **občanské vybavení – sport – OS**
  - \* **Smíšené obytné (S)**
    - **smíšené obytné městské - SM**
  - \* **Dopravní infrastruktura (D)**
    - **doprava silniční – DS**
  - \* **Technická infrastruktura (T)**
    - **technická infrastruktura všeobecná - TU**
  - \* **Výroba a skladování (V)**
    - **výroba drobná a služby – VD**
    - **výroba lehká - VL**
  - \* **Veřejná prostranství (P)**
    - **veřejná prostranství všeobecná – PU**
  - \* **Zeleň**
    - **zeleň všeobecná – ZU**
    - **zeleň ochranná a izolační - ZO**
    - **zeleň – parky a parkově upravené plochy – ZP**
    - **zahrady a sady – ZZ**
    - **zeleň krajinná - ZK**
    - **zeleň jiná - ZX**
  - \* **Vodní a vodohospodářské (W)**
    - **vodní a vodohospodářské všeobecné – WU**
    - **vodní a vodohospodářské jiné – WX**
- \* **Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. 1.f).**
- \* Rozvojové plochy bydlení jsou řešeny na severovýchodním cípu ZÚ, západně podél silnice III. třídy, jako přestavba jižní zahrádkové osady a v lokalitě U Staré cesty mezi navrženou sběrnou místní komunikací a stávajícími zahrádkovými osadami. **jako dostavba severní části údolní nivy bezejmenného toku v obci a dále podél východního okraje jižní zahrádkářské osady**
- \* **Ve všech třech zahrádkářských osadách je navržena možnost přestavby nebo rozšíření stávajících zahrádkářských chatek pro individuální rekreaci.**
- \* **Území západně a severně podél navržené obslužné komunikace (Z.11) bude využito pro plochu smíšenou obytnou.**
- \* ~~Plochy rekreace nebudou na území obce dále rozšiřovány.~~
- \* ~~Plochy občanského vybavení budou doplněny zejména v centrální části obce.~~

- \* Plochy smíšené obytné budou řešeny jako dostavba proluk ZÚ v centrální části obce. Areál řadových garáží podél silnice III/00630 zůstane zachován
- \* Plochy výroby a skladování nebudou na řešeném území rozšiřovány. **Část území navržené výrobní zóny podél D6 dotčené OP inženýrských sítí bude využita zejména pro související dopravní plochy.**
- \* Východní cíp areálu ČOV Sokolov bude sanován a revitalizován na veřejné prostranství s veřejnou sídelní zelení.
- \* Na západním a východním okraji zástavby obce budou založeny parky jako veřejná prostranství s veřejnou sídelní zelení. **Další plochy veřejné zeleně budou založeny podél západního okraje skupiny řadových domů a v jižní části údolní nivy bezejmenného toku mezi areálem řadových garáží a zahrádkářskou osadou.**
- \* Zástavba v obci Těšovice si ponechá příměstský charakter. Navržená výstavba nebude vytvářet výškové ani hmotové dominanty **a to ani ve výrobní zóně.**
- \* Struktura navržené venkovské zástavby v území bude uliční s řazením domů podél ulic při sledování uliční čáry.
- \* Stabilizované zastavěné území je možno dostavovat objekty a zařízeními při zachování stanovených regulačních podmínek dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- \* Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění.
- \* Stavby a zařízení umisťovat – tzn. povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou území nebo plochy.

### **3.1.c)3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy ve dvou etapách **v jedné etapě** a to jako dostavbu proluk a dalšího nevyužitého území v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny.

**Pro tyto vybrané zastavitelné plochy se stanovují tyto specifické podmínky jako nezbytné podmínky realizace:**

~~– pro Z12: před zahájením výstavby bude dokončena příjezdová komunikace Z11 a to minimálně do fáze jejího předčasného užívání,~~ **pro Z.20 (BV), Z.21 (SM): dopravní obslužnost těchto zastavitelných ploch bude zajištěna rozšířenou komunikací z centra obce (Z.15) mezi stávajícími zahrádkářskými osadami** pro umístění objektů a zařízení určených pro bydlení s funkcí BV **na těchto plochách** bude v dalším stupni řízení prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb.

**\* Zastavitelné plochy**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
<b>I. ETAPA</b>				
Z <sub>1</sub>	Plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako rozšíření parku u dětského hřiště v severní části obce <b><u>Plocha zeleně jako rozšíření parku u dětského hřiště v severní části obce</u></b>	Těšovice	Těšovice	Veřejná prostranství – ZV – 0,63 ha <b><u>Zeleň – ZP – 0,61 ha</u></b>
Z <sub>2</sub>	Plocha bydlení mezi novostavbami v severní části obce	Těšovice	Těšovice	Bydlení – BV – 0,09 ha
Z <sub>3</sub>	Plocha bydlení v severní části obce	Těšovice	Těšovice	Bydlení – BV – 0,42 ha
Z <sub>4</sub>	Plocha veřejného prostranství jako místní komunikace v severovýchodní části obce	Těšovice	Těšovice	Veřejná prostranství – PV – 0,03 ha
Z <sub>5</sub>	Plocha smíšená obytná na okraji historické zástavby ve východní části obce	Těšovice	Těšovice	Smíšené obytné – SV – 0,40 ha
Z <sub>6</sub>	Plocha smíšená obytná v centrální části obce	Těšovice	Těšovice	Smíšené obytné – SV – 0,33 ha
Z <sub>7</sub>	Plocha občanského vybavení jako dům s pečovatelskou službou	Těšovice	Těšovice	Občanské vybavení – OV – 0,25 ha
Z <sub>8</sub>	Plocha bydlení jako dostavba západní části obce	Těšovice	Těšovice	Bydlení – BV – 2,68 ha
Z <sub>9</sub>	Plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako oddychový park v západní části obce <b><u>Plocha zeleně jako oddychový park v západní části obce</u></b>	Těšovice	Těšovice	Veřejná prostranství – ZV – 0,45 ha <b><u>Zeleň – ZP - 0,40 ha</u></b>
Z <sub>11</sub>	Plocha dopravy jako místní sběrná komunikace a parkoviště v jihovýchodní části obce	Těšovice	Těšovice	Dopravní infrastruktura <b><u>Doprava</u></b> – DS – 1,17 ha

Z <sub>15</sub>	Plocha dopravy jako místní obslužná komunikace v severní části zahrádkové <b>zahrádkářské</b> osady	Těšovice	Těšovice	Dopravní infrastruktura <b>Doprava</b> – DS - 0,39 <b>0,63</b> ha
<b>Z.16</b>	<b>Plocha bydlení v centru obce</b>	<b>Těšovice</b>	<b>Těšovice</b>	<b>Bydlení – BV – 0,26 ha</b>
<b>Z.17</b>	<b>Plochy dopravy pro parkoviště a chodník</b>	<b>Těšovice</b>	<b>Těšovice</b>	<b>Doprava silniční - DS – 0,17 ha</b>
<b>Z.18</b>	<b>Plocha zeleně na západním okraji obce</b>	<b>Těšovice</b>	<b>Těšovice</b>	<b>Zeleň - ZU – 0,51 ha</b>
<b>Z.19</b>	<b>Plocha zeleně v údolní nivě toku s retenčními nádržemi</b>	<b>Těšovice</b>	<b>Těšovice</b>	<b>Zeleň – ZX – 0,46 ha</b>
<b>Z.20</b>	<b>Plocha bydlení ve východní části obce</b>	<b>Těšovice</b>	<b>Těšovice</b>	<b>Bydlení – BV – 0,75 ha</b>
<b>Z.21</b>	<b>Plocha smíšená obytná ve východní části obce</b>	<b>Těšovice</b>	<b>Těšovice</b>	<b>Smíšené obytné – SM -2,77 ha</b>
<b>Z.22</b>	<b>Plocha zeleně na jihovýchodním okraji obce</b>	<b>Těšovice</b>	<b>Těšovice</b>	<b>Zeleň - ZP – 0,95 ha</b>
<b>Z.23</b>	<b>Plocha výroby včetně parkovišť podél silnice D6</b>	<b>Těšovice</b>	<b>Těšovice</b>	<b>Výroba lehká – VL – 6,53 ha</b>
<b>Z.24</b>	<b>Plocha dopravy pro prodloužení místní komunikace na ploše Z.11</b>	<b>Těšovice</b>	<b>Těšovice</b>	<b>Doprava silniční - DS – 0,21 ha</b>
<b>Z.25</b>	<b>Plocha dopravy pro parkoviště u lesa</b>	<b>Těšovice</b>	<b>Těšovice</b>	<b>Doprava silniční - DS – 0,02 ha</b>
<b>II. ETAPA</b>				
Z12	Plocha bydlení ve východní části obce	Těšovice	Těšovice	Bydlení – BV – 3,12 ha

### 3.1.c)4 PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP navrhuje na území obce tyto plochy přestavby ve dvou etapách **v jedné etapě** a to jako přestavbu dnes nefunkčních a nevyhovujících objektů a areálů a přestavbu jižní zahrádkové osady **tří zahrádkářských osad** v hranicích ZÚ.

**Pro tyto vybrané zastavitelné plochy se stanovují tyto specifické podmínky jako nezbytné podmínky realizace**

–pro P5: před zahájením výstavby bude dokončena příjezdová komunikace Z11 a to minimálně do fáze jejího předčasného užívání.



**\* Plochy přestavby****I.ETAPA**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
P <sub>1</sub>	Plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí jako sanace části areálu ČOV <b><u>Plocha zeleně s ochrannou a izolační funkcí jako sanace části areálu ČOV</u></b>	Těšovice	Těšovice	Veřejná prostranství – PX2 <b><u>Zeleň – ZO</u></b> – 0,17 ha
P <sub>2</sub>	Plocha občanského vybavení jako přestavba nevyužívaného obecního parku severně od OÚ	Těšovice	Těšovice	Občanské vybavení – OS – 0,26 ha
P <sub>3</sub>	Plocha smíšená obytná jako přestavba objektu drobné výroby u OÚ	Těšovice	Těšovice	Smíšené obytné – SM – 0,12 ha
P <sub>4</sub>	Plocha veřejného prostranství jako rozšíření místní komunikace v zahrádkové osadě	Těšovice	Těšovice	Veřejná prostranství – PV – 0,19 ha
<b><u>P.6</u></b>	<b><u>plocha rekreace jako přestavba východní zahrádkářské osady – RI</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Rekreace – RI – 8,10 ha</u></b>
<b><u>P.7</u></b>	<b><u>plocha bydlení v údolní nivě jako přestavba zeleně a rekreace – BV</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Bydlení – BV – 0,71 ha</u></b>
<b><u>P.8</u></b>	<b><u>plocha rekreace jako přestavba centrální zahrádkářské osady - RI</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Rekreace – RI – 2,50 ha</u></b>
<b><u>P.9</u></b>	<b><u>plocha rekreace jako přestavba jižní zahrádkářské osady – RI</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Rekreace – RI – 3,32 ha</u></b>
<b><u>P.10</u></b>	<b><u>plocha bydlení jako přestavba rekreace u garáží – BV</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Bydlení – BV – 0,12 ha</u></b>
<b><u>P.11</u></b>	<b><u>plocha rekreace jako přestavba zeleně v údolní nivě – RI</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Rekreace – RI – 0,06 ha</u></b>
<b><u>P.12</u></b>	<b><u>plocha veřejného prostranství pro prodloužení místní komunikace – PU</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Veřejná prostranství – PU – 0,05 ha</u></b>

<b><u>P.13</u></b>	<b><u>plocha dopravy pro rozšíření místní komunikace mezi zahrádkářskými osadami - DS</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Doprava - DS – 0,06 ha</u></b>
<b>II. ETAPA</b>				
<b>P5</b>	<b>Plocha bydlení jako přestavba zahrádkové osady</b>	<b>Těšovice</b>	<b>Těšovice</b>	<b>Bydlení – BV – 6,09 ha</b>

### **3.1.c)5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

➤ ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň (veřejnou zeleň) v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství se specifickým využitím – veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň (PX2) a veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky (ZV) **vymezeny plochy zeleň všeobecná (ZU), zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP), zeleň ochranná a izolační (ZO), zeleň krajinná (ZK) a zeleň jiná (ZX).**

V grafické části ÚP jsou je zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000. Rozvojové plochy veřejné zeleně jsou zakresleny i na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000 a na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

ÚP navrhuje:

- ~~plochu veřejného prostranství – veřejná zeleň – parky~~ **a parkově upravené plochy** jako rozšíření parku u dětského hřiště v severní části obce (Z<sub>1</sub>) a jako oddychový park v západní části obce (Z<sub>9</sub>), **a na jihovýchodě obce (Z.22)**
- ~~plochu veřejného prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň~~ jako sanace a revitalizace části areálu ČOV Sokolov v západní části obce (P<sub>1</sub>)
- **zeleň jiná určená pro zeleň s retenčními nádržemi v jižní části údolní nivy toku**

ÚP dále vymezuje další plochy vyhrazené sídelní zeleně. ÚP stabilizuje v ZÚ plochy sídelní zeleně jako zeleň – soukromá vyhrazená (ZS) **zahrady a sady (ZZ)**, která není určena k dalšímu zastavění.

Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást areálu a ploch občanského vybavení, smíšených obytných, výroby a skladování a technické infrastruktury. Vyhrazená zeleň u RD nebo staveb k rodinné rekreaci je zahrnuta do ploch bydlení nebo rekreace.

### **4-1.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

#### **4-1.d) 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Na území obce je řešena doprava silniční a zohledněna ~~železniční~~ **drážní** a letecká doprava.

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000 a na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

#### **4-1.d) 1.1 Silniční doprava**

ÚP navrhuje rozvojové plochy ~~dopravní infrastruktury – dopravy~~ silniční jako sběrnou komunikaci s parkovištěm v jihovýchodní části obce **včetně jejího prodloužení na východ** a navazující další sběrnou komunikaci směrem do centrální části obce. **Nová parkoviště jsou navržena v centru obce u lesa a na západním okraji obce. Součástí plochy Z.23 (VL) pro výrobní zónu budou i související parkoviště a manipulační plochy. Rozvojové plochy Z.20 (BV) a Z.21 (SM) mohou být dopravně obsluhovány místní komunikací (Z.15, P.13) spojující centrum obce s navrženou komunikací na jihovýchodě (Z.11).**

**4-1.d) 1.2 Železniční Drážní doprava**

ÚP respektuje ochranné pásmo celostátní železniční dráhy č. 140 zasahující do severní části řešeného území.

**4-1.d) 1.3 Letecká doprava**

ÚP respektuje ochranné pásmo veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary – Olšová Vrata.

**4-1.d) 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

**4-1.d) 2.1 Vodní hospodářství**

ÚP zachovává a dále rozšiřuje koncepci zásobování území obce pitnou vodou veřejným vodovodem napojeného na skupinový vodovod Horka s využitím vodovodního systému Sokolova. Rozvojové plochy v obci budou na tento systém zásobování pitnou vodou napojeny.

ÚP zachovává a dále rozšiřuje stávající systém likvidace splaškových vod obce v ČOV Sokolov. Rozvojové plochy v obci budou na tento systém likvidace odpadních vod napojeny.

**Dešťové vody v zastavěném území a na rozvojových plochách budou likvidovány vsakem nebo zadržetím v retenčních nádržích s následným využitím.**

Stávající zdroje požární vody budou použity k hašení požárů i na rozvojových plochách.

**4-1.d) 2.2 Zásobování elektrickou energií**

ÚP respektuje venkovní vedení VVN 110 kV procházející přes západní část řešeného území.

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV. ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný příkon.

Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.

Fotovoltaické panely mohou být na řešeném území umístěny na střeše nebo fasádě objektů.

**4-1.d) 2.3 Zásobování plynem**

ÚP respektuje trasy VTL plynovodů v jihozápadní a jihovýchodní části obce.

ÚP zachovává a dále rozšiřuje koncepci plynifikace území obce STL plynovodem z regulační stanice VTL/STL umístěné v jihozápadní části obce. Rozvojové plochy budou na tento systém napojeny.

**4-1.d) 2.4 Zásobování území teplem**

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou centrální soustavu zásobování teplem. ÚP zachovává na území obce stávající systém individuálního vytápění objektů s důrazem na ekologicky únosné palivo a obnovitelné zdroje.

**4-1.d) 2.5 Vnější sdělovací prostředky**

ÚP zachovává stávající podmínky na území obce k napojení na sdělovací rozvody beze změny.

**4-1.d) 2.6 Nakládání s odpadem**

ÚP zachovává dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu z území obce dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem.

Rozvojové plochy bydlení, smíšené obytné plochy, plochy občanského vybavení **výroby a skladování** budou napojeny na stávající systém likvidace smíšeného komunálního odpadu v obci.

#### **4-1.d) 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

~~ÚP navrhuje rozvojovou plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura – jako dům s pečovatelskou službou (Z7).~~

**Rozvojové plochy občanského vybavení veřejného nejsou navrženy.**

#### **4-1.d) 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

ÚP navrhuje veřejná prostranství jako ~~zastavitelné plochy a~~ plochy přestavby, které jsou zobrazeny v grafické části ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000 a na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

~~ÚP rozlišuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území obce:~~

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OZN. PVPU**, jejichž součástí je vždy místní komunikace.

ÚP navrhuje v zastavitelných plochách na území obce **vymezuje** místní obslužné komunikace a zklidněné komunikace jako součásti veřejných prostranství. ~~Tato navržená veřejná prostranství navážou na stávající systémy veřejných prostranství s místními komunikacemi. ÚP v území stabilizuje pouze základní systém místních komunikací.~~

~~ÚP navrhuje rozvojové plochy veřejných prostranství s obslužnou komunikací v severní části obce (Z4) a jako rozšíření obslužné komunikace v zahrádkové osadě (P4) v jihovýchodní části obce.~~

**Je navržena jediná rozvojová plocha PU pro prodloužení vybudované komunikace v údolní nivě toku jižním směrem k rybníku.**

~~➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM OZN. PX1, PX2, ZV** jejichž součástí je vždy veřejná zeleň.~~

~~ÚP navrhuje v zastavěném území, v zastavitelných plochách a na plochách přestavby na území obce plochy veřejné zeleně (veřejně přístupné sídelní zeleně) jako veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň (PX2) veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – lesopark (PX3) a veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky (ZV). Tato navržená veřejná prostranství sledují stávající systém veřejných prostranství s veřejnou zelení v obci (blíže viz. kap.3.5).~~

### **5-1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROPUSTNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD. A PODOBNĚ**

#### **5-1.e) 1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

\* **V nezastavěné kulturní krajině a na plochách změn v krajině jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:**

**\* Vodní a vodohospodářské (W)**

**- vodní a vodohospodářské všeobecné – WU**

**- vodní a vodohospodářské jiné – WX**

**\* Zemědělské (A)**

**- zemědělské všeobecné – AU**

**\* Lesní (L)**

**- lesní všeobecné – LU**

**\* Přírodní (N)**

**- přírodní všeobecné - NU**

**\* Smíšené nezastavěného území (M)**

**- smíšené nezastavěného území všeobecné – MU...**

**Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:**

**p – přírodní priority**

**z – zemědělství extenzivní**

**l – lesnictví extenzivní**

**k – kulturně-historické zájmy**

**o – ochrana proti ohrožení území**

**Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. 1.f).**

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000.

ÚP zachovává krajinné typy krajiny bez vymezeného reliéfu a krajin vrchovin Hercynica, lesozemědělské a urbanizované krajiny, krajiny vrcholně středověké kolonizace Hercynica.

ÚP navrhuje na území obce pouze jednu plochu **dvě plochy** změn v krajině pro založení prvku ÚSES (K4) **LBK.1 (K.1, K.2)**.

Údolní niva bezejmenného toku bude dotčena pouze rekonstrukcí stávající komunikace **v severní části plně využita pro RD a jejich zahrady při respektování bezejmenného toku, který nebude v ploše P.7 (BV) zatrubněný. Nemovitá kulturní památka smírčího kříže včetně jeho nejbližšího okolí nebude dotčena výrobní zónou ani obslužnou komunikací.**

**\* Plochy změn v krajině**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	způsob využití plochy
K.1	Změna orné půdy na TTP a dosadba mimolesní zeleně jako založení prvku ÚSES – LBK.č. 1.1	Těšovice	<del>Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko-přírodní funkcí – NSzp</del> <b><u>Smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivní, přírodní priority – MU.zp</u></b>
<b><u>K.2</u></b>	<b><u>Změna orné půdy na TTP a dosadba mimolesní zeleně jako založení prvku ÚSES – LBK.1, severní části</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivní, přírodní priority – MU.zp</u></b>

**5-1.e) 2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES**

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v grafické části odůvodnění ve v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000. ~~ÚSES je samostatně jako část koncepce krajiny rovněž zobrazen v grafické části odůvodnění ÚP v příloze A.1 Krajina – ÚSES, M 1:5 000.~~

Jednotlivé prvky ÚSES jsou v kulturní krajině vymezeny. Vymezený LBK č. 1, který je nefunkční, je založen za účelem zvýšení ekologické stability území (plocha změn v krajině K.1, K.2).

ÚP přebírá nadregionální biokoridor **NRBK.K40 (V), NRBK.K40 (MB) ve dvou větvích** jako stávající prvek nadregionálního systému ekologické stability, který je vymezen v ZÚR KK, a dále ho zpřesňuje do podrobnosti katastrální mapy. Celé řešené území leží v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru K40.

ÚP dále navrhuje prvky lokálního systému ekologické stability. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Těšovice musí být v souladu s navrženými charakteristikami opatření jednotlivých skladebních částí ÚSES:

**NADREGIONÁLNÍ BOKORIDORY FUNKČNÍ**

**číslo:** **K 40 – vodní osa NRBK.K40 (V)**  
**název:** Amerika - Svatošské skály  
**opatření:** Doplnit břehové porosty, zachovat stávající stav toku  
**prvek, úroveň:** NADREG BK FUN  
**katastrální území, p-p-č.:** Těšovice, p-p-č.: 3983/1, 4014/1, 4018, 1304/3, 1324/3, 4016, 1304/3, 1324/3, 4016, 1304/4, 1335/6, 1304/2, 4014/3, 1334, 4014/2, 1304/4

**číslo:** **K 40 – mezofilní bučinná osa NRBK.K40 (MB)**  
**název:** Amerika - Svatošské skály  
**opatření:** Upravit postupně dřevinnou skladbu ve prospěch dubu, borovice, habru, případně dalších listnáčů a jedle, omezovat smrk a introdukované dřeviny. Vyloučit chemizaci - vč. kontaminace PHM a technologie narušující půdní povrch.  
**prvek, úroveň:** NADREG BK FUN  
**katastrální území, p-p-č.:** Těšovice, p-p-č.: 1388/2, 1302/1, 4014/1, 1302/4, 1302/5, 1302/2, 1302/3, 1322/53, 1304/3, 1322/54, 1322/57, 4018

**BIOCENRA LOKÁLNÍ FUNKČNÍ**

**číslo:** **LBCNRBK.1**  
**název:** Pod Těšovickým vrchem  
**opatření:** V původních porostech preferovat přirozenou obnovu - výhradně místní ekotypy. Zvýšit podíl dubu a dalších listnáčů (javory, lípa, jilm apod.) i jedle a borovice. Postupně redukovat



	smrk a introdukované dřeviny. Vyloučit chemizaci - vč. kontaminace PHM a technologie narušující půdní povrch.
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC FUN
<b>katastrální území, p-p-č.:</b>	Těšovice, p-p-č. 4018, 1302/1, 4009/3, 4015, 4014/1, 1302/1,

**BIOCENTRA LOKÁLNÍ NEFUNKČNÍ**

<b>číslo:</b>	<b><u>LBC.2</u></b>
<b>název:</b>	U křižovatky
<b>opatření:</b>	<del>Po realizaci přeložky silnice I/6</del> zlepšit dřevinnou skladbu ve prospěch dubu, habru, lípy apod., zamezit ukládání odpadů, <del>po realizaci komunikace včetně parkoviště na ploše Z11 bude BC rozděleno na dvě části</del>
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC NEFUN
<b>katastrální území, p-p-č.:</b>	Těšovice, p-p-č. <del>3917, 3981/1, 3973, 4030/4, 3972, 3974/33, 3974/15, 4030/1, 4030/2, 3971, 3981/4, 3981/4, 3977/1, 3974/1, 3981/4, 3974/7, 3974/61</del>

**BIOKORIDORY LOKÁLNÍ NEFUNKČNÍ**

<b>číslo:</b>	<b><u>LBK.1</u></b>
<b>název:</b>	biocentrum 1 – biocentrum 2 <b><u>LBCNRBK.1 – LBC.2</u></b>
<b>opatření:</b>	Doplnit skupinky dřevin, úsek trasy v blízkosti silnice lze posunout v souvislosti s realizací přeložky silnice I/6.
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC NEFUN
<b>katastrální území, p-p-č.:</b>	Těšovice, p-p-č. <del>3981/1, 3981/4, 3984/1, 3984/2, 3984/3, 3984/4, 3984/5, 3987/2, 3987/5, 3987/6, 3987/7, 3990/1, 3990/4, 3991/1, 3994/1, 3994/3, 3994/4, 3994/5, 3994/6, 3995/1, 3995/2, 3995/3, 3995/4, 3996/1, 3996/2, 3996/3, 3997/1, 3997/8, 4008/1, 4008/2, 4008/6, 4008/7, 4009/10, 4009/3, 4009/4, 4009/5, 4009/6, 4009/8, 4009/9, 4010/1, 4010/2, 4011/2</del>

**5-1.e) 3 PROSTUPNOST KRAJINY**

ÚP nenavrhuje na území obce Těšovice žádnou cyklotrasu ani cyklostezku. ÚP stabilizuje na území obce turistickou trasu – ozn. zelená. **Na levém břehu Ohře je respektovaná cyklostezka Ohře.**

**5-1.e) 4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ**

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná opatření ke snižování ohrožení území. **Na ploše zeleně Z.19 (ZX) v jižní části údolní nivy bezejmenného toku budou vybudovány retenční nádrže pro zachycení přivalových vod.**

**5-1.e) 5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná další protipovodňová opatření v krajině.

**Do aktivní zóny záplavového území Q<sub>100</sub> řeky Ohře nebudou umístovány žádné nadzemní stavby.**

**5-1.e) 6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**

ÚP navrhuje zpřesnění vymezení prvků ÚSES na území obce do podrobnosti katastrální mapy a zároveň navrhuje ~~4 plochy~~ **2 plochy** změn v krajině pro založení vybraných dnes nefunkčních prvků ÚSES:

- založení vymezených prvků ÚSES

~~K<sub>1</sub> – změna orné půdy na TTP a dosadba mimolesní zeleně jako založení prvku ÚSES – LBK č. 1 – NSzp – MU.zp~~

**K.2 - změna orné půdy na TTP a dosadba mimolesní zeleně jako založení prvku ÚSES – LBK.1, severní část – MU.zp**

**5-1.e) 7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI KULTURNÍHO DĚDICTVÍ**

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádné opatření nestavební povahy k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví.

**5-1.e) 8 KONCEPE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

ÚP zvyšuje rekreační potenciál území obce těmito návrhy:

- návrh ploch ~~veřejného prostranství – veřejná zeleň – parky~~ **a parkově upravené plochy** jako rozšíření parku u dětského hřiště v severní části obce, **jako park na jihovýchodě obce** a jako další oddychový park v západní části obce,
- návrh plochy ~~veřejného prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň~~ jako sanace části areálu ČOV Sokolov v západní části obce,
- návrh plochy ~~občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení v západní části obce~~ jako přestavbu nevyužívaného obecního parku.

Zároveň ÚP navrhuje přestavbu ~~západní zahrádkové osady na plochu bydlení~~ **všech tří zahrádkářských osad z rekreace – zahrádkářské osady na rekreaci individuální pro možnost dostavby a rozšíření zahrádkářských chatek.**

**5-1.e) 9 VYMEZENÍ PLOCH NEROSTŮ**

ÚP nemění stávající koncepci ochrany nerostného bohatství.

**6 1.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 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)**

Území obce Těšovice je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Těšovice.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

**\* Plochy bydlení (B)**

–bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV.

**\* Plochy rekreace (R)**

–rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI,

–rekreace – zahrádkové osady – RZ.

**\* Plochy občanského vybavení (O)**

–občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV,

–občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM,

–občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS.

**\* Plochy smíšené obytné (S)**

–smíšené obytné – venkovské – SV,

–smíšené obytné – městské – SM.

**\* Plochy dopravní infrastruktury (D)**

–dopravní infrastruktura – silniční – DS.

**\* Plochy technické infrastruktury (T)**

–technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI.

**\* Plochy výroby a skladování (V)**

–výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD.

**\* Plochy veřejných prostranství (P)**

–veřejná prostranství – PV,

–veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – PX1,

–veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň – PX2,

–veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky – ZV.

**\* Plochy zeleně (Z)**

–zeleň – soukromá vyhrazená – ZS.

**\* Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

–plochy vodní a vodohospodářské – W,

–plochy vodní a vodohospodářské – se specifickým využitím – WX.

**\* Plochy zemědělské (A)**

-plochy zemědělské – NZ.

**\* Plochy lesní (L)**

-plochy lesní – NL.

**\* Plochy přírodní (N)**

-plochy přírodní – NP.

**\* Plochy smíšené nezastavěného území (H)**

-plochy smíšené nezastavěného území – NS...

**Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:**

p – přírodní,

z – zemědělská,

l – lesnická,

o – ochranná.

**\* Bydlení (B)**

- bydlení venkovské – BV

**\* Rekreace (R)**

- rekreace individuální – RI

**\* Občanské vybavení (O)**

- občanské vybavení veřejné – OV

- občanské vybavení – sport – OS

**\* Smíšené obytné (S)**

- smíšené obytné městské - SM

**\* Dopravní infrastruktura (D)**

- doprava silniční – DS

**\* Technická infrastruktura (T)**

- technická infrastruktura všeobecná - TU

**\* Výroba a skladování (V)**

- výroba drobná a služby – VD

- výroba lehká - VL

**\* Veřejná prostranství (P)**

- veřejná prostranství všeobecná – PU

**\* Zeleň**

- zeleň všeobecná – ZU

- zeleň ochranná a izolační - ZO

- zeleň – parky a parkově upravené plochy – ZP

- zahrady a sady – ZZ

- zeleň krajinná - ZK

- zeleň jiná - ZX

**\* Vodní a vodohospodářské (W)**

- vodní a vodohospodářské všeobecné – WU

- vodní a vodohospodářské jiné – WX

**\* Zemědělské (A)**

- zemědělské všeobecné – AU

**\* Lesní (L)**

**- lesní všeobecné – LU****\* Přírodní (N)****- přírodní všeobecné - NU****\* Smíšené nezastavěného území (M)****- smíšené nezastavěného území všeobecné – MU...****Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:****p – přírodní priority****z – zemědělství extenzivní****l – lesnictví extenzivní****k – kulturně-historické zájmy****o – ochrana proti ohrožení území**

- \* Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmínečně přípustné využití a rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků.
- \* Pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 odst. (5) stavebního zákona, v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:
  - na plochách vymezených pro ÚSES (NP, NSp, ~~NU, MU,p~~), na plochách **vodních a vodohospodářských všeobecných** a na plochách přírodních lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
  - zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochách zemědělských nebo na plochách smíšených nezastavěného území ~~zemědělských~~ **– zemědělství extenzivní** a to pouze do výšky 5 m,
  - oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy zemědělské a lesní nebo na plochy smíšené nezastavěného území ~~zemědělské a lesnické~~ **– zemědělství extenzivní a lesnictví extenzivní** a to do výšky 2 m bez podezdívky a pouze, pokud neomezí prostupnost krajinou.

**6.1.f)1 PLOCHY BYDLENÍ (B)****\* Bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV****A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

**B. Přípustné využití**

1. rodinné domy s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad
3. veřejné stravování a nerušící řemeslné provozovny sloužící pro obsluhu tohoto území
4. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 600 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
5. vestavěná zařízení kulturní, sociální, školská, zdravotnická a sportovní
6. zařízení výrobních a nevýrobních služeb
7. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě
8. pozemky související dopravní infrastruktury

9. pozemky související technické infrastruktury
10. veřejná prostranství, **zeleň**
11. hřiště
12. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí

### C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 20 lůžek v 1 objektu
2. stavby pro rodinnou rekreaci pouze za podmínky dodržení maximálního koeficientu míry využití území: 15 a minimálního % ozelenění:70
3. ~~pro umístění objektů a zařízení určených pro bydlení s funkcí BV na ploše Z12 bude v dalším stupni řízení prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb~~ **pro Z.20: dopravní obslužnost této zastavitelné plochy bude zajištěna rozšířenou komunikací z centra obce (Z.15) mezi stávajícími zahrádkářskými osadami, pro umístění objektů a zařízení určených pro bydlení bude v dalším stupni řízení prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb.**

### D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativní účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí
2. čerpací stanice pohonných hmot

### E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 40, **pro řadovou zástavbu: 60**
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění: 50, **pro řadovou zástavbu: 30**
4. stavby pro rodinnou rekreaci – maximální zastavění 15 %, minimální % ozelenění: 70

## **6.1.f)2-PLOCHY REKREACE (R)**

### **\* Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci individuální - RI**

#### A. Hlavní využití

plochy staveb pro rodinnou rekreaci

#### B. Přípustné využití

1. stavby pro rodinnou rekreaci
2. rodinné domy v zahradách
3. objekty stravování a maloobchodu sloužící dané lokalitě
4. zahrádková osada s možností výstavby zahrádkářských chat
5. produkční a rekreační zahrady
6. byty v nebytových domech
7. objekty a plochy sportu sloužící dané lokalitě
8. samostatné oplocené nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě
9. pozemky související dopravní infrastruktury
10. pozemky související technické infrastruktury
11. veřejná prostranství, **zeleň**

#### C. Podmínečně přípustné využití

1. objekty ubytování do kapacity 20 lůžek

**D. Nepřípustné využití**

1. objekty řemeslných provozoven
2. výroba všeho druhu a sklady
3. bytové domy
4. čerpací stanice pohonných hmot

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území ~~15~~ **25**
2. maximální podlažnost: 1 NP **+ P**
3. minimální % ozelenění: ~~70~~ **60**

**\* Rekreace – zahrádkové osady - RZ****A. Hlavní využití**

zahrady sdružené do zahrádkových osad za účelem pěstování zeleniny, květin a ovocných stromů

**B. Přípustné využití**

1. zahrádková osada s možností výstavby zahrádkářských chat
2. sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin a k rekreaci
3. pozemky související dopravní infrastruktury
4. pozemky související technické infrastruktury
5. veřejná prostranství
6. skleníky do 25m<sup>2</sup>
7. bazény do 40m<sup>2</sup>
8. dočasné účelové stavby sloužící výhradně k sezónnímu uskladnění produktů pěstební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady do 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 1 NP

**C. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv prostorově i plošně nelimitované trvalé stavby jiného než rekreačního využití

**D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 15
2. maximální podlažnost: 1 NP
3. minimální % ozelenění: 70

**6.1.f)3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)****\* Občanské vybavení – veřejná infrastruktura veřejné – OV****A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury

**B. Přípustné využití**

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
  - a) vzdělávání a výchovu,
  - b) sociální služby a péče o rodinu,
  - c) zdravotní služby,
  - d) kulturu,
  - e) veřejnou správu,

- f) ochranu obyvatelstva,
- g) lázeňství.

2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů
3. pozemky související dopravní infrastruktury
4. pozemky související technické infrastruktury
5. veřejná prostranství, **zeleň**

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu
2. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech

#### **D. Nepřípustné využití**

1. výroba všeho druhu
2. stavby pro rodinnou rekreaci
3. čerpací stanice pohonných hmot.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 70
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění: 15

### **\* Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM**

#### **A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

#### **B. Přípustné využití**

1. pozemky pro budovy obchodu do 1 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
2. zařízení pro ubytování, stravování,
3. zařízení pro nevýrobní služby,
4. zařízení cestovního ruchu,
5. kynologické areály,
6. zařízení zábavy,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu,
2. bytové domy pouze stávající,
3. rodinné domy pouze s podílem komerčního zařízení.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. výroba všeho druhu,
2. bytové domy jako novostavby,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,



3. minimální % ozelenění: 15.

### **\* Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení sport - OS**

#### **A. Hlavní využití**

plochy pro tělovýchovu a sport

#### **B. Přípustné využití**

1. sportovní areály
2. sportovní haly
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí
4. zastavěné pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech
6. zařízení pro ubytování a stravování sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí
7. pozemky související dopravní infrastruktury
8. pozemky související technické infrastruktury
9. veřejná prostranství, **zeleň**

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy v objektu

#### **D. Nepřípustné využití**

1. rodinné a bytové domy
2. stavby pro rodinnou rekreaci
3. provozy výroby všeho druhu
4. čerpací stanice pohonných hmot
5. areály střelnic s technickým a sociálním vybavením
6. golfové hřiště včetně cvičných odpalových stanovišť

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví, max. výška halové stavby 8 m
3. minimální % ozelenění: 10

### **6.1.f)4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)**

#### **\* Smíšené obytné - venkovské - SV**

#### **A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech s hospodářským zázemím doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností

#### **B. Přípustné využití**

1. řemeslné provozy s bydlením
2. bydlení ve spojení s nerušícím zařízením drobné výroby a služeb
3. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů
4. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství
5. bytové domy

- 6. ~~rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad~~
- 7. ~~nerušící zařízení drobné výroby,~~
- 8. ~~zařízení místní správy a církve~~
- 9. ~~kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení~~
- 10. ~~areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb včetně zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel,~~
- 11. ~~pozemky související dopravní infrastruktury~~
- 12. ~~pozemky související technické infrastruktury~~
- 13. ~~veřejná prostranství~~

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

- 1. ~~pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy~~
- 2. ~~objekty ubytování do 50 lůžek~~
- 3. ~~čerpací stanice pohonných hmot pouze při zachování maximálně přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech na území obce~~

#### **D. Nepřípustné využití**

- 1. ~~provozy těžké výroby a skladů~~
- 2. ~~stavby pro rodinnou rekreaci~~

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

- 1. ~~koefficient míry využití území 70~~
- 2. ~~maximální podlažnost: 2 NP + podkroví~~
- 3. ~~minimální % ozelenění: 20~~

### **\* Smíšené obytné – městské - SM**

#### **A. Hlavní využití**

bydlení v bytových domech v příměstských oblastech s nerušícími službami

#### **B. Přípustné využití**

- 1. bydlení v bytových domech
- 2. administrativa, stravování
- 3. nevýrobní služby
- 4. zázemí turistického ruchu
- 5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami
- 6. rodinné bydlení se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad
- 7. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením
- 8. pozemky pro budovy obchodu do 1000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- 9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení
- 10. zařízení místní správy a církve
- 11. nerušící zařízení drobné výroby a výrobních služeb
- 12. pozemky související dopravní infrastruktury
- 13. pozemky související technické infrastruktury
- 14. veřejná prostranství, **zeleň**
- 15. zařízení zábavy

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

- 1. objekty ubytování do 60 lůžek

**2. pro Z.22: dopravní obslužnost této zastavitelné plochy bude zajištěna rozšířenou komunikací z centra obce (Z.15) mezi stávajícími zahrádkářskými osadami, pro umístění objektů a zařízení určených pro bydlení bude v dalším stupni řízení prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb.**

**D. Nepřípustné využití**

1. provozy výroby a skladů
2. stavby pro rodinnou rekreaci

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 65
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění: 20

**6.1.f)5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A (D)**

**\* Dopravní infrastruktura - Doprava silniční - DS**

**A. Hlavní využití**

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

**B. Přípustné využití**

1. pozemky rychlostních silnic a silnic I., II. a III. třídy, pozemky místních komunikací sběrných
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (pozn. lesní cesty do 3 m součást PUPFL)
3. pozemky naspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
5. plochy automobilové dopravy (autobusové zastávky)
6. parkoviště, odstavná stání
7. hromadné a řadové garáže
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
9. areály údržby pozemních komunikací
10. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování
11. cyklostezky, in-line stezky, hippostezky v krajině
12. pozemky technické infrastruktury

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytových domech do 20 % součtu podlahové plochy v objektu
2. polní a lesní cesty širší než 3 m

**D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80
2. maximální podlažnost: 1 NP
3. minimální % ozelenění: 5

**6.1.f)6 PLOCHY TECHNICKÉ A INFRASTRUKTURY (T)****\* Technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI všeobecná - TU****A. Hlavní využití**

pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení

**B. Přípustné využití**

1. zařízení pro zásobování elektrickou energií
2. zařízení pro zásobování plynem
3. zařízení pro zásobování teplem
4. zařízení ostatních produktovodů
5. zařízení spojová
6. zařízení pro zásobování vodou
7. zařízení pro čištění odpadních vod
8. zařízení pro zpracování třídění a likvidaci odpadu
9. manipulační plochy
10. pozemky související dopravní infrastruktury
11. veřejná prostranství, **zeleň**

**C. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv stavby sloužící jinému účelu

**D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění: 25
4. jednotlivá zařízení technické infrastruktury jako lokální dominanty území do max. 40 m výšky

**6.1.f)7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)****\* Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba služby - VD****A. Hlavní využití**

zařízení drobné výroby všeho druhu

**B. Přípustné využití**

1. sklady a garáže v areálech
2. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení
3. zařízení zábavy
4. čerpací stanice pohonných hmot
5. řemeslné provozy všeho druhu
6. stavební dvory, garáže
7. vědecká a výzkumná pracoviště
8. zařízení zemědělské výroby s výjimkou staveb pro hospodářská zvířata
9. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu
10. požární nádrže, vodní plochy a toky
11. pozemky související dopravní infrastruktury
12. pozemky související technické infrastruktury
13. veřejná prostranství, **zeleň**

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytových domech do 20 % součtu podlahové plochy objektu
2. nákupní centra do 1.500m<sup>2</sup> prodejní plochy
3. sklady pouze při zachování maximálně přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech na území obce

**D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy
2. bytové domy
3. stavby pro rodinnou rekreaci

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80
2. maximální podlažnost: 2 NP, maximální výška římsy halového objektu 8 m nad upraveným terénem
3. minimální % ozelenění: 10

**\* Výroba lehká - VL**

**A. Hlavní využití**

- 1. zařízení pro výrobu, třídění a skladování předmětů, která mají rušivé účinky na okolí**

**B. Přípustné využití**

- 1. zpracovatelský průmysl - strojírenská výroba, která má podstatně rušivé účinky na okolí**
- 2. opravárenská a údržbářská zařízení**
- 3. strojírenská výroba, výroba dopravních prostředků, elektrotechnická výroba, dřevozpracující a papírenská výroba, výroba textilní, potravinářská výroba a tabáková výroba**
- 4. vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu**
- 5. správní budovy jako součást areálu**
- 6. zařízení stravování v areálu**
- 7. čerpací stanice pohonných hmot**
- 8. ubytování jako součást areálu**
- 9. areály fotovoltaických elektráren**
- 10. sklady a garáže v areálech**
- 11. pozemky související dopravní infrastruktury**
- 12. pozemky související technické infrastruktury**
- 13. veřejná prostranství, zeleň**

**C. Podmínečně přípustné využití**

- 1. byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy**
- 2. - nákupní centra pouze do 5.000 m<sup>2</sup> prodejní plochy**

**D. Nepřípustné využití**

- 1. rodinné domy**
- 2. bytové domy**
- 3. stavby pro rodinnou rekreaci**

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

- 1. koeficient míry využití území KPZ = 80**
- 2. maximální podlažnost 2 NP**
- 3. minimální % ozelenění: 15**

**6.1.f)8 PLOCHY VEŘEJNÝCHÁ PROSTRANSTVÍ (P)****\* Veřejná prostranství – PV všeobecná - PU****A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s místní komunikací a se sjezdy k nemovitostem.

**B. Přípustné využití**

1. náměstí, náves,
2. tržiště,
3. pěší a obchodní ulice,
4. místní komunikace obslužné a zklidněné v sídlech,
5. součástí veřejných prostranství je:
  - a) vybavení drobným mobiliářem,
  - b) doprovodná zeleň, trávniky,
  - c) mimolesní zeleň,
  - d) květinové záhony,
  - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy,
  - f) chodníky,
6. součástí tržišť mohou být prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

**D. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 1 NP.
3. minimální % ozelenění: 5.

**\* ~~Veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – PX1~~****1.f) 9 ZELEŇ (Z)****\* Zeleň všeobecná – ZU****A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení.

**B. Přípustné využití**

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací,
3. udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků,
4. součástí veřejných prostranství je:

- a) mimolesní zeleň,
  - b) vodní toky a plochy,
  - c) odvodňovací otevřené strouhy,
  - d) pěší chodníky, cyklostezky,
5. dětská a víceúčelová hřiště,
  6. pozemky související dopravní infrastruktury,
  7. pozemky související technické infrastruktury,
  8. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště pouze podél komunikací.

**D. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 10,
2. maximální podlažnost: 1 NP.
3. minimální % ozelenění: 80.

**\* Veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň- PX2****\* Zeleň ochranná a izolační - ZO****A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí.

**B. Přípustné využití**

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné a izolační funkce,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

**D. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP.
3. minimální % ozelenění: 85.

**\* Veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky – ZV****\* Zeleň – parky a parkově upravené plochy - ZP****A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení charakteru parku.

**B. Přípustné využití**

1. součástí parku jsou zejména:

- a) vybavení drobným **zázemím a** mobiliářem, **např. WC, účelové doplňkové stavby pro ukrytí techniky pro údržbu parku**
- b) víceúčelová hřiště, pobytové loučky, dětská hřiště,
- c) altány,
- d) vodní toky a plochy,
- e) udržovaný trávník,
- f) květinové záhony,
- g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová,
- h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hippostezky,
- i) odvodňovací otevřené strouhy,
- j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,
- k) solitéry jednotlivých stromů,

2. pozemky související dopravní infrastruktury,

3. pozemky související technické infrastruktury,

4. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,

2. místní komunikace pouze zklidněné se smíšeným provozem.

**D. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 5,

2. maximální podlažnost: 1 NP.

3. minimální % ozelenění: 90.

**6.9 PLOCHY ZELENĚ (Z)****\* Zeleň – soukromá vyhrazená – ZS****\* Zeleň - zahrady a sady - ZZ****A. Hlavní využití**

vyhrazená zeleň v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby nezahrnutá do jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu) sloužící k rekreaci a k pěstební činnosti.

**B. Přípustné využití**

1. zahrady a sady –okrasné a užitkové zahrady,



2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
4. účelové cesty,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. skleníky do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
2. bazény do 40m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
3. hrubé terénní úpravy, bez vlivu na hydrologické podmínky území,
4. účelové stavby sloužící výhradně k sezónnímu uskladnění produktů pěstební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady do 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 1 NP.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění plochy: 85.

#### **\* Zeleň krajinná - ZK**

##### **A. Hlavní využití**

**veřejně přístupné plochy zeleně v nezastavěné krajině bez požadavku zvláštní ochrany přírody**

##### **B. Přípustné využití**

- 1. mimolesní zeleň solitérní a skupinová přírodě blízkého charakteru**
- 2. vodní toky a plochy**
- 3. turistické, cyklistické trasy a naučné stezky**
- 4. výjimečně pozemky související technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu**

##### **C. Nepřípustné využití**

- 1. účely využití, které ohrozí celistvost a ekologickou stabilitu krajinné zeleně**

##### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

- 1. koeficient míry využití území: 5**
- 2. maximální podlažnost: 1 NP**
- 3. minimální % ozelenění plochy: 90**

#### **\* Zeleň jiná - ZX**

##### **A. Hlavní využití**

**veřejně přístupné plochy sídlení zeleně s retenčními nádržemi pro zachycení přívalových vod**

##### **B. Přípustné využití**

- 1. porosty mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem)**
- 2. vodní plochy a otevřené vodní toky**
- 3. doprovodná zeleň charakteru travního porostu**
- 5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury pouze v nezbytně nutném rozsahu**

##### **C. Nepřípustné využití**

**1. účely využití, které ohrozí retenční funkci území****2. zatrubnění vodního toku****E. Podmínky prostorového uspořádání****1. koeficient míry využití území: 10****2. minimální % ozelenění plochy: 85****6.1.f)10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)****\* Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné - WU****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

**B. Přípustné využití**

1. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny,
2. výstavba vodních děl,
3. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod,
4. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů,
5. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území,
6. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
  - a) řeky a potoky,
  - b) mokřady a mokřiny,
  - c) dočasné vodní plochy,
  - d) rybníky, jezera.
7. jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. těžba písku, štěrku a bahna, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability,
2. zasypávání odstavených ramen vodních toků, pokud je to veřejným zájmem,

**D. Nepřípustné využití**

1. umisťování dálkových produktovodů,
2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. umisťování staveb, kromě vodních děl.

**\* Plochy vodní a vodohospodářské – se specifickým využitím jiné – WX****A. Hlavní využití**

zastavěné území kulturní krajiny vymezené pro nakládání s technickou vodou.

**B. Přípustné využití**

1. nádrže pro jímání, zadržování a ochlazování upravené technické vody.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. pozemky dopravní a technické infrastruktury pouze v nezbytně nutném rozsahu.

**D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné využití.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 85,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění plochy: 5

**6.1.f)11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (A)****\* Plochy zemědělské -NZ všeobecné - AU****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce.

**B. Přípustné využití**

1. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná,
2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce,
3. zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku,
4. plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.),
5. výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů,
6. pěstování bylin a dřevin k energetickému využití,
7. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti,
8. vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras a hippostezek včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích,
9. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny,
10. zemědělská rekultivace sanovaných ploch zasažených negativními důsledky těžby surovin,
11. zemědělská půda obhospodařovaná,
12. vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže,
13. pozemky staveb a zařízení pro zemědělství,
14. pozemky související dopravní infrastruktury,
15. pozemky související technické infrastruktury.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. zařízení technické a dopravní infrastruktury umístěvaná tak, aby umožňovala racionální zemědělské obhospodařování území,
2. nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků,
3. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí.

**D. Nepřípustné využití**

1. trvalá změna trvalých travních porostů na ornou půdu,
2. scelování ploch orné půdy,
3. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.

**6.1.f)12 PLOCHY LESNÍ (L)****\* Plochy lesní -NL všeobecné - LU****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce.

**B. Přípustné využití**

1. hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů, nebo lesních hospodářských osnov,
2. výstavba a údržba lesní dopravní sítě,
3. půdoochranná a vodohospodářská biologická či technická opatření,
4. vedení turistických, cyklistických a běžkařských tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umístování rozcestníků s tím souvisejících,
5. jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti,
6. vymezení ploch místního ÚSES,
7. plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. umístování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky . . . ) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace,
2. umístování staveb nebo rozšiřování stávající výstavby pouze přímo související s lesní výrobou,
3. vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků,
4. umístování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků,

**D. Nepřípustné využití**

1. využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto územním plánem.

**6.1.f)13 PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)****\* Plochy přírodní –NP všeobecné - NU****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny,

**B. Přípustné využití**

1. plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena, zvláště chráněná maloplošná území, zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna, památné stromy s ochranným pásmem, biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu, biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách, registrované významné krajinné prvky, rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 1000 m<sup>2</sup> na ostatních plochách, plochy se smluvní ochranou, plochy evropsky významných lokalit.
2. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a naučných stezek po stávajících komunikacích,

3. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
4. výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
5. výstavba doplňkových vybavení

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. provádět terénní úpravy podléhající povolení stavebního úřadu, odvodňování pozemků,
2. těžba nerostných surovin, rašeliny, stěrku a písku.

### **6.1.f) 15 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (HM)**

#### **\* Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – NSMU**

##### **A. Hlavní využití**

plochy smíšené jsou nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené nezastavěného území **všeobecné - přírodní – NSp-priority – MU.p**
- b) plochy smíšené nezastavěného území **zemědělské – NSz, všeobecné - zemědělství extenzivní – MU.z**
- c) plochy smíšené nezastavěného území **lesnické – NSl, všeobecné - lesnictví extenzivní – MU.l**
- e) plochy **d) smíšené nezastavěného území ochranné – Nso, všeobecné - ochrana proti ohrožení území – MU.o**
- e) smíšené nezastavěného území všeobecné - kulturně-historické zájmy – MU.k**

##### **B. Přípustné využití**

1. lesní půdní fond, zemědělský půdní fond, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
2. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,
3. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
4. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

##### **C. Nepřípustné využití**

1. umisťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice vymezeného ZÚ,
2. negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

#### **\* Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné - přírodní – NSp: priority – MU.p**

##### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

### **B. Přípustné využití**

1. plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě,
2. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

### **C. Nepřípustné využití**

1. velkoplošné odvodňování pozemků
2. ostatní účely využití

## **\* Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz všeobecné - zemědělství extenzivní – MU.z**

### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

### **B. Přípustné využití**

1. zejména zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření,
2. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v nivách vodních toků, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení,
5. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.

### **C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití

## **\* Plochy smíšené nezastavěného území lesnické – NSl všeobecné - lesnictví extenzivní – MU.l**

### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

### **B. Přípustné využití**

1. zejména lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodochranné, ekologické, rekreační aj.),
2. jedná se o lesní půdu: v prvcích biokoridorů, v nivách vodních toků, ostatní pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení.

### **C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití.

**\* Plochy smíšené nezastavěného území ochranné – NSe: všeobecné - ochrana proti ohrožení území – MU.o**

**A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

**B. Přípustné využití**

1. vyplňuje prostor mezi plochami rozdílného funkčního využití území
2. doplnění této zóny prvky, které budou zvyšovat její ochrannou funkci a ekologickou stabilitu na rozdíl od okolních pozemků (např. zalesnění), zejména interakční prvky
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení.

**C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití.

**\* Smíšené nezastavěného území všeobecné - kulturně-historické zájmy – MU.k**

**A. Hlavní využití**

**funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.**

**B. Přípustné využití**

- 1. hospodaření dle zřizující vyhlášky s převahou extenzivních a krajinný ráz podporujících způsobů.**
- 2. doplňování skupinovitě i liniové nelesní zeleně na zemědělských a ostatních pozemcích.**
- 3. rekonstrukce stávajících objektů v duchu harmonické krajiny.**
- 4. revitalizace vodních toků, rybníků, alejí, remízků a jiné nelesní zeleně.**
- 5. lesní půda, pozemky k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, vodní toky a plochy a ostatní pozemky včetně staveb, které spoluvytvářejí harmonickou krajinu, jejíž kulturní, historická nebo přírodní hodnota je chráněna ve formě přírodního parku.**

**C. Podmínečně přípustné využití**

- 1. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,**
- 2. výstavba doplňkových vybavení.**

**D. Nepřípustné využití**

- 1. ostatní účely využití**

**7-1.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**

ÚP vymezuje na území obce Těšovice veřejně prospěšné stavby a koridory a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

**7.1.g)1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170 STZ)**  
 NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE § 101 STZ

**I. Etapa**

➤ **Dopravní infrastruktura**

WD1 – obslužná komunikace v severovýchodní části obce – rozv. pl. Z4

WD2 – sběrná komunikace s parkovištěm v jihovýchodní části obce – rozv. pl. Z11 **VPD.1 – plocha dopravy jako místní sběrná komunikace v jihovýchodní části obce – rozv.pl. Z.11**

WD3 – rozšíření obslužné komunikace v zahrádkové osadě – rozv. pl. P4

WD4 – účelová komunikace u zahrádkové osady v jižní části obce

WD5 – obslužná komunikace v severní části zahrádkové osady – rozv. pl. Z15 **VPD.2 – plocha dopravy jako místní obslužná komunikace v severní části zahrádkářské osady – rozv.pl. Z.15**

**VPD.3 - plocha dopravy pro parkoviště a chodník – rozv.pl. Z.17**

**VPD.4 - plocha dopravy pro prodloužení místní komunikace na ploše Z.11 – rozv.pl. Z.24**

**VPD.5 - plocha dopravy pro parkoviště u lesa – rozv.pl. Z.25**

**VPD.6 - plocha dopravy pro rozšíření místní komunikace mezi zahrádkářskými osadami – rozv.pl. P.13**

➤ **Technická infrastruktura**

WT1 – trafostanice TS4 v severní části obce

WT3 – trafostanice TS5 v západní části obce

**II. Etapa**

➤ **Technická infrastruktura**

WT4 – trafostanice TS6 ve východní části obce

WT2 – trafostanice TS7 v centrální části obce

**7.1.g)2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170)**

ÚP nevymezuje na území obce žádnou plochu asanace.

ÚP vymezuje na území obce tyto plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění:

**I. Etapa**

➤ **Technická infrastruktura**

VT8.1E - venkovní vedení VN 22 kV v obci k TS4

VT44.2E- venkovní vedení VN 22 kV v obci k TS5

**VT.3E – venkovní vedení VN 22kV v obci k TS6**

**VT.4E – venkovní vedení VN 22kV v obci k TS7**

**VT.5P – STL plynovod v jižní části obce**

VT45.6K - kanalizace splašková v centrální části obce

**VT.7K – kanalizace splašková v jižní části obce**

**VT.8K – kanalizace splašková ve východní části obce**

**VT.9K – kanalizace splašková v rozv.pl. Z.20**

**VT.10V – vodovod pitný v jižní části obce**

**VT.11V – vodovod pitný ve východní části obce**



➤ **Vybraná veřejně prospěšná opatření**

\* založení vymezených prvků ÚSES-prvků územního systému ekologické stability

VU<sub>1</sub> - založení lokálního biokoridoru č. 4 LBK.1 - plocha změn v krajině K<sub>1</sub>

VU.2 – založení LBK.1 – plocha změn v krajině K.2

**II. Etapa**

➤ **Technická infrastruktura**

VT9 – venkovní vedení VN 22kV v obci k TS6

VT10 – venkovní vedení VN 22kV v obce k TS7

VT16 – STL plynovod v jižní části obce

VT17 – vodovod pitný v jižní části obce

VT18 – kanalizace splašková v jižní části obce

VT19 – kanalizace splašková v rozv. pl. Z12

**§ 1.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 KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 § KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

ÚP vymezuje na území obce Těšovice veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

**§ 1.h) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 104 STZ) NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ)**

**I. Etapa**

➤ **Dopravní infrastruktura**

WD1 – obslužná komunikace v severovýchodní části obce – rozv. pl. Z4

WD2 – sběrná komunikace s parkovištěm v jihovýchodní části obce – rozv. pl. Z11 VPD.1 – plocha dopravy jako místní sběrná komunikace v jihovýchodní části obce – rozv.pl. Z.11

WD3 – rozšíření obslužné komunikace v zahrádkové osadě – rozv. pl. P4

WD4 – účelová komunikace u zahrádkové osady v jižní části obce

WD5 – obslužná komunikace v severní části zahrádkové osady – rozv. pl. Z15 VPD.2 – plocha dopravy jako místní obslužná komunikace v severní části zahrádkářské osady – rozv.pl. Z.15

VPD.3 - plocha dopravy pro parkoviště a chodník – rozv.pl. Z.17

VPD.4 - plocha dopravy pro prodloužení místní komunikace na ploše Z.11 – rozv.pl. Z.24

VPD.5 - plocha dopravy pro parkoviště u lesa – rozv.pl. Z.25

VPD.6 - plocha dopravy pro rozšíření místní komunikace mezi zahrádkářskými osadami – rozv.pl. P.13

➤ **Technická infrastruktura**

WT1 – trafostanice TS4 v severní části obce

WT3 – trafostanice TS5 v západní části obce

## **II. Etapa**

### **➤ Technická infrastruktura**

WT4 — trafostanice TS6 ve východní části obce

WT2 — trafostanice TS7 v centrální části obce

## **§ 1.h) 2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ)**

## **I. Etapa**

### **➤ Veřejná prostranství**

PP1 — plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako rozšíření parku u dětského hřiště v severní části obce — rozv. pl. Z4

PP4 — plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí jako sanace části areálu ČOV Sokolov v západní části obce — rozv. pl. P4

**PP.1 – plocha veřejného prostranství pro prodloužení místní komunikace – rozv. pl. P.12**

**Seznam pozemků navržených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:**

**I. Etapa****➤ Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WD1	obslužná komunikace v severovýchodní části obce – rozv. pl. Z4	Těšovice	1413/2	Obec Těšovice
WD2 <u>VPD.1</u>	sběrná komunikace s parkovištěm v jihovýchodní části obce – rozv. pl. Z11 <b><u>plocha dopravy jako místní sběrná komunikace v jihovýchodní části obce – rozv.pl. Z.11</u></b>	Těšovice	3987/2, 3984/2, 3972, 3981/4, 3971, 3981/1, <del>3987/2</del> , 1401/2, 4030/1, 3982/4, 1401/3, 3982/5	Obec Těšovice
WD3	rozšíření obslužné komunikace v zahrádkové osadě – rozv. pl. P4	Těšovice	1440/1	Obec Těšovice
WD4	úcelová komunikace u zahrádkové osady v jižní části obce	Těšovice	3990/1	Obec Těšovice
WD5 <u>VPD.2</u>	obslužná komunikace v severní části zahrádkové osady – rozv.pl. Z15 <b><u>plocha dopravy jako místní obslužná komunikace v severní části zahrádkářské osady – rozv.pl. Z.15</u></b>	Těšovice	3999/1, 3982/5, 1401/2, <del>3998/188</del> , <b><u>3982/6, 3982/2, 3982/3, 3982/4, 3999/22</u></b> , 3998/1,	Obce Těšovice
<u>VPD.3</u>	<b><u>plocha dopravy pro parkoviště a chodník – rozv.pl. Z.17</u></b>	<u>Těšovice</u>	<b><u>1354/1, 1355/2, 1357/2</u></b>	<b><u>Obec Těšovice</u></b>
<u>VPD.4</u>	<b><u>plocha dopravy pro prodloužení místní komunikace na ploše Z.11 – rozv.pl. Z.24</u></b>	<u>Těšovice</u>	<b><u>3990/1, 3987/2, 3990/3, 3984/4</u></b>	<b><u>Obec Těšovice</u></b>
<u>VPD.5</u>	<b><u>plocha dopravy pro parkoviště u lesa – rozv.pl. Z.25</u></b>	<u>Těšovice</u>	<b><u>4001/1</u></b>	<b><u>Obec Těšovice</u></b>
<u>VPD.6</u>	<b><u>plocha dopravy pro rozšíření místní komunikace mezi zahrádkářskými osadami – rozv.pl. P.13</u></b>	<u>Těšovice</u>	<b><u>3980/4</u></b>	<b><u>Obec Těšovice</u></b>

➤ **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WT1	trafostanice TS4 v severní části obce	Těšovice	1331	Obec Těšovice
WT3	trafostanice TS5 v západní části obce	Těšovice	1358/22	Obec Těšovice

➤ **Veřejná prostranství**

označení	veřejná prostranství	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PP1	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako rozšíření parku u dětského hřiště v severní části obce – rozv. pl. Z1	Těšovice	1331	Obec Těšovice
PP4	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí jako sanace části areálu ČOV Sokolov v západní části obce – rozv.pl. P1	Těšovice	1388/2, 1388/4	Obec Těšovice
<b>PP.1</b>	<b><u>plocha veřejného prostranství pro prodloužení místní komunikace – rozv.pl. P.12</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>1440/1, 1440/7</u></b>	<b><u>Obec Těšovice</u></b>

**II. Etapa**➤ **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WT2	trafostanice TS7 v centrální části obce	Těšovice	1440/1	Obec Těšovice
WT4	trafostanice TS6 ve východní části obce	Těšovice	3981/1	Obec Těšovice

**9-1.i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

ÚP nestanovuje žádná kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

**10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

~~ÚP navrhuje na území obce Těšovice tyto územní rezervy, které předurčují kulturní krajinu k výhledovému využití k zástavbě.~~

**Územní rezervy**

~~R1—územní rezerva pro bydlení ve východní části obce Těšovice—BV~~

~~R2—územní rezerva pro bydlení v jihovýchodní části obce Těšovice—BV~~

~~Územní rezervy R1 a R2 budou zapracovány do ÚP jako zastavitelné plochy bydlení změnami ÚP po prokázání využití 75 % součtu zastavitelných ploch bydlení v I. a II. etapě k výstavbě.~~

**11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

~~Na území obce Těšovice se nevymezují žádné rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.~~

**12 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**

~~-~~

~~Na území obce Těšovice se nevymezuje žádná plocha ani koridor, pro které je prověření změn jejich využití nezbytné ověřit v územní studii.~~

**13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.9 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**

~~ÚP nevymezuje na území obce žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu.~~

**14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Rozvoj na území obce Těšovice je řešen ve dvou etapách s důrazem na I. etapu bez udání časového horizontu. Ve II. etapě rozvoje je navržena zastavitelná plocha bydlení Z12 a plocha přestavby bydlení P5. Nezbytnou podmínkou pro zahájení výstavby na těchto obou rozvojových plochách je dokončení příjezdové komunikace Z11 a to minimálně do fáze jejího předčasného užívání.

**15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

~~ÚP nevymezuje na území obce Těšovice žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu, pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.~~

**16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

~~Textová část Územního plánu Těšovice je vypracována v rozsahu 40 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.~~

**II. Grafická část odůvodnění změny č.1 Územního plánu Těšovice:**

v.č. 1	Koordinační výkres	M 1:5 000
v.č. 3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000

**POUČENÍ:**

Proti změně č.1 Územního plánu Těšovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád), ve znění pozdějších předpisů.

.....  
Ing. Josef Radek  
Starosta obce

.....  
Ing. Marcel Friml  
Místostarosta obce

**SEZNAM ZKRATEK:**

FUN - funkční

KÚKK, ORR - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje

KN – katastr nemovitostí

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

LBCNRBK. – lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru

k.ú. - katastrální území

NRBK – nadregionální biokoridor

OÚ – obecní úřad

PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1,2,3,4,5,6,7

RD - rodinný dům

ÚSES - územní systém ekologické stability

URÚ – udržitelný rozvoj území

ÚP - územní plán

VPS - veřejně prospěšná stavba

VPO - veřejně prospěšná opatření

ZPF - zemědělský půdní fond

ZÚ - zastavěné území

ZÚR KK - Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č.1