

**Změna č. 1**

**ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**TĚŠOVICE**

ÚPRAVA NÁVRHU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: březen 2025

I. Textová část

Název: Změna č.1 Územního plánu Těšovice

Stupeň: Úprava návrhu po veřejném projednání

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 2025

## 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:

- 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

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE

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

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

\* V názvu kap. se za číslo „1“ vkládá písmeno „a“

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

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

\* V názvu kap. se ruší číslice „2“ a nahrazuje se textem „1.b“

\* Ve druhé větě se za textem: „řeky Ohře a“ ruší text: „rychlostní silnicí R“ a nahrazuje se novým textem: „dálnicí D“

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

\* 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,**“

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

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

\* Ve druhé odrážce se za text: „obytnými a“ vkládá nový text: „zeleně“ a ruší se text: „plochou občanského vybavení v severní a západní části obce“

\* Třetí a čtvrtá odrážka:

„\* 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 a zeleň.

\* 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) bude i nadále využito pro zemědělskou výrobu při respektování trasy LBK.1.“
- Kap. **3.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ** se upravuje takto:
  - \* V názvu kap. se ruší číslice „3“ a nahrazuje se textem „1.c)“
  - \* 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
    - \* **Veřejná prostranství (P)**
      - veřejná prostranství všeobecná – PU
    - \* **Zeleň (Z)**
      - 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).“
- \* 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: „zejména jako dostavba severní části údolní nivy bezejmenného toku v obci (P.7) a dále podél východního okraje jižní zahrádkářské osady (Z.20).
  - \* Ve všech třech zahrádkářských osadách je navržena možnost přestavby nebo rozšíření stávajících zahrádkářských chatek pro individuální rekreaci (P.6, P.8, P.9).
  - \* Území západně a severně podél navržené obslužné komunikace (Z.11) bude využito pro plochu smíšenou obytnou (Z.21). Před zahájením výstavby na plochách Z.20 (BV) a Z.21 (SM) bude

dokončeno rozšíření příjezdové komunikace navržené na plochách Z.15 (DS) a P.13 (DS) minimálně do fáze jejího předčasného užívání.“

- \* Druhá, třetí a část čtvrté odrážky:  
 „\* 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
- \* V sedmé odrážce se za textem: „revitalizován na“ ruší text: „veřejné prostranství s“, za textem: „veřejnou“ se ruší text: „sídlní“ a ve slově „zelení“ se ruší slabika „ní“ a nahrazuje se písmenem: „ň“
- \* V osmé odrážce se za textem: „jako veřejná“ ruší text: „prostranství s veřejnou sídlní“ 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.“

• Kap. **3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY** se upravuje takto:

- \* V názvu kap. se ruší číslice „3“ a nahrazuje se textem „1.c)“
- \* Ve druhé větě se za textem: „zastavitelné plochy“ ruší text: „ve dvou etapách“ a nahrazuje se novým textem: „v jedné etapě“
- \* 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, pro“ 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, P.13) mezi stávajícími zahrádkářskými osadami. Před zahájením výstavby na plochách Z.20 (BV) a Z.21 (SM) bude rozšíření komunikace z centra obce (Z.15, P.13) dokončeno minimálně do fáze jejího předčasného užívání. Pro“ a za textem: „určených pro bydlení“ se ruší text: „s funkcí BV“ a nahrazuje se novým textem: „na těchto plochách“
- \* Tabulková část s názvem „\* **Zastavitelné plochy**“ se upravuje takto:
  - \* 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“

\* 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

- \* 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: „Zezeň – ZP – 0,40 ha“
- \* 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 silniční“
- \* 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 silniční“ a na konci řádku se ruší číslo: „0,39“ a nahrazuje se novým číslem: „0,24“

\* 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	Zezeň - ZU – 0,51 ha
Z.19	Plocha zeleně v údolní nivě toku s retenčními nádržemi	Těšovice	Těšovice	Zezeň – 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	Zezeň - ZP – 0,95 ha
Z.25	Plocha dopravy pro parkoviště u lesa	Těšovice	Těšovice	Doprava silniční - DS – 0,02 ha“

\* Řádky, které zní:

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

se celé ruší

- Kap. **3. 4 PLOCHY PŘESTAVBY** se upravuje takto:

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



- \* 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“

- \* 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

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

- \* 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“

- \* 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

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

- \* 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

- \* 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 – 0,41 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 zahradkářskými osadami - DS	Těšovice	Těšovice	Doprava - DS – 0,06 ha“
------	---	----------	----------	-------------------------

\* Řádky, které zní:

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

se celé ruší

- Kap. **3.5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ** se upravuje takto:
  - \* V názvu kap. se ruší číslice „3“ a nahrazuje se textem „1.c)“
  - \* 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)“
  - \* 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“ a nahrazuje se novým textem: „Podstatná část údolní nivy bezejmenného toku bude i nadále využívána jako zeleň při zachování možnosti přístupu k toku v š.6 m.“
  - \* Část s názvem „ÚP navrhuje:“ se upravuje takto:
    - \* 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)“
    - \* 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“
    - \* Na konec této části se vkládá nová odrážka: „● zeleň jiná určená pro zeleň s retenčními nádržemi v jižní části údolní nivy toku“
  - \* 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)“
- Kap. **4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ** se upravuje takto:
  - 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**“

- Kap. **4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA** se upravuje takto:
  - \* V názvu kap. se ruší číslice „4“ a nahrazuje se textem „1.d)“
  - \* V prvním odstavci se v první větě za textem: „a zohledněna“ ruší text: „železniční“ a nahrazuje se novým textem: „drážní“
- Kap. **4.1.1 Silniční doprava** se upravuje takto:
  - \* V názvu kap. se ruší číslice „4“ a nahrazuje se textem „1.d)“
  - \* V první větě se za textem: „rozvojové plochy“ ruší text: „dopravní infrastruktury -“ a nahrazuje se novým textem: „dopravy“, na konec kap. se vkládá nový text: „Nová parkoviště jsou navržena v centru obce u lesa a na západním okraji obce. Rozvojové plochy Z.20 (BV) a Z.21 (SM) budou dopravně obsluhovány rozšířenou místní komunikací (Z.15, P.13) spojující centrum obce s navrženou komunikací na jihovýchodě (Z.11). Vybudování této rozšířené místní komunikace (Z.15, P.13) minimálně do fáze jejího předčasného užívání je nezbytnou podmínkou pro zahájení výstavby na plochách Z.20 (BV) a Z.21 (SM).“
- Kap. **4.1.2 Železniční doprava** se upravuje takto:
  - \* V názvu kap. se ruší číslice „4“ a nahrazuje se textem „1.d)“, dále se ruší text: „Železniční“ a nahrazuje se novým textem: „Drážní“
- Kap. **4.1.3 Letecká doprava** se upravuje takto:
  - \* V názvu kap. se ruší číslice „4“ a nahrazuje se textem „1.d)“
- Kap. **4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA** se upravuje takto:
  - \* V názvu kap. se ruší číslice „4“ a nahrazuje se textem „1.d)“
  - Kap. **4.2.1 Vodní hospodářství** se upravuje takto:
    - \* V názvu kap. se ruší číslice „4“ a nahrazuje se textem „1.d)“
    - \* 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.“
  - 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)“
  - Kap. **4.2.3 Zásobování plynem** se upravuje takto:
    - \* V názvu kap. se ruší číslice „4“ a nahrazuje se textem „1.d)“
  - Kap. **4.2.4 Zásobování území teplem** se upravuje takto:
    - \* V názvu kap. se ruší číslice „4“ a nahrazuje se textem „1.d)“
  - Kap. **4.2.5 Vnější sdělovací prostředky** se upravuje takto:
    - \* V názvu kap. se ruší číslice „4“ a nahrazuje se textem „1.d)“
  - Kap. **4.2.6 Nakládání s odpadem** se upravuje takto:
    - \* V názvu kap. se ruší číslice „4“ a nahrazuje se textem „1.d)“
    - \* Ve druhém odstavci se za textem „obytné plochy“ ruší text: „plochy občanské vybavení“

- Kap. **4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY** se upravuje takto:
  - \* V názvu kap. se ruší číslice „4“ a nahrazuje se textem „1.d)“
  - \* 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.“
- Kap. **4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ** se upravuje takto:
  - \* V názvu kap. se ruší číslice „4“ a nahrazuje se textem „1.d)“
  - \* 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.“
  - \* 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 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.“ 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.“
  - \* 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
- 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:
  - \* 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**“
- Kap. **5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY** se upravuje takto:
  - \* V názvu kap. se ruší číslice „5“ a nahrazuje se textem „1.e)“
  - \* 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:

**\* Zeleň (Z)**

- zeleň krajinná (ZK)

**\* 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.)“

- \* Ve třetí větě se za textem: „pro založení“ se ruší text: „prvků ÚSES (K1)“ a nahrazuje se novým textem: „LBK.1 (K.1)“
- \* Ve čtvrté větě se za textem: „toku bude“ ruší text: „dotčena pouze rekonstrukcí stávající komunikace“ a nahrazuje se novým textem: „v severní části částečně využita pro bydlení při respektování bezejmenného toku včetně zachování manipulačního pruhu š.. 6 m od břehové hrany koryta toku.“
- \* Tabulková část s názvem „**\*Plochy změn v krajině**“ se upravuje takto:
  - \* 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“
- Kap. **5.2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES** se upravuje takto:
  - \* V názvu kap. se ruší číslice „5“ a nahrazuje se textem „1.e)“
  - \* 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.“
  - \* 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
  - \* 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“

- \* Příložené seznamy jednotlivých prvků ÚSES na konci kapitoly se upravují takto:
- \* Seznamy v části nazvané „**NADREGIONÁLNÍ BOKORIDORY FUNKČNÍ**“ se upravují takto:
  - „**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“
  - „**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“
- \* Seznamy v části nazvané „**BIOCENTRA LOKÁLNÍ FUNKČNÍ**“ se upravují takto:
  - „**1**“ v řádku „**číslo**“ se před číslo „**1**“ vkládá nový text: „**LBC.**“, 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“
- \* Seznamy v části nazvané „**BIOCENTRA LOKÁLNÍ NEFUNKČNÍ**“ se upravují takto:
  - „**2**“ v řádku „**číslo**“ se před číslo „**2**“ vkládá nový text: „**LBC.**“, na začátku řádku „**opatření**“ se ruší text „Po realizaci přeložky sinice I/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“
- \* Seznamy v části nazvané „**BIOKORIDORY LOKÁLNÍ NEFUNKČNÍ**“ se upravují takto:
  - „**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: „**LBC.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“
- Kap. **5.3 PROSTUPNOST KRAJINY** se upravuje takto:
  - \* V názvu kap. se ruší číslice „**5**“ a nahrazuje se textem „**1.e**“
  - \* Na konec kap. se vkládá nový text: „Na levém břehu Ohře je respektovaná cyklostezka Ohře.“
- Kap. **5.4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ** se upravuje takto:
  - \* V názvu kap. se ruší číslice „**5**“ a nahrazuje se textem „**1.e**“
  - \* 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. Prodloužená místní komunikace na ploše P.12 (PU) neohrozí stabilitu stávající vodní nádrže.“
- Kap. **5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM** se upravuje takto:
  - \* V názvu kap. se ruší číslice „**5**“ a nahrazuje se textem „**1.e**“
  - \* Na konec kap. se vkládá nový text: „Do aktivní zóny záplavového území Q<sub>100</sub> řeky Ohře nebudou umístovány žádné nadzemní stavby.“

- Kap. **5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY** se upravuje takto:
  - \* V názvu kap. se ruší číslice „5“ a nahrazuje se textem „1.e)“
  - \* 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“
- Kap. **5.7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ** se upravuje takto:
  - \* V názvu kap. se ruší číslice „5“ a nahrazuje se textem „1.e)“
- Kap. **5.8 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY** se upravuje takto:
  - \* V názvu kap. se ruší číslice „5“ a nahrazuje se textem „1.e)“
  - \* 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: „části“ se vkládá nový text: „jako park na jihovýchodě obce“
  - \* Ve druhé odrážce se za textem: „návrh ploch“ ruší text: „veřejného prostranství –se specifickým využitím – veřejná“, a za textem: „zeleň“ se ruší pomlčka
  - \* Třetí odrážka, která zní: „- návrh plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení v západní části obce jako přestavbu nevyužívaného obecního parku“ se ruší
  - \* 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“
- Kap. **5.9 VYMEZENÍ PLOCH NEROSTŮ** se upravuje takto:
  - \* V názvu kap. se ruší číslice „5“ a nahrazuje se textem „1.e)“
- 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 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)** se upravuje takto:
  - \* V názvu kap. se ruší číslice „6“ a nahrazuje se textem „1.f)“
  - \* 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

**\* Veřejná prostranství (P)**

- veřejná prostranství všeobecná – PU

**\* Zeleň (Z)**

- 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“

- \* V první odrážce se ve druhé větě za textem: „přípustné využití“ ruší text: „a rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků“
- \* 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“
- \* Ve čtvrté odrážce se za textem „nezastavěného území“ ruší text: „zemědělských“ a nahrazuje se textem: „- zemědělství extenzivní“
- \* V páté odrážce se za textem: „nezastavěného území“ ruší text: „zemědělské a lesnické“ a nahrazuje se textem: „- zemědělství extenzivní a lesnictví extenzivní“
- Kap. 6.1 **PLOCHY BYDLENÍ (B)** se upravuje takto:

- \* V názvu kap. se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se textem „1.f)“ a před slovem „**BYDLENÍ**“ se ruší slovo: **PLOCHY**
- \* 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, P.13) mezi stávajícími zahrádkářskými osadami, vybudování této rozšířené místní komunikace (Z.15, P.13) minimálně do fáze jejího předčasného užívání je nezbytnou podmínkou pro zahájení výstavby na plochách Z.20 (BV) a Z.21 (SM), 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“
- Kap. **6.2 PLOCHY REKREACE (R)** se upravuje takto:
  - \* V názvu kap. se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se textem „1.f)“ a před slovem „**REKREACE**“ se ruší slovo: **PLOCHY**
  - \* 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“
  - \* 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“

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

- \* 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**“
- \* 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“
- \* 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. 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.“

- \* 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“

- Kap. **6.4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)** se upravuje takto:

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

## „PLOCHY“

- \* 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“

- \* V názvu odstavce: „\* Smíšené 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, P.13) mezi stávajícími zahrádkářskými osadami, vybudování této rozšířené místní komunikace (Z.15, P.13) minimálně do fáze jejího předčasného užívání je nezbytnou podmínkou pro zahájení výstavby na plochách Z.20 (BV) a Z.21 (SM), 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.“

- Kap. **6.5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)** se upravuje takto:
  - \* 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**“
  - \* V názvu odstavce: „\* **Dopravní infrastruktura –silniční – DS**“ se ruší text: „**Dopravní infrastruktura -**“ a nahrazuje se novým textem: „**Doprava**“
- Kap. **6. 6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)** se upravuje takto:
  - \* 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**“
  - \* 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“
- Kap. **6. 7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ** se upravuje takto:
  - \* 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)“
  - \* 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“
- Kap. **6. 7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)** se upravuje takto:
  - \* 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**“
  - \* V názvu odstavce: „\* **Veřejná prostranství – PV**“ se ruší text: „- PV“ a nahrazuje se novým textem: „**všeobecná – PU**“
  - \* Název odstavce: „\* **Veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1**“ se ruší a nahrazuje se novým textem: „**1.f) 9 ZELEŇ (Z) \* Zeleň všeobecná – ZU**“
  - \* 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**“
  - \* 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: „zázemin a“, za slovem „mobiliáře“ se vkládá text: „např. WC, účelové doplňkové stavby pro ukrytí techniky pro údržbu parku“
- 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.“

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

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

\* 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**“

\* 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**“

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

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

- \* 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**“
- Kap. „**6.12 PLOCHY LESNÍ (L)**“ se upravuje takto:
  - \* V názvu kap. se ruší číslice „**6.**“ a nahrazuje se textem „**1.f)**“ a před slovem „**LESNÍ**“ se ruší text: „**PLOCHY**“
  - \* 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**“
- Kap. „**6.13 PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)**“ se upravuje takto:
  - \* V názvu kap. se ruší číslice „**6.**“ a nahrazuje se textem „**1.f)**“ a před slovem „**PŘÍRODNÍ**“ se ruší text: „**PLOCHY**“
  - \* 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**“
- Kap. „**6.15 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (H)**“ se upravuje takto:
  - \* 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**“
  - \* 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**“
  - \* Část „**A. Hlavní využití**“ se upravuje takto:
    - 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**“
    - 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**“
    - Na začátku bodu c) se ruší slovo „plochy“ a na konci se ruší text: „**lesnické - NSI**“ a nahrazuje se novým textem: „**všeobecné - lesnictví extenzivní – MU.I**“
    - 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**“
    - Na konec této části se vkládá nový text: „e) smíšené nezastavěného území všeobecné - kulturně-historické zájmy – MU.k“
  - \* 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**“
  - \* 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**“
  - \* V názvu odstavce: „\* **Plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSI**“ se ruší slovo „**Plochy**“ a na konci se ruší text: „**lesnické - NSI**“ a nahrazuje se novým textem: „**všeobecné - lesnictví extenzivní – MU.I**“

- \* 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“

- 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:

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

- 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:

- \* 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**“

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

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



- 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.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“
- \* 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

- Kap. 7. 2 **PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170)** se upravuje takto:
  - \* V názvu kap. se ruší číslice „7“ a nahrazuje se textem „1.g“, za slovem „**VYVLASTNĚNÍ**“ se ruší text v závorce „**(DLE §170)**“
  - \* Odstavec s názvem „**I. Etapa** ➤ **Technická infrastruktura**“ se upravuje takto:
    - Na začátku odstavce se ruší text: „**I. Etapa**“
    - V označení prvního řádku „VT8“ se ruší číslice „8“ a nahrazuje se novým textem: „.1E“
    - V označení druhého řádku „VT11“ se ruší číslice „11“ a nahrazuje se novým textem: „.2E“
    - 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“
    - V označení třetího řádku „VT15“ se ruší číslice „15“ a nahrazuje se novým textem: „.6K“
    - 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“
  - \* Odstavec s názvem „➤ **Vybraná veřejně prospěšná opatření**“ se upravuje takto:
    - 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“

- 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
- \* 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
- **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 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA** se upravuje takto:
  - \* V názvu kap. se ruší číslice „8“ a nahrazuje se textem „1.h)“ a za slovy „**ÚDAJŮ PODLE §**“ se ruší text „**5 ODS. 1**“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „**8**“
  - **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:
    - \* 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**“
    - \* Odstavec s názvem „➤ **Dopravní infrastruktura**“ se upravuje takto:
      - První řádek, který zní: „WD1 - obslužná komunikace v severovýchodní části obce - rozv. pl. Z4“ se ruší
      - 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“
      - 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
      - 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.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“

- \* 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

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

- \* 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**“

- \* 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“

- Příložené tabulky na konci kap. 8 se upravují takto:

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

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

- o Řádek, který zní:

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

se celý ruší

- o 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“

- o 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

- 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“
- 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.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“

\* 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

\* Tabulka s názvem: „➤ **Veřejná prostranství**“ se upravuje takto:

- Řádky, které zní:

„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“
-------	---	----------	----------------	----------------

\* 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

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

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

\* Na konec kap. se vkládá nový text, který zní:

**„TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE:“**

- Kap. 10 **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ** se upravuje takto:

\* V názvu kap. se ruší číslice „10“ a nahrazuje se textem „2.a)“

\* V první větě se za textem: „obce Těšovice“ ruší text: „tyto územní rezervy, které předurčují“ a nahrazuje se novým textem: „tuto územní rezervu, která předurčuje“

\* V odstavci „**Územní rezervy**“ se ruší první řádek: „R1 – územní rezerva pro bydlení ve východní části obce Těšovice – BV“

\* Za textem: „Územní“ se ruší text: „rezervy R1 a R2 budou zpracovány do ÚP jako zastavitelné plochy bydlení změnami“ a nahrazuje se novým textem: „rezerva R2 bude zpracována do ÚP jako zastavitelná plocha bydlení změnou“ a za textem: „ploch bydlení“ se ruší text: „v I. a II. etapě“

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

- 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 TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI** se celá ruší včetně názvu

- 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
- Kap. 14 **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)** se celá ruší včetně názvu
- Kap. 15 **VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT** se celá ruší včetně názvu
- Kap. 16 **ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI** se upravuje takto:
  - \* V názvu kap. se ruší číslice „16“

## II.

Textová část změny č.1 je vypracovaná v rozsahu 30 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 .....	32
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	32
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 .	34
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	35
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	35
f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	61
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	66
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 .....	67
i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	67
j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	67
j) 1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití .....	67
j) 2 Limity využití území .....	77
j) 3 Koncepce dopravní infrastruktury .....	78
j) 4 Koncepce technické infrastruktury .....	78
j) 5 Koncepce občanského vybavení .....	78
j) 6 Koncepce veřejných prostranství .....	79
j) 7 Koncepce zeleně .....	79
j) 8 Koncepce veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření .....	80
j) 9 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění ..	84
j) 10 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území .....	84
j) 11 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany .....	87
j) 12 Koncepce ochrany životního prostředí .....	87
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	88
l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	90
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	90
m) 1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF .....	90
m) 2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL .....	99
n) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....	99
o) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení .....	99
p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....	99
q) Vyhodnocení připomínek .....	99
r) Text ÚP Těšovice s vyznačením změn pro vydání změny č.1 .....	107

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

Obec Těšovice má platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán Těšovice, který byl vydán Zastupitelstvem obce Těšovice dne 08.12.2014 usnesením č. 80, formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 23.12.2014.

Změna č. 1 Územního plánu Těšovice (dále „změna ÚP“) vyplynula ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Těšovice za období 2018 – 2022 (dále „zpráva ÚP“). Zastupitelstvo obce Těšovice na svém zasedání dne 03.05.2023 schválilo Zprávu ÚP s pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP, dále schválilo pořízení změny ÚP zkráceným postupem a jako pořizovatele změny ÚP schválilo Obecní úřad Těšovice, prostřednictvím úřednice obce Těšovice Bc. Andrey Majdanicové ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Josefem Radkem, starostou obce Těšovice usnesením č. 6/4/2023. Zpracovatelem změny ÚP byla vybrána Ing. arch. Kasková.

Z projednání návrhu zprávy ÚP v souladu s § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“) vyplynulo, že není potřeba posouzení koncepce změny ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí.

Zastupitelstvo obce Těšovice schválilo na svém zasedání dne 13.12.2023 usnesením č. 11/7/2023 doplnění do návrhu zadání změny ÚP. V březnu 2024 předal zpracovatel vypracovaný návrh změny ÚP. Pořizovatel jej doručil krajskému úřadu a obci Těšovice v souladu s § 55b odst. 1 stavebního zákona.

Pořizovatel v souladu s § 22 a § 55b odst. 2 stavebního zákona oznámil termín a místo konání veřejného projednání změny ÚP dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dopisem č.j. OÚTĚ/67/2024/AM ze 20.03.2024, veřejnosti veřejnou vyhláškou č.j. OÚTĚ/67-1/2024/AM ze dne 20.03.2024. Toto veřejné projednání se konalo dne 06.05.2024 na Obecním úřadu Těšovice. Zároveň pořizovatel zajistil zveřejnění návrhu změny ÚP k veřejnému nahlédnutí na internetové adrese obce Těšovice, a to po celou dobu od oznámení veřejného projednání až do 13.05.2024, tj. 7 dní po konání veřejného projednání. Ve stejné lhůtě bylo umožněno nahlédnutí do návrhu změny ÚP na Obecním úřadu Těšovice. Ze stanoviska příslušného orgánu pro posuzování vlivů na životní prostředí vyplynula potřeba zpracování posouzení vlivů na životní prostředí. Návrh změny byl upraven a pořizovatel požádal o změnu stanoviska, ve kterém zpracování posouzení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno. Na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byl návrh upraven a pořizovatel požádal o změnu stanoviska, které již bylo souhlasné. Z vyhodnocení veřejného projednání vzešla potřeba podstatné úpravy návrhu změny, která vyvolala opakované veřejné projednání.

Po uplynutí lhůty pro podání stanovisek, připomínek a námitek zaslal pořizovatel dne 20.05.2024 pod č.j. OÚTĚ/152/2024/AM Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje obdržena stanoviska a námítky a požádal o vydání stanoviska v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje jako nadřízený správní orgán územního plánování vydal stanovisko pod č.j. KK/1275/RR/24 dne 04.06.2024.

V průběhu pořizování změny č. 1 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále „nový stavební zákon“). V návaznosti na § 323 odst. 9 nového stavebního zákona bylo pořizování změny dokončeno podle stavebního zákona.

Dne 08.10.2024 zaslal pořizovatel pod č.j. OÚTĚ/295/2024/AM návrh rozhodnutí o námítkách uplatněných k návrhu změny dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanovisek. Návrh byl dle pokynů pořizovatele upraven pro opakované projednání.



## **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, ve znění Aktualizace č.7 schválené vládou ČR dne 29.2.2024 usnesením č. 46/2023 a ve znění Změny č.9 schválené vládou ČR dne 29.1.2025 usnesením č. 64/2025 (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. 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 navržena plocha smíšená obytná 2,77 ha, pro bydlení a podnikání.
  - (19):** Je navrženo 14,9 ha přestavbových ploch v ZÚ bez nového záboru dosud nezastavěné kulturní krajiny.
  - (20a):** Pro založení LBK.1 je navrženo VPO VU.1, což zajistí dostatečnou migrační propustnost krajiny.
  - (21):** Jsou navrženy nové plochy veřejně přístupné zeleně v celkovém rozsahu 1,93 ha. Zároveň však je část dolní severní údolní nivy bezejmenného toku v obci navržena k dalšímu zastavění pro RD při respektování manipulačního pásu š. 6 m od toku.
  - (22):** Je stabilizována cyklostezka Ohře, je navrženo 14 ha ploch rekreace.
  - (23):** Koncepce rozvoje jihovýchodního okraje obce je ucelená (Z.21, Z.22, Z.20, Z.11) 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.**
- **Územní rozvojový plán vydala vláda ČR usn. č. 581 ze dne 28.8.2024 s účinností ode dne 29.10.2024 (dále jen SRP).**

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 2,77 ha pro smíšené bydlení, pro bydlení a podnikání.
  - \* 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 2,77 ha plochy pro smíšené bydlení - pro bydlení a podnikání.
  - (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 ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

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 PROVÁDĚČÍCH 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, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů 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**

**Ministerstvo průmyslu a obchodu  
Na Františku 32, 110 15 Praha 1  
Zn.: MPO/30619/2024 ze dne 21.03.2024**

#### **Stanovisko k návrhu Změny č. 1 územního plánu Těšovice pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem**

Závazná část:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 1 ÚP Těšovice, souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění:

Na území obce Těšovice nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Proto není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

✓ **souhlasné bez připomínek**

**Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje Územní odbor Sokolov  
Petra Chelčického 1560, 356 01 Sokolov  
Zn.: HSKV-637-2/2024-SO ze dne 25.03.2024**

#### **Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva**

Název: Návrh změny č. 1 územního plánu Těšovice – veřejné projednání

Místo: obec Těšovice

Požizovatel: Obecní úřad Těšovice

Druh dokumentace: Návrh změny územního plánu obce

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil Návrh změny č. 1 územního plánu Těšovice k veřejnému

projednání pořizovatele Obecní úřad Těšovice ze dne 20. března 2024, č.j.: OÚTĚ/67/2024/AM a k výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

HZS Karlovarského kraje posouzením Návrhu změny č. 1 územního plánu Těšovice k veřejnému projednání

a dospěl k závěru, že předložená územně plánovací dokumentace není v rozporu s požadavky § 20 vyhlášky

č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

✓ **souhlasné bez připomínek**

**Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV**

**Bělehradská 1338/15, 400 01 Ústí nad Labem**

**Zn.: MZP/2024/220/676 ze dne 02.04.2024**

### **Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Těšovice**

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II obdrželo dne 20.03.2024 od Obecního úřadu Těšovice v souladu s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) „Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Těšovice“ pořizovaného zkráceným postupem dle § 55b za použití § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „dosavadní právní předpis“) s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí, v návaznosti na přechodné ustanovení dle § 334a odst. 1 stavebního zákona, vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 55b odst. 2, § 52 odst. 3 dosavadního právního předpisu a z požadavků § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“). Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona a v § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích. K výše uvedenému návrhu Změny č. 1 zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II upozorňuje na výskyt poddolovaného území: Staré Sedlo u Sokolova 1 č. 338 (viz. [https://mapy.geology.cz/udaje\\_o\\_uzemi/](https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/)). Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.

✓ **pořizovatel bere na vědomí**

**Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského**

**Boženy Němcové 1932, 356 01 Sokolov**

**Zn.: SBS 16129/2024/OBÚ-08 ze dne: 09.04.2024**

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 21. 3. 2024 Vaše oznámení o konání výše uvedeného jednání dne 6. 5. 2024. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), uplatňují Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady stanoviska k územnímu plánu, regulačnímu plánu a územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Dle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a projektanti územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim ministerstvem životního prostředí České republiky zejména prostřednictvím územně analytických podkladů; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhnout řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), souhlasné stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Těšovice dle § 52 a § 55b stavebního zákona.

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený upravený návrh Změny č. 1 Územního plánu Těšovice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Celé správní území obce leží mimo ložiska nerostů. Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

✓ **souhlasné bez připomínek**

**Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**

**Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary**

**Zn.: KK/1983/ZZ/24 // KK-34736/24 ze dne 24.04.2024**

**Těšovice - návrh změny č. 1 ÚP – stanovisko**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 20. 3. 2024 Oznámení

o konání veřejného projednání Změny č. 1 Územního plánu Těšovice a k tomuto vydává následující stanovisko:

**Ochrana přírody a krajiny (NATURA), (Chočel, DiS./594)**

Krajský úřad (jako příslušný orgán ochrany přírody) ve svém stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů zn. KK/1348/ZZ/23 ze dne 21. 3. 2023 vyloučil významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000).

✓ **bez vlivu na EVL a PO**

**Posuzování vlivů na životní prostředí, (Ing. Tymlová/229)**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „krajský úřad“), vydává s ohledem na přechodné období dle § 334a zákona č. 283/2021 Sb., ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Těšovice pro veřejné projednání následující stanovisko: Na základě posouzení obsahu návrhu předmětné změny územního plánu krajský úřad požaduje z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a dle § 47 odst. 3 stavebního zákona vyhodnocení vlivů předmětného územního plánu na životní prostředí.

Krajský úřad dříve vydal k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Těšovice s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Těšovice souhrnné stanovisko zn. KK/1322/ZZ/23 ze

dne 31. 3. 2023 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Těšovice na životní prostředí. Vzhledem ke skutečnosti, že nyní došlo k částečnému upřesnění návrhu předmětné změny územního plánu, vydává krajský úřad toto nové stanovisko.

#### Odůvodnění:

V předloženém návrhu Změny č. 1 Územního plánu Těšovice pro veřejné projednání došlo oproti zadání změny územního plánu k následujícím úpravám:

- převedení územního plánu do jednotného standardu v souladu s ustanovením § 20a odst. 2 stavebního zákona,
- zrušení stávající plochy Z.12 pro Bydlení venkovské (BV) na pozemku p. č. 3981/16 v k. ú. Těšovice (28773 m<sup>2</sup>) a rozdělení na plochu Z.20 - Bydlení venkovské (cca 8100 m<sup>2</sup>) a plochu Z.21 – smíšenou obytnou (cca 20670 m<sup>2</sup>),
- zrušení plochy územní rezervy R.1 pro Bydlení venkovské (BV) a vymezení plochy Z.22 na pozemcích p. č. 3981/15, p. č. 3980/2 a p. č. 3977/5 v k. ú. Těšovice (cca 15600 m<sup>2</sup>) s určeným funkčním využitím části plochy (cca 9100 m<sup>2</sup>) jako plochu Zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) a části (cca 6550 m<sup>2</sup>) jako plochu Smíšenou obytnou městskou (SM),
- zrušení plochy územní rezervy R.2 pro Bydlení venkovské (BV) a vymezení nové zastavitelné plochy Z.23 (cca 65300 m<sup>2</sup>) na pozemcích p. č. 3989/1, p. č. 3981/5, p. č. 3989/2, p. č. 3984/3, p. č. 3984/1, 3987/6, p. č. 3982/5 a p. č. 4028/3 v k. ú. Těšovice s určeným funkčním využitím plochy Výroba lehká (VL), s hlavním využitím - zařízení pro výrobu, třídění a skladování předmětů, která mají rušivé účinky na okolí, s možností umístění mj. výroby dopravních prostředků, elektrotechnické výroby, textilní výroby, papírenské výroby, potravinářské výroby, skladů a garáží a fotovoltaické elektrárny, vše bez dalších bližších limitů využití této plochy.

Porovnání s relevantními kritérii pro zjišťovací řízení dle přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí:

Krajský úřad prostudoval návrh na pořízení předmětného územního plánu s ohledem na jednotlivá kritéria pro zjišťovací řízení a s ohledem na § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, který řeší zvláštní úpravu posuzování územně plánovací dokumentace a v jehož odst. 2 je uvedeno, že krajský úřad stanoví požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí při pořizování územního plánu.

U předložené změny územního plánu nelze vyloučit realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, konkrétně bod č. 5 („Průmyslová zařízení k výrobě elektrické energie, páry a teplé vody o výkonu od stanoveného limitu 50 MW“), bod č. 72 („Průmyslové závody na výrobu papíru a lepenek od stanoveného limitu 10 t/den“) bod č. 96 („Výroba a montáž motorových vozidel, drážních vozidel, lodí, výroba a oprava letadel a výroba železničních zařízení na výrobní ploše od stanoveného limitu 10 tis. m<sup>2</sup>“), bod č. 106 („Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 10 tis. m<sup>2</sup>“) aj., tím je naplněna definice koncepce dle ustanovení § 10a odst. 1 písm. c) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které se dle § 10i odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí použije obdobně.

Ve vyhodnocení vlivů změny územního plánu je nutné se zaměřit zejména na vyhodnocení rozsahu vlivů změny na ovlivnění kvality půdy, krajinného rázu, zvláště pak na rozsah vlivů koncepce vzhledem k dotčenému území a populaci a opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů, dále pak na ekosystém, rostliny, živočichy a přírodní zdroje.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí je třeba zpracovat osobou oprávněnou dle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a to přiměřeně v rozsahu přílohy stavebního zákona a přílohy č.

5 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí jako součást vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území musí být součástí návrhu územně plánovací dokumentace.

- ✓ požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- ✓ plocha Z.23 bude vypuštěna

### **Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295)**

Upozorňujeme, že území změny č. 1 ÚP Těšovice je dotčeno tzv. zónou havarijního plánování objektu chemických závodů v Sokolově – Synthomer a. s., dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

Přesné vymezení zóny havarijního plánování je zde: [Geoportal \(kr-karlovary.cz\)](http://Geoportal.kr-karlovary.cz).

Jedná se o minimální oblast v okolí objektu Synthomer a. s., ve které se v případě realizace typového scénáře uplatní opatření ochrany obyvatelstva a požadavky územního rozvoje z hlediska havarijního plánování. Při stanovení zóny havarijního plánování dle Vyhl. č. 226/2015 Sb. byl vzat v úvahu průběh havárie dle typového scénáře BLEVE v souvislosti s únikem propylenu, umístěného v objektu chemických závodů ve dvou kulových zásobnících a v železničních cisternách, kdy může dojít v důsledku rychlé exploze oblaku par v bezprostředním dosahu havárie k závažným následkům na zdraví a životě osob, na majetku a na životním prostředí.

S předpokládanými následky jednotlivých scénářů závažné havárie je možné se podrobně seznámit v bezpečnostní zprávě zpracované pro objekt chemických závodů provozovatele Synthomer a. s., kterou má obec Těšovice k dispozici.

V souladu s § 49 odst. 4 zákona o prevenci závažných havárií krajský úřad jako dotčený orgán zajišťuje, aby se braly v úvahu cíle prevence závažných havárií a omezení jejich následků při udržování vzájemných odstupů mezi objekty (zde se jedná o objekt chemických závodů v Sokolově, Tovární ul.) a obytnými oblastmi, budovami a oblastmi navštěvovanými veřejností, hlavními dopravními trasami, rekreačními oblastmi a územími chráněnými, a to při územním plánování podle stavebního zákona. Pokud by v důsledku aplikace změny č. 1 ÚP Těšovice došlo ke zvyšování hustoty osídlení v okolí objektu chemických závodů v Sokolově, bude to mít logicky za následek zvýšení počtu osob ohrožených následky možné havárie. Případná havárie znamená větší počet zranění, včetně fatálních, i větší škody na majetku (destrukce budov).

Vzhledem k tomu, že v právním řádu České republiky zatím neexistuje právní předpis, který by stanovoval pravidla pro stanovení bezpečnostních vzdáleností, doporučujeme uvedenou problematiku v souvislosti s možnou výstavbou či výrovou a skladováním v případné bezprostřední blízkosti objektu chemických závodů Synthomer a. s., která je spojena se zvýšenou kumulací osob v zóně havarijního plánování, řešit již v rámci územního plánu obce. Řešení se může zabývat popisem aktivního pokrytí území signálem KPV (koncové prvky varování), omezení plánovaného počtu domů, přijetí efektivních opatření k ochraně obyvatel, návrh vhodné aktualizace významného dokumentu „VNĚJŠÍ HAVARIJNÍ PLÁN Synthomer a. s. ze dne 3. 4. 2023 (k dispozici prostřednictvím portálu bezport.cz) apod. Pro úplnost dodáváme, že pro objekt chemických závodů byla v prosinci 2022 vydána Informace pro veřejnost, a to ve dvou verzích: úplná odpovídající vyhlášce (zveřejněna na webu kraje) a letáková verze. Informace v obou verzích byla rozeslána relevantním subjektům

prostřednictvím datové schránky či e-mailu a letáková verze byla v lednu 2023 vložena do všech schránek domácností a podnikajících osob v zóně havarijního plánování. Navržená řešení doporučujeme konzultovat z hlediska ochrany obyvatelstva s Hasičským záchranným sborem Karlovarského kraje.

✓ **pořizovatel bere na vědomí**

**Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství (Zettlová/307)**

Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanovení zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a doplnění a změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o lesích“). Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; při tom jsou povinni provést hodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení (§ 14 odst. 1 zákona o lesích). Krajský úřad Karlovarského kraje je zmocněn dle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona o lesích a změně a doplnění některých zákonů, v platném znění uplatňuje stanovisko k územní dokumentaci, pokud tato dokumentace umisťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Předložená dokumentace Návrhu změny č. 1 Územního plánu Těšovice v současné podobě výše uvedené umisťování staveb nezmiňuje. Bez připomínek.

✓ **souhlasné bez připomínek**

**Ochrana zemědělského půdního fond (Ing. Suchý/204)**

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Těšovice Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Těšovice od obecního úřadu Těšovice zn. OÚTĚ/67/2024/AM ze dne 20. 3. 2024. Dokumentaci ke Změně č. 1 Územního plánu Těšovice zpracovala Ing. arch. Alexandra Kasková, autorizovaný architekt, ČKA 00767, datum zpracování – březen 2024.

Zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále i „ZPF“) si dle bodu 6. Společného metodického výkladu odboru adaptace krajiny na klimatickou změnu a odboru legislativního orgánům ochrany zemědělského půdního fondu k některým ustanovením zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu č. ZP10/2022 Ministerstva životního prostředí (dále jen „výklad MŽP“) vyžádal písemností č. j. KK/1685/ZZ/24 ze dne 10.04.2024 vyjádření k návrhu stanoviska od orgánu ochrany ZPF příslušného k vydání souhlasu podle § 9 zákona, konkrétně Městského úřadu Sokolov, odboru životního prostředí. Vyjádření č. j. MUSO/37367/2024/OŽP/OLBR ze dne 22. 4. 2024 obdržel krajský úřad dne 23.04.2024. Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí ke Změně č. 1 Územního plánu Těšovice uvedl, že souhlasí se změnami předloženého návrhu Změny č. 1 Územního plánu Těšovice.

Krajský úřad jako orgán ochrany ZPF příslušný podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil návrh Změny č. 1 Územního plánu Těšovice (dále i „ÚP Těšovice“) podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyplývající z vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhlášky“) a vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad rovněž přihlédl ve vzájemných souvislostech k výkladu MŽP.

V souladu s § 17a písm. a) zákona uplatňuje krajský úřad ke Změně č. 1 ÚP Těšovice, podle § 5 odst. 2 zákona, následující stanovisko:

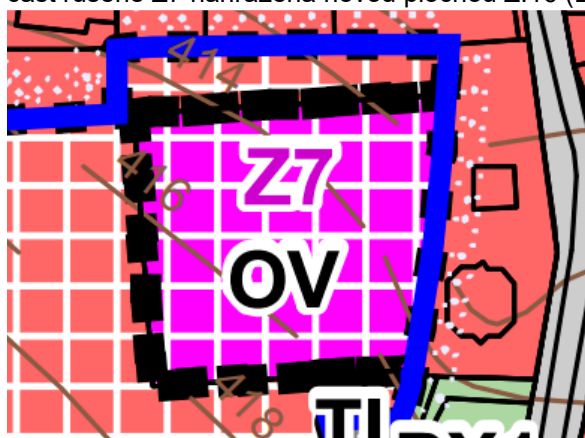
Změnou č. 1 ÚP Těšovice je navržen zábor ZPF v rozsahu 25,8100 ha. Předmětným návrhem změny dochází k záboru zemědělských půd II. třídy ochrany (11,3755 ha), III. třídy (2,2798 ha), IV. třídy (1,8621 ha) a V. třídy (10,2926 ha). Návrhem Změny č. 1 ÚP Těšovice dochází z hlediska ochrany ZPF k návrhu



změny funkčního využití zahrádkářské kolonie z RZ na RI o výměře 12,9590 ha pro možnost dostavby a rozšíření stávajících zahrádkářských chatek při zachování stávajícího území rozlohy plochy.

Plocha 12 (Z.16) – BV – bydlení venkovské, se zábořem ZPF o výměře 0,2580 ha ve IV. třídě ochrany se nachází na p. p. č. 1358/21 (orná půda), 1358/102 (TTP) a 1358/103\* (orná půda) v k. ú. Těšovice, v zastavěném území. \*parcela je součástí změny pouze v textové části ÚPD, nikoliv v grafické.

V předložené územně plánovací dokumentaci (dále i „ÚPD“) v kapitole m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a pozemky určené k plnění funkce lesa (dále jen „kapitola ZPF“) je na str. 68 uvedeno: 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. 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.



Platný ÚP Těšovice (návrh rušené plochy Z7)



Plocha 12 (Z.16) ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu návrhu Změny č. 1 ÚP Těšovice

Krajský úřad k ploše 12 (Z.16) uvádí následující: Z předložené dokumentace vyplývá, že se nejedná o nový zábor ZPF, ale o návrh změny funkčního využití z OV na BV. Krajskému úřadu byl prostřednictvím pořizovatele předložen společný souhlas k existující stavbě rodinného domu od příslušného orgánu územního plánování – Městského úřadu Sokolov, odbor stavební a územního plánování, č. j. MUSO/116789/2020/OSÚP/LEMO ze dne 03. 12. 2020. Jedná se o změnu rozvojové plochy OV na stabilizovanou plochu BV. Z regulativu pro OV je zřejmé, že umístění rodinného domu na ploše OV je podmíněně přípustné v případě, že se bude jednat o rodinný dům se sociálním typem bydlení v chráněných bytech. Ke stavbě takového objektu pravděpodobně nedošlo, a proto je nyní požadovaná změna na BV. Krajskému úřadu se tato změna jeví poněkud nestandardně, nicméně jde o plochu v zastavěném území, která byla předmětem vyhodnocení důsledků na ZPF již v minulosti. V případě, že je nyní obsahem změny stabilizovaná plocha, neměla by být dle § 3 odst. 1 vyhlášky předmětem vyhodnocení důsledků na ZPF. Na základě uvedeného krajský úřad bere plochu 12 (Z.16) na vědomí.

✓ **krajský úřad bere plochu Z.16 na vědomí**

Plocha 14 (Z.20) – BV – bydlení venkovské, se zábořem ZPF o výměře 0,7469 ha (0,7409 ha ve II. třídě ochrany a 0,0060 ha v V. třídě ochrany) se nachází na části p. p. č. 3981/16 (orná půda), v k. ú. Těšovice, mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj.

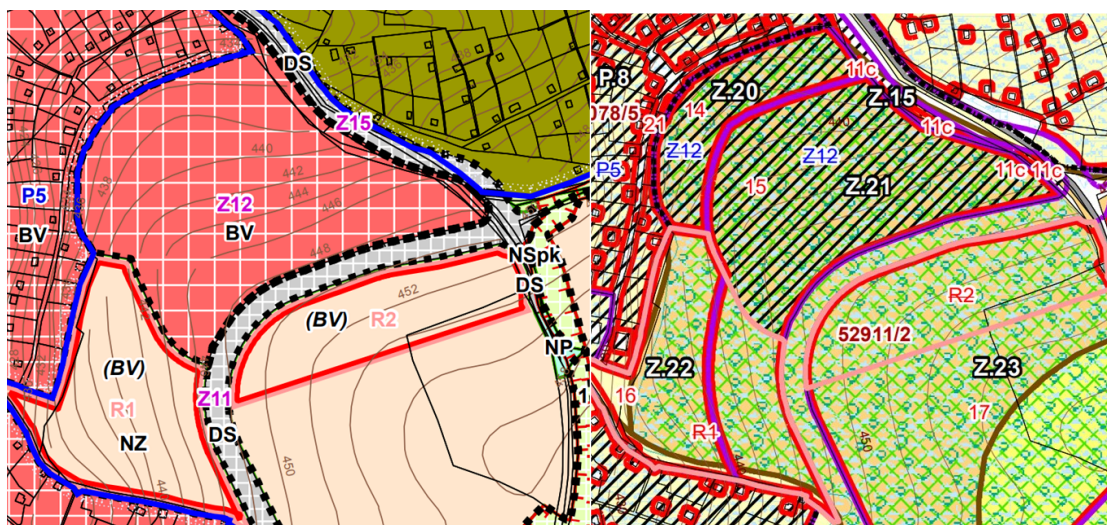
Plocha 15 (Z.21) – SM – smíšené obytné, se zábořem ZPF o výměře 2,7668 ha (2,7054 ha ve II. třídě ochrany

a 0,0614 ha v V. třídě ochrany) se nachází na části p. p. č. 3981/16 (orná půda) a části p. p. č. 3981/15 v k. ú. Těšovice, mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj.

V předložené ÚPD v kapitole ZPF je na str. 68 uvedeno:

Plocha 14 (Z.20) - 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.

Plocha 15 (Z.21) - 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.



Platný ÚP Těšovice

Plocha 14 (Z.20) a 15 (Z.21) ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu návrhu Změny č. 1 ÚP Těšovice

Krajský úřad k plochám 14 (Z.20) a 15 (Z.21) uvádí následující: Z předložené dokumentace vyplývá, že se u plochy 14 (Z.20) nejedná o nový zábor ZPF a u plochy 15 (Z.21) se jedná o nový zábor ZPF pouze částečně, a to v místě územní rezervy R1 pro BV. U plochy 14 (Z.20) dochází pouze ke změně jejího označení způsobeného rozdělením původní rozvojové lokality Z12 právě na plochy 14 (Z.20) pro BV a 15 (Z.21) pro SM. Funkční využití plochy 14 (Z.20) zůstává totožné a nedochází tak k žádné změně. Krajský úřad přihlédl při posuzování plochy 15 (Z.21) ke Zprávě o uplatňování ÚP Těšovice za období 2018 - 2022, v rámci které dochází k využití všech ploch pro bydlení s výjimkou právě plochy Z12, která je v rámci návrhu Změny č. 1 ÚP Těšovice zrušena, respektive nahrazena plochami 14 (Z.20) a 15 (Z.21). Krajský úřad zjistil, že rozvoj obce je omezený na jihozápadě území omezen hranicí katastrálního

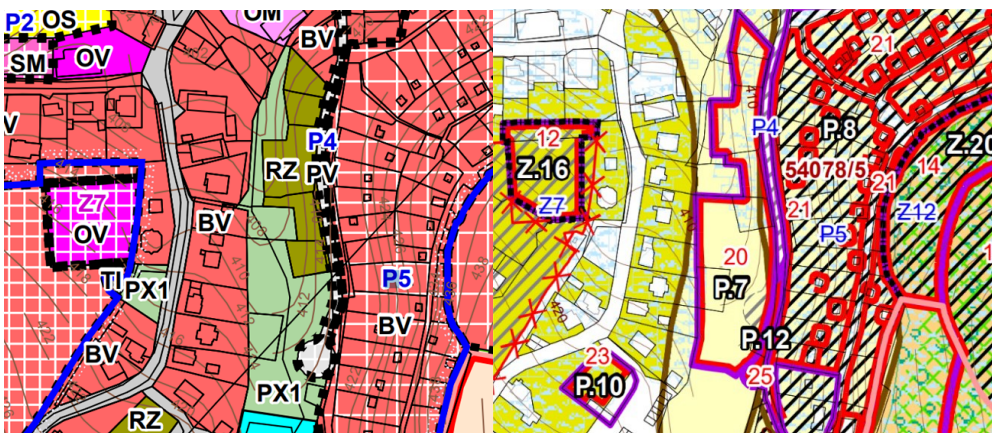
území. Na severovýchodě stávající hranice zastavěného území se nachází lesní pozemky. Dále se na severovýchodě území nachází p. p. č. 3983/1 v k. ú. Těšovice (orná půda o výměře cca 4,4 ha z velké části ve III. třídě ochrany a z malé části v V. třídě ochrany), která je z hlediska ochrany ZPF pro svou třídu ochrany vhodnější, než nově navržená část plochy 15 (Z.21). Plocha 15 (Z.21) z části navrhuje nový zábor na půdě II. třídy ochrany, pro kterou je zapotřebí v souladu s § 4 odst. 3 zákona prokázat jiný výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. K takovému prokázání v textové části ÚPD nedochází. V rámci zmiňované zprávy o uplatňování dochází k prokázání nezbytnosti záboru v souladu s § 4 odst. 2 zákona. Skutečnost, že je plocha 15 (Z.21) součástí plochy rezervy R1 není pro krajský úřad jako orgán ochrany ZPF důvodem souhlasu s touto změnou. Plocha rezervy R1 byla do ÚP Těšovice vymezena bez vyhodnocení důsledků na ZPF, protože rezervy nejsou podle § 3 odst. 1 vyhlášky předmětem vyhodnocování důsledků na ZPF. Převod rezervy do zastavitelné plochy je tak dle zákona považován za nový zábor ZPF, nikoliv za změnu funkčního využití, a proto je nutné na plochu takto pohlížet.

Na základě výše uvedeného krajský úřad souhlasí s plochou 14 (Z.20), souhlasí s částí plochy 15 (Z.21), která byla součástí plochy Z12 a z důvodu neprokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu nemůže vyhodnotit zbylou část plochy 15 (Z.21).

- ✓ **souhlas s plochou Z.20**
- ✓ **nesouhlas s částí plochy Z.21, která je součástí plochy rezervy R1 – prokázání jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF**

Plocha 20 (P.7) – BV – bydlení venkovské, se záborem ZPF o výměře 0,7085 ha v V. třídě ochrany) se nachází na části p. p. č. 1440/1 (TTP), 1440/7 (TTP), 1440/14 (TTP), 1440/8 (zahrada), 1440/10 (zahrada), 1440/11 (zahrada), 1440/12 (zahrada) a 1440/13 (zahrada) v k. ú. Těšovice, v zastavěném území.

V předložené ÚPD v kapitole ZPF je na str. 68 a 69 uvedeno: 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.



Platný ÚP Těšovice

Plocha 20 (P.7) ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu návrhu Změny č. 1 ÚP Těšovice

Krajský úřad k ploše 20 (P.7) uvádí následující: Z předložené dokumentace vyplývá, že se nejedná o nový zábor ZPF, ale o plochu přestavby, která na své jižní části nahrazuje stabilizovanou plochu PX1 - veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň a na své

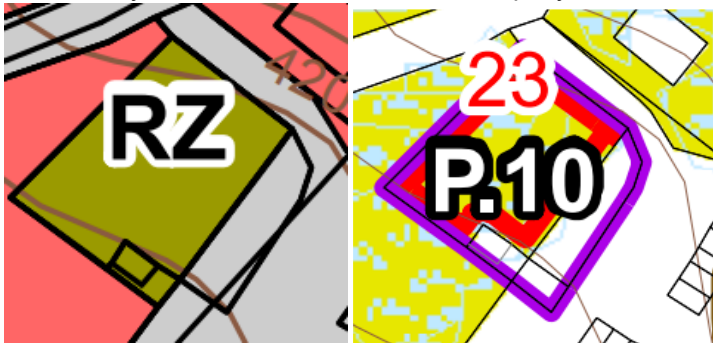


severní části stabilizovanou plochu RZ – rekreace – zahrádkové osady. Navrhovaná změna se nachází ve vnitrobloku obce obklopeného plochami určenými pro bydlení. Pro část navrhované změny, která se nachází na plochách veřejné zeleně, krajský úřad konstatuje, že vzhledem ke své poloze a třídě ochrany se pravděpodobně nedá přepokládat její efektivní zemědělské využití. Plochy určené pro bydlení jsou v katastrálním území obce téměř všechny využité a krajský úřad upřednostňuje návrh nových ploch pro bydlení právě v zastavěném území obce. Na základě výše uvedeného krajský úřad s plochou 20 (P.7) souhlasí.

✓ **souhlas s plochou P.7**

Plocha 23 (P.10) – BV – bydlení venkovské, se záborem ZPF o výměře 0,0848 ha ve IV. třídě ochrany) se nachází na p. p. č. 1441/1 (zahrada) v k. ú. Těšovice, v zastavěném území. Celková výměra plochy činí 0,1166 ha a dále je tvořena p. p. č. 1441/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 1442/51 (ostatní plocha) a 1442/49 (ostatní plocha) o celkové výměře 0,0318 ha. V předložené ÚPD v kapitole ZPF je na str. 69 uvedeno: 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.



Platný ÚP Těšovice

Plocha 23 (P.10) ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu návrhu Změny č. 1 ÚP Těšovice

Krajský úřad k ploše 23 (P.10) ploše uvádí následující: Z předložené dokumentace vyplývá, že se jedná o plochu přestavby, konkrétně vymezenou pro dostavbu RD. Nejedná se o nový zábor ZPF. Plocha se nachází v obklopení stabilizované plochy pro bydlení a plochy DS. Jedná se o přestavbu plochy pro bydlení, kterého je na základě zprávy o uplatňování ÚP Těšovice nedostatek. Na základě výše uvedeného krajský úřad s plochou 23 (P.10) souhlasí.

✓ **souhlas s plochou P.10**

Plocha 19 (P.6) – RI – rekreace individuální, se záborem ZPF o výměře 7,5916 ha (2,8912 ha ve II. třídě, 0,0076 ha ve III. třídě a 4,6928 ha v V. třídě ochrany) se nachází na více parcelách v k. ú. Těšovice, v zastavěném území.

Plocha 21 (P.8) – RI – rekreace individuální, se záborem ZPF o výměře 2,2130 ha (0,0306 ha ve II. třídě a 2,1824 ha v V. třídě ochrany) se nachází na více parcelách v k. ú. Těšovice, v zastavěném území.

Plocha 22 (P.9) – RI – rekreace individuální, se záborem ZPF o výměře 3,1544 ha (1,0075 ha ve IV. třídě

a 2,1469 ha v V. třídě ochrany) se nachází na více parcelách v k. ú. Těšovice, v zastavěném území.

Plocha 24 (P.11) – RI - rekreace individuální, se záborem ZPF o výměře 0,0352 ha v V. třídě ochrany se nachází na části p. p. č. 1440/1 v k. ú. Těšovice v zastavěném území. Celková výměra plochy činí

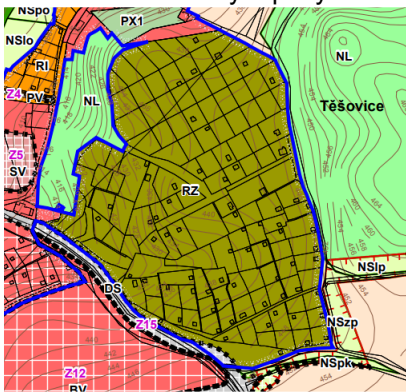
0,0600 ha a dále je tvořena částí p. p. č. 1487/4 (ostatní plocha) a 3978/3 (ostatní plocha) o celkové výměře 0,0248 ha. V předložené ÚPD v kapitole ZPF je na str. 69 a 70 uvedeno:

Plocha 19 (P.6) 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 chatek 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.

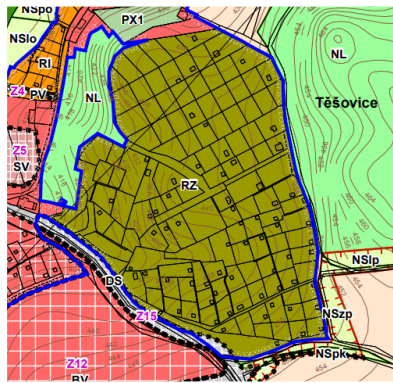
Plocha 21 (P.8) lok. záboru č.21: P.8 – plocha rekreace jako přestavba centrální zahrádkářské osady – RI, zábor ZPF 2,21 ha II. a III. třídy ochrany, z toho II. třída pouze 300 m<sup>2</sup> – viz. lok. č.19.

Plocha 22 (P.9) 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 chatek 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.

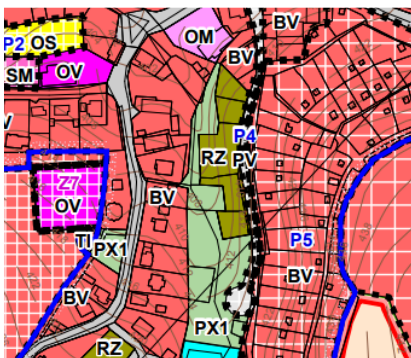
Plocha 24 (P.11) lok. záboru č.24: P.11 – plocha rekreace jako přestavba zeleně v údolní nivě – RI, zábor 0,035 ha ZPF V. třídy ochrany, přestavba další části údolní nivy jako rozšíření sousední zahrádkářské osady – pokyn č.23.



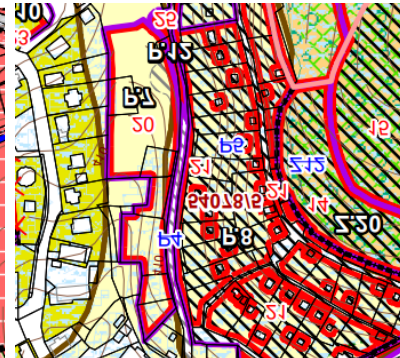
Platný ÚP Těšovice



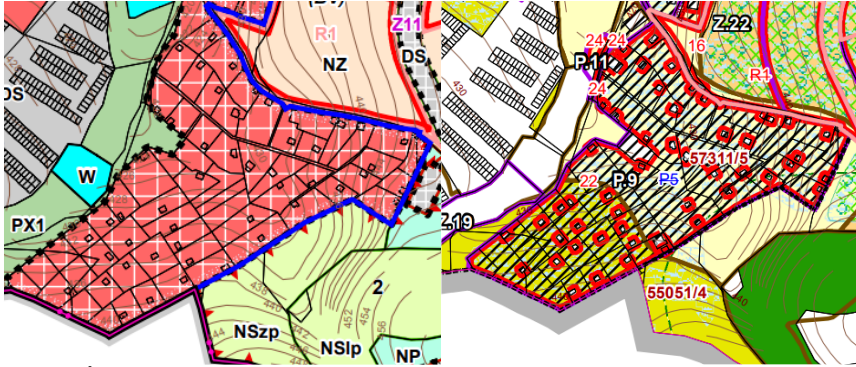
Plocha 19 (P.16) ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu návrhu Změny č. 1 ÚP Těšovice



Platný ÚP Těšovice

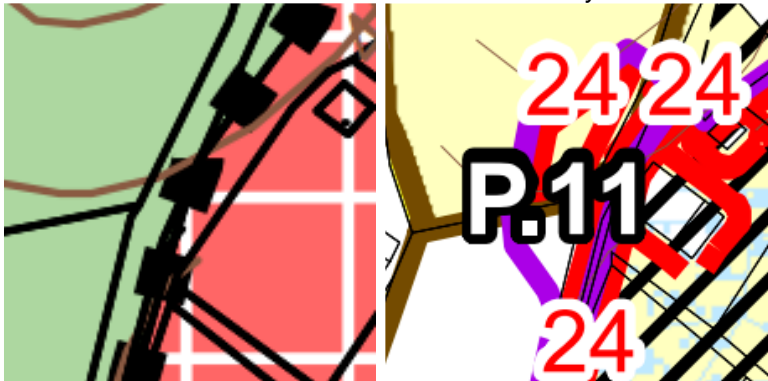


Plocha 21 (P.8) ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu návrhu Změny č. 1 ÚP Těšovice



Platný ÚP Těšovice

Plocha 22 (P.9) ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu návrhu Změny č. 1 ÚP Těšovice



Platný ÚP Těšovice

Plocha 24 (P.11) ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu návrhu Změny č. 1 ÚP Těšovice

Krajský úřad k plochám 19 (P.6), 21 (P.8), 22 (P.9) a 24 (P.11) uvádí následující: Z předložené dokumentace vyplývá, že se nejedná o nový zábor, ale o plochy přestavby. U plochy 19 (P.6) dochází k navržené změně z funkčního využití RZ, u ploch 21 (P.8) a 22 (P.9) je navržená změna z plochy BV a u plochy 24 (P.11) z plochy PX1. Všechny tyto plochy se nacházejí v zastavěném území. Návrhy těchto změn jsou dle předložených informací v ÚPD navrženy z důvodu možnosti rozšíření stávajících zahrádkářských objektů. Krajský úřad v rámci tohoto rozšíření konstatuje, že plochy přestavby již byly předmětem vyhodnocení z hlediska ochrany ZPF a změnou jejich navrhovaného funkčního využití budou i nadále dodrženy zásady plošné ochrany ZPF v souladu s § 4 zákona. Na základě výše uvedeného krajský úřad s plochami 19 (P.6), 21 (P.8), 22 (P.9) a 24 (P.11) souhlasí.

✓ **souhlas s plochami P.6, P.8, P.9 a P.11**

Plocha 25 (P.12) – PU – veřejná prostranství všeobecná, se zábořem ZPF o výměře 0,0302 ha ve V. třídě ochrany se nachází na části p. p. č. 1140/1 (TTP) a části p. p. č. 1440/7 (TTP) v k. ú. Těšovice, v zastavěném území. V předložené ÚPD v kapitole ZPF je na str. 70 uvedeno: 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.

Krajský úřad k ploše 25 (P.12) uvádí následující: Z předložené dokumentace vyplývá, že se jedná o změnu, která je navržena za účelem prodloužení místní komunikace v zastavěném území tak, aby dosahovala až k rybníku jižně od navrhovaného prodloužení komunikace. Nejedná se o nový zábor ZPF a zábor této plochy byl již z hlediska ochrany ZPF posouzen. Krajský úřad je toho názoru, že návrhem této změny nedochází k narušení ochrany ZPF. Na základě výše uvedeného krajský úřad s plochou 25 (P.12) souhlasí.

✓ **souhlas s plochou P.12**

Plocha 13 (Z.18) – ZU – zeleň všeobecná, se zábořem ZPF o výměře 0,5118 ha ve IV. třídě ochrany se nachází na části p. p. č. 1258/19 (TTP) v k. ú. Těšovice, mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj.

V předložené ÚPD v kapitole ZPF je na str. 68 a 69 uvedeno: 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 NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚP TĚŠOVICE 69 novou plochu zeleně Z.18 (ZU), plocha doplní systém veřejné zeleně na jihozápadním okraji obce - pokyn č. 19. nejedná o nový zábor ZPF. Změnou je navrhováno využití části zrušené plochy Z8, která doposud nebyla na rozdíl od zbylé části plochy využita, na plochu pro veřejnou zeleň. Nejedná se o nový zábor ZPF.V tomto případě se jedná o změnu funkčního využití rozvojové plochy, která je pro původně zamýšlené funkční využití pro bydlení nevhodná. Zábor původní rozvojové plochy byl z hlediska ochrany ZPF již posouzen. Na základě výše uvedeného krajský úřad s plochou 13 (Z.18) souhlasí.

✓ **souhlas s plochou Z.18**

Plocha 16 (Z.22) – ZP – parky a parkově upravené plochy, se zábořem ZPF o výměře 0,9269 ha (0,7045 ha v II. třídě a 0,2224 ha v V. třídě ochrany) se nachází na části p. p. č. 3981/15 (orná půda) v k. ú. Těšovice, mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj. V předložené ÚPD v kapitole ZPF je na str. 69 uvedeno: 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.

Krajský úřad k ploše 16 (Z.22) uvádí následující: Z předložené dokumentace vyplývá, že se jedná o nový zábor na západní části plochy rezervy R1 určené pro BV, která se z větší části nachází na půdě II. třídy ochrany, v rámci jejíhož záboru je zapotřebí v souladu s § 4 odst. 3 zákona zapotřebí prokázat jiný výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Krajský úřad je toho názoru, že v rámci odůvodnění návrhu záboru ZPF k tomuto prokázání nedošlo. Navrhovaná plocha odděluje stávající zástavbu původní plochy BV (nově navržené RI) a navrhovanou plochu 15 (Z.21) pro SV, se kterou krajský úřad nesouhlasil (viz výše). Skutečnost, že je plocha 16 (Z.22) součástí plochy rezervy R1 není pro krajský úřad jako orgán ochrany ZPF důvodem souhlasu s touto změnou. Na základě výše uvedeného krajský úřad s plochou 16 (Z.22) nesouhlasí.

✓ **nesouhlas s plochou Z.22 - prokázání jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF**

Plocha 11c (Z.15) – DS – doprava silniční, se zábořem ZPF o výměře 0,2039 ha (0,0576 ha ve II. třídě a 0,1463 ha v V. třídě ochrany) se nachází na p. p. č. 3982/4 (TTP), 3981/13 (orná půda), 3982/3 (TTP) a 3982/6 (TTP) v k. ú. Těšovice, mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj. Celková výměra plochy činí 0,4643 ha a dále je tvořena částí p. p. č. 1487/4 (ostatní plocha) a 3978/3 (ostatní plocha) o celkové výměře 0,2604 ha.

Plocha 18 (Z.24) – DS – doprava silniční, se zábořem ZPF o výměře 0,0734 ha ve II. třídě se nachází na části p. p. č. 3987/2 (orná půda) a části p. p. č. 3987/5 v k. ú. Těšovice, mimo zastavěné území.

Plocha 26 (P.13) – DS – doprava silniční, se zábořem ZPF o výměře 0,0605 ha v V. třídě ochrany se nachází na části p. p. č. 3980/4 (TTP) v k. ú. Těšovice, v zastavěném území.

V předložené ÚPD v kapitole ZPF je na str. 68 a 70 uvedeno: 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.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 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. Krajský úřad k plochám 11c (Z.15), 26 (P.13) a 18 (Z.24) uvádí následující: Z předložené dokumentace vyplývá, že se jedná o zábor ploch určených k rozšíření komunikací. Pro plochu 11c (Z.15) platí, že je rozšíření přilehlé existující komunikace navrženo na části rušené plochy Z8, která byla původně vymezena pro bydlení. Nejedná se tak o nový zábor ZPF. Pro plochu 18 (Z.24) platí, že je navržena jako dopravní obsluha pro navrženou plochu lehké výroby 17 (Z.23). Krajský úřad s vymezením plochy lehké výroby nesouhlasí (viz níže), proto ani vymezení přístupové komunikace krajský úřad nepovažuje za účelné. Pro plochu 26 (P.13) platí, že je navržena na původně rozvojové ploše pro bydlení. Opět se tedy nejedná o nový zábor ZPF. Na základě výše uvedeného krajský úřad souhlasí s plochami 11c (Z.15), 26 (P.13) a nesouhlasí s plochou 18 (Z.24).

- ✓ **souhlas s plochami Z.15 a P.13**
- ✓ **plocha Z.24 bude vypuštěna – souvisí s plochou Z.23**

Plocha 17 (Z.23) – VL – výroba lehká, se zábořem ZPF o výměře 6,4441 ha (4,1719 ha ve II. třídě a 2,2722 ha ve III. třídě ochrany) se nachází na části p. p. č. 3981/1 (orná půda), části p. p. č. 3987/2 (orná půda), části p. p. č. 3984/3 (TTP) a p. p. č. 3981/5 (orná půda) v k. ú. Těšovice, mimo zastavěné území. V předložené ÚPD v kapitole ZPF je na str. 69 uvedeno: 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.

Krajský úřad k ploše 17 (Z.23) uvádí následující: Z předložené dokumentace vyplývá, že se jedná o nový zábor ZPF, z velké části na kvalitních půdách II. třídy ochrany. Z regulativu Změny č. 1 ÚP pro plochy určené pro VL - výrobu lehkou vyplývá, že jejím přípustným využitím mohou být mimo jiné areály fotovoltaických elektráren. Krajský úřad dále odkazuje na metodický návod odboru obecné ochrany přírody a krajiny MŽP k Vyhodnocení možností umístění větrných a fotovoltaických elektráren z hlediska



ochrany přírody a krajiny - preventivní hodnocení území kraje nebo obcí (věstník MŽP, ročník XXVIII-září 2018 – částka 6, č. j. MZP/2018/130/682). Z uvedeného metodického návodu vyplývá, že hrozí plošné rozsáhlé zábory ZPF včetně půd nejvyšší kvality, byť se jedná o tzv. dočasné zábory. Je třeba přednostně umísťovat tyto stavby na nezemědělskou půdu, v nezbytných případech využít při odnětí zemědělské půdy vždy méně kvalitní, viz § 4 zákona. Dle schématické mapy k uvedenému návodu je výstavba FVE na ZPF I. a II. třídy ochrany považováno jako nevhodné území. Mimo jiné v rámci již projednávané novely zákona je navržena nemožnost odejmout ze ZPF pro záměry energetického zařízení pro přeměnu energie slunečního záření na elektřinu zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. V odůvodnění pro zákaz využití těchto půd je uvedeno: Zákaz odnímání zemědělské půdy I. a II. třídy se vztáhne taktéž na záměry energetického zařízení pro přeměnu energie slunečního záření, a to bez ohledu na plošný rozsah záměru. Poptávka po realizaci těchto záměrů i na půdě I. a II. třídy ochrany dle BPEJ dlouhodobě roste, nicméně vzhledem k přijatým vnitrostátním koncepčním dokumentům by tyto záměry měly být realizovány především na nezemědělské půdě či ploše brownfieldů. Takto zpřísněná ochrana produkčně nejvýznamnější zemědělské půdy je rovněž odůvodněna podstatným nárůstem cen zemědělských komodit v letech 2021 a 2022, neboť platí, že realizace konvenční fotovoltaické elektrárny vylučuje další zemědělské využívání daných pozemků. Cílem navrhovaného ustanovení je primárně zvýšit ochranu nejkvalitnější půdy zařazené do I. či II. třídy ochrany dle BPEJ (představují produkčně nejkvalitnější půdu na území České republiky). Krajský úřad při posuzování plochy přihlédl rovněž k souvislostem týkajících se platného územního plánu Sokolov, ze kterého vyplývá, že plochy, které se nacházejí přes silnici právě k této navrhované ploše, jsou vymezeny jakou rozvojovou plochou PV – Průmyslová výroba a skladování (viz obrázek výše) o celkové velikosti cca 22 ha. Z porovnání obou regulativů vyplývá, že jejich hlavní využití je shodné, a to výroba a skladování. Krajský úřad tak nesouhlasí s tvrzením v rámci odůvodnění plochy, že se jedná o plochu, jejíž vymezení je nezbytné, ač se jedná v rámci návrhu Změny č. 1 ÚP Těšovice o jedinou plochu s tímto funkčním využitím, a to z důvodu právě výše zmíněných ploch v územním plánu Sokolov. Návrh změny předmětné plochy obsahuje, jak je výše zmíněno cca 4 ha půdy II. třídy ochrany v rámci které je v souladu s § 4 odst. 3 zákona zapotřebí prokázat jiný výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. K tomuto prokázání dle názoru krajského úřadu nedochází. Na základě výše uvedeného krajský úřad s plochou 17 (Z.23) nesouhlasí.

Změna č. 1 ÚP Těšovice aktualizuje hranici zastavěného území k novému datu 15. 1. 2024. 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 přiřčeny ke stávajícím zahradám u RD dle skutečnosti v KN. Krajskému úřadu není zřejmé, na základě jakého postupu došlo u p. p. č. 1358/73 a 1358/74 v k. ú. Těšovice ke změně funkčního využití z ploch zeleně na bydlení a jejich zařazení do zastavěného území. Krajský úřad návrh na vymezení zastavěného území s výjimkou výše zmíněných parcel ve Změně č. 1 ÚP Těšovice potvrzuje. Upozornění: Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ a znovu požádat krajský úřad o doplnění stanoviska.“

- ✓ **plocha Z.23 bude vypuštěna**

#### **Geologie a hornictví (Ing. Raška/217)**

Bez připomínek.

- ✓ **souhlasné bez připomínek**

### **Odpadové hospodářství (Mgr. Mrázová/720)**

Dle ust. § 146 odst. (1) písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, vydává stanovisko k územním plánům

a regulačním plánům z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

- ✓ **stanovisko uplatňuje MěÚ Sokolov**

### **Ochrana ovzduší (Mgr. Zemanová/297)**

Stanovisko dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů,

k návrhu změny č. 1 Územního plánu Těšovice (dále jen „ÚP“). Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako orgán ochrany ovzduší dle § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), uplatňuje k návrhu změny č. 1 ÚP Těšovice dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší následující stanovisko:

Krajský úřad má výhrady ke dvěma změnovým plochám navrženým v jihovýchodní části obce, a to k návrhu výrobní plochy Z.23 a k návrhu obytné plochy Z.21. Zastavitelná plocha Z.23 (VL), která je určena pro lehkou výrobu s rušivými účinky, je nově navržena v těsném sousedství zastavitelné plochy Z.21 (SM), která je určena pro rozvoj bydlení. Ve stávajícím územním plánu jsou předmětné plochy vymezeny jako rezervy pro bydlení R1 a R2. Nové navržení výrobních ploch v přímé návaznosti na plochy bydlení, a to bez jakýchkoli ochranných opatření, považuje krajský úřad z hlediska ochrany ovzduší za nevhodné a s navrženým řešením nesouhlasí. Důvodem jsou předpokládané nežádoucí rušivé vlivy výroby na podmínky a kvalitu prostředí v přímo sousedících obytných plochách (obtěžující zápach, zvýšená prašnost, emise znečišťujících látek, související nákladní doprava,...). Krajský úřad požaduje buď ponechat v předmětných plochách změny č. 1 ÚP stávající funkční využití anebo návrh upravit tak, aby plochy obytné nebyly navrženy v přímé návaznosti na plochy výrobní. Další možností je také doplnění návrhu změny o ochranná opatření ke snížení negativních vlivů výrobní činnosti na kvalitu ovzduší v obytných plochách, např. oddělení výrobních a obytných ploch dostatečně širokým pásem ochranné a izolační zeleně. Pozn.: Výsadba zeleně, pásů izolační zeleně, ochranných ozeleněných valů, atd. je jedním z opatření doporučených v Programu zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04 pro omezování resuspenze prachových částic a fugitivních emisí znečišťujících látek ze stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší. Aby opatření bylo účinné, měl by být pás ochranné a izolační zeleně osázen vertikálně zapojeným a hloubkově členěným porostem smíšených dřevin (hustý porost se stromy a keři o různé výšce) se zastoupením rostlinných druhů s vysokou schopností zachycovat na svém povrchu prachové částice (např. dub, bříza, topol, svída, šípek, trnka, hloh, bez, tavelník + jehličnany,...). Pás zeleně musí být dostatečně široký tak, aby opatření bylo možné plně aplikovat (min. 15 – 20 m). V tomto smyslu je zapotřebí definovat závazné podmínky využití plochy ZO. K ostatním částem návrhu změny č. 1 ÚP Těšovice nemá krajský úřad z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

- ✓ **plocha Z.23 bude vypuštěna**

### **Vodní hospodářství (Ing. Tymlová/229)**

Příslušným vodoprávním úřadem k vyjádření příp. vydání stanoviska k předloženému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Těšovice je v souladu s ustanovením § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému upozorňujeme pouze na následující skutečnosti z hlediska vodního hospodářství: Změna č. 1 ÚP Těšovice respektuje stanovená záplavová území řeky Ohře.

Navrhované změny ploch na plochy pro bydlení (BV a SM) Z.20, Z21 a Z22 nejsou v blízkosti vodohospodářské infrastruktury evidované v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje. Na posuzovaném území se nenacházejí kritické body a přispívající plochy identifikovaných studií Karlovarského kraje "Riziková území při extrémních přívalových srážkách".

✓ **stanovisko uplatňuje MěÚ Sokolov**

#### **Státní pozemkový úřad**

**Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov**

**Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Chebská 73/48, 360 06 Karlovy Vary**

**Zn.: SPU 170399/2024/129/Rin ze dne: 30.04.2024**

#### **Stanovisko k „Oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Těšovice“**

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary, jako věcně

a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil ve veřejném projednání návrh Změny č. 1 Územního plánu Těšovice.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Státní pozemkový úřad ve veřejném projednání s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Těšovice souhlasí.

Odůvodnění:

V katastrálním území Těšovice v současné době neprobíhají pozemkové úpravy. Státní pozemkový úřad, oddělení správy vodohospodářských děl z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím) k návrhu Změny č. 1 ÚP Těšovice sděluje:

V zájmovém území územního plánu obce Těšovice (k.ú. Těšovice) se nenachází žádná stavba vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ).

Sdělujeme, že dle nám dostupných informací se v zájmovém území nenachází ani podrobné odvodňovací zařízení (POZ), které je součástí pozemků a je v majetku jednotlivých vlastníků pozemků. Tyto údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) či Veřejný registr půdy - LPIS (eagri.cz) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

Za SPÚ, oddělení správy vodohospodářských děl z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím) bez připomínek.

✓ **souhlasné bez připomínek**

**Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**

**Tychonova 1, 160 01 Praha 6**

**Zn.: 17933/2024-1322/OÚZPHA ze dne 03.05.2024**

**Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ), Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Těšovice k čj.: OÚTĚ/67/2024/AM.**

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková a Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1990 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

K navrženým dílčím změnám změny č. 1 územního plánu Těšovice nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany (dále jen MO) ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/199 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

V grafické části návrhu ÚPD Těšovice jsou zájmy MO ČR (jev 82a a 119) zapracovány dle našich požadavků. V textové části návrhu územně plánovací dokumentace, v Odůvodnění jsou zájmy MO zapracovány částečně. Ve veřejném zájmu požadujeme zapracovat do odstavce „Zájmy obrany státu“ v kapitole j) 11 koncepce řešení požadavků civilní obrany v podrobnosti dle výše uvedených požadavků. Dále v textu požadujeme vypustit text „Celé správní území leží v OP RLP v ochranném pásmu radiolokačního zařízení ÚAP jev 102a“. Tento jev se ve správním území Těšovice nenachází.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocnění § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezené území Ministerstva obrany (jev 82a a 119) tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánu pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

- ✓ budou zapracovány zvláštní zájmy Ministerstva obrany do textové části v odůvodnění do odstavce **Zájmy obrany státu v kapitole j) 11 koncepce řešení požadavků civilní ochrany**
- ✓ a vypuštěn text „Celé správní území leží v OP RLP v ochranném pásmu radiolokačního zařízení ÚAP jev 102a“

**Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku**

**P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4**

**Zn.. MV-153128-6/OSM-2018 ze dne 10.05.2024**

**Vyjádření k návrhu změny č. 1 Územního plánu Těšovice k zn.: OÚTĚ/67/2024/AM ze dne 20. 3. 2024.**

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitě změny č. 1 Územního plánu Těšovice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

- ✓ **souhlasné bez připomínek**

**Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí**

**Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov**

**Zn.: MUSO/29555/2024/OŽP/JISK ze dne 13.05.2024**

**Souhrnné vyjádření: Změna č. 1 Územního plánu Těšovice.**

Dne 20.03.2024 obdržel Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Těšovice, ke kterému vydává následující vyjádření:

**Vyjádření z hlediska nakládání s odpady (§ 146 odst. 3 písm. b zákon č. 541/2020 Sb.)**

(Bc. Ivana Starková, tel. +420 354228 168)

Z pohledu odpadového hospodářství nemáme k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Těšovice žádné připomínky.

✓ **souhlasné bez připomínek**

**Vyjádření z hlediska ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.),** (Ing. Jitka Škrabalová, tel. +420 354228 170)

Příslušným orgánem ochrany ovzduší k uplatnění stanoviska k územním plánům obcí je dle § 11 odst. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší Krajský úřad Karlovarského kraje.

✓ **stanovisko uplatňuje KÚKK**

**Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)**

(Ing. Linda Tomeszová, tel. +420 354228 166)

Jako orgán ochrany přírody příslušný dle § 77 odst. 1 písm. u) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) k uplatňování stanovisek k územním plánům z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů, pověřených úřadů a obecního úřadu obce s rozšířenou působností máme k návrhu změny č. 1 ÚP Těšovice následující připomínku: Změna se dotýká vymezeného lokálního biokoridoru K1 a biocentra 2. Je navrženo zúžení nefunkčního biocentra o pozemky za navrženou komunikací navazující na stávající kruhový objezd - mezi navrženou komunikací a zahrádkářskou osadou P9. Vzhledem k tomu, že v této lokalitě dojde k úbytku krajinnotvorných ploch (zemědělské plochy na plochy výroby), orgán ochrany přírody požaduje ponechat plochu biocentra oddělenou navrženou silnicí nadále jako biocentrum. Třebaže se z hlediska metodického nejedná o funkční prvek, z hlediska ochrany přírody je zachování této plochy žádoucí - bude zachována přírodní plocha v zástavbě a průmyslové zóně. Při projektování komunikace bude dán požadavek na vybudování propustku umožňující migraci drobných živočichů mezi oddělenými plochami biocentra. S nově vymezenou trasou lokálního biokoridoru (plocha K.2) včetně návrhu dosadby mimolesní zeleně orgán ochrany přírody souhlasí.

✓ **plocha biocentra je ponechána**

**Vyjádření z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb.)**

(Ing. Jitka Škrabalová, tel. +420 354228 170)

Příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu k uplatnění stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 o ochraně ZPF je Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

✓ **stanovisko uplatňuje KÚKK**

**Vyjádření z hlediska státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb.),** (Ing. Jana Musilová, tel. +420 354228 171)

Jako orgán státní správy lesů příslušný dle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně

a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů k uplatňování stanovisek k územním plánům z hlediska přenesené působnosti obecního úřadu obce s rozšířenou působností k projednání Změny č. 1 Územního plánu Těšovice nemáme připomínek.

✓ **souhlasné bez připomínek**

**Vyjádření z hlediska vodoprávního (zákon č. 254/2001 Sb.),** (Bc. Kateřina Brandlová, tel. +420 354228 178)

Jako správní orgán příslušný k uplatnění stanoviska dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách nemáme k "Návrhu změny č. 1 ÚP Těšovice" připomínky.

✓ **souhlasné bez připomínek**

**Opis stanoviska nadřízeného správního orgánu dle § 55b odst. 4**

**Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje  
Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary  
Zn.: KK/1275/RR/24 ze dne 04.06.2024**

Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 55b odst. 4 stavebního zákona – návrh Změny č. 1 Územního plánu Těšovice.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 20. 5. 2024 žádost o stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Těšovice (dále jen „Změna ÚP“) dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Žádost zaslal Obecní úřad Těšovice (dále jen „pořizovatel“), který prostřednictvím úředníka, který splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti dle § 24 stavebního zákona, pořizuje Změnu ÚP v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona, v návaznosti na § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“). K žádosti byla doložena dokumentace návrhu Změny ÚP z března 2024, stanoviska dotčených orgánů a námitky uplatněné k návrhu Změny ÚP dle § 55b odst. 2 stavebního zákona.

Základní údaje o Změně ÚP:

Změna ÚP je pořizována zkráceným způsobem dle § 55a a § 55b stavebního zákona na základě výsledků vyhodnocení Zprávy o uplatňování Územního plánu Těšovice za období 2018 – 2022, která byla schválena Zastupitelstvem obce Těšovice (dále jen „ZO“) dne 3. 5. 2023 usnesením č. 6/4/2023. Dále je Změna ÚP vypracována v souladu s usnesením ZO č. 11/7/2023 ze dne 13. 12. 2023, kde byl doplněn návrh zadání Změny ÚP. Návrh Změny ÚP zpracovala Ing. arch. Alexandra Kasková, autorizovaná architektka. Veřejné projednání návrhu Změny ÚP se konalo dne 6. 5. 2024.

Návrh Změny ÚP řeší zejména:- aktualizaci zastavěného území ke dni 15. 1. 2024,

- změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití,- zrušení některých územních rezerv,

- změny ve vymezení VPS,- aktualizace lokálního biokoridoru LBK.1,

- uvedení stávajícího Územního plánu Těšovice do souladu s novými právními předpisy - zpracování dokumentace Změny ÚP v jednotném standardu územně plánovací dokumentace dle § 20a odst. 2 až 4 stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, ve spojení s § 334a nového stavebního zákona, a v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona vydává k návrhu

Změny ÚP stanovisko:

1) Posouzení souladu návrhu Změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Návrh Změny ÚP má návaznost na sousední obce Královské Poříčí, Staré Sedlo a město Sokolov.

- Královské Poříčí – má platný Územní plán Královské Poříčí, ve znění Změn č. 1 a č. 2,

- Staré Sedlo – má platný Územní plán Staré Sedlo, ve znění Změn č. 1 a č. 2, a jeho rozpracovanou Změnu č. 3 ve fázi po opakovaném veřejném projednání,

- Sokolov – má platný Územní plán Sokolov, ve znění Změn č. 1, č. 2 a č. 3.

(Údaje převzaty z Evidence územně plánovací činnosti ke dni 4. 6. 2024).

Návrh Změny ÚP z výše uvedeného hlediska nekoliduje s územně plánovací dokumentací dotčených sousedních obcí.

2) Posouzení souladu návrhu Změny ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále jen „PÚR ČR“): Z PÚR ČR pro správní území obce Těšovice vyplývá:

- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary,
- vymezení specifické oblasti SOB8 Sokolovsko,
- vymezení specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Návrh Změny ÚP není v rozporu s PÚR ČR.

3) Posouzení souladu návrhu Změny ÚP se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“): Ze ZÚR KK pro správní území obce Těšovice vyplývá:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB12 Karlovy Vary,
- vymezení ploch a koridorů – prvků ÚSES:
  - nadregionální biokoridor NK40(MB) Amerika – Svatošské skály,
  - nadregionální biokoridor NK40(V) Amerika – Svatošské skály,
  - nadregionální biokoridor NK40(N) Amerika – Svatošské skály,
  - regionální biocentrum RC1141 Údolí Ohře,
- vymezení oblasti vlastních krajín Podkrušnohoří a Chebska (B) s vlastní krajinou Sokolovská pánev (B.3),
- požadavek na řešení v ÚPD – vytvářet územní podmínky, včetně vymezení ploch pro zajištění povodňové ochrany na území obce Těšovice.

Návrh Změny ÚP není v rozporu se ZÚR KK.

Vzhledem k tomu, že stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, lze v řízení o Změně ÚP pokračovat.

Připomínky nadřízeného správního orgánu územního plánování uplatněné na základě § 178 odst. 1 a 2 správního řádu a na základě § 7 odst. 1 stavebního zákona:

1/ Vzhledem k nabytí účinnosti nového stavebního zákona požadujeme tuto skutečnost zohlednit v textu Změny ÚP.

2/ Informujeme, že krajský úřad v současné době pořizuje Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, která je ve fázi návrhu po veřejném projednání. Je vhodné tento proces pořizování sledovat a koordinovat pořízení Změny ÚP s touto projednávanou nadřazenou územně plánovací dokumentací. Pokud nadřazená územně plánovací dokumentace nabyde účinnosti v průběhu pořizování Změny ÚP, je povinností pořizovatele zahrnout požadavek na její zapracování do nejbližší úpravy návrhu Změny ÚP.

3/ Krajský úřad dále připomíná, že Změna ÚP a úplné znění po vydání Změny ÚP budou dle § 20a odst. 1 stavebního zákona vyhotoveny rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

✓ **bude zohledněno nabytí účinnosti nového stavebního zákona**



- ✓ bude zapracována Aktualizace č 2 Zásad územního rozvoje, pokud nabyde účinnosti
- ✓ změna i úplné znění budou vyhotoveny rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě

**Změny stanovisek Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (SEA) a (ZPF)**

**Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**

**Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary**

**Zn.: KK/2388/ZZ/24 ze dne 17.05.2024**

Změna stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), zn. KK/1983/ZZ/24 ze dne 24.04.2024 k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Těšovice z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

K Vaší žádosti ze dne 15.05.2024 a vzhledem k přechodnému období dle § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, kdy se ve věcech týkajících se územního plánování postupuje podle dosavadních právních předpisů, vydává krajský úřad, jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) a d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu § 4 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Těšovice z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí následující stanovisko: Krajský úřad dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona uvádí, že Územní plán Těšovice nebude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Tímto stanoviskem se nahrazuje část stanoviska krajského úřadu zn. KK/1983/ZZ/24 ze dne 24.04.2024 týkající se posuzování vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

Ve stanovisku k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Těšovice pro veřejné projednání, zn. KK/1983/ZZ/24 ze dne 24.04.2024, byl z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů obsahu navrhované změny územního plánu na životní prostředí. Důvodem tohoto požadavku byla skutečnost, že návrh Změny č. 1 Územního plánu Těšovice pro veřejné projednání, tak jak byl předložen, nevyklučoval případnou realizaci záměrů naplňujících dikci § 4 odst. 1 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

(bod č. 5 - Průmyslová zařízení k výrobě elektrické energie, páry a teplé vody o výkonu od stanoveného limitu 50 MW, bod č. 72 - Průmyslové závody na výrobu papíru a lepenek od stanoveného limitu 10 t/den, bod č. 96 - Výroba a montáž motorových vozidel, drážních vozidel, lodí, výroba a oprava letadel a výroba železničních zařízení na výrobní ploše od stanoveného limitu 10 tis. m<sup>2</sup>, bod č. 106 - Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 10 tis. m<sup>2</sup>, aj). Úpravy návrhu Změny č. 1 Územního plánu Těšovice pro veřejné projednání oproti zadání změny územního plánu spočívaly zejména ve:

- převedení územního plánu do jednotného standardu v souladu s ustanovením § 20a odst. 2 stavebního zákona,
- zrušení stávající plochy Z.12 pro Bydlení venkovské (BV) na pozemku p. č. 3981/16 v k. ú. Těšovice (28773 m<sup>2</sup>) a rozdělení na plochu Z.20 - Bydlení venkovské (cca 8100 m<sup>2</sup>) a plochu Z.21 – smíšenou obytnou (cca 20670 m<sup>2</sup>),

- zrušení plochy územní rezervy R.1 pro Bydlení venkovské (BV) a vymezení plochy Z.22 na pozemcích p. č. 3981/15, p. č. 3980/2 a p. č. 3977/5 v k. ú. Těšovice (cca 15600 m<sup>2</sup>) s určeným funkčním využitím části plochy (cca 9100 m<sup>2</sup>) jako plochu Zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) a části (cca 6550 m<sup>2</sup>) jako plochu Smíšenou obytnou městskou (SM),
- zrušení plochy územní rezervy R.2 pro Bydlení venkovské (BV) a vymezení nové zastavitelné plochy Z.23 (cca 65300 m<sup>2</sup>) na pozemcích p. č. 3981/1, p. č. 3981/5, p. č. 3989/2, p. č. 3984/3, p. č. 3984/1, p. č. 3987/5, p. č. 3987/6, p. č. 3987/2 a p. č. 4028/3 v k. ú. Těšovice s určeným funkčním využitím plochy Výroba lehká (VL), s hlavním využitím - zařízení pro výrobu, třídění a skladování předmětů, která mají rušivé účinky na okolí, s možností umístění mj. výroby dopravních prostředků, elektrotechnické výroby, textilní výroby, papírenské výroby, potravinářské výroby, skladů a garáží a fotovoltaických elektráren, vše bez dalších bližších limitů využití této plochy.

Dne 15.05.2024 obdržel krajský úřad od Obecního úřadu Těšovice žádost o změnu stanoviska krajského úřadu zn. KK/1983/ZZ/24 ze dne 24.04.2024 z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí. Žádost obsahovala podrobné informace o úpravě návrhu územního plánu spočívající v doplnění limitů využití zastavitelné plochy Z.23., kde bude možné umístit zařízení drobné výroby a služeb, obchodní, administrativní a správní budovy, parkoviště max. do 400 míst, sklady jako součást výrobního areálu s rozlohou do 10. tis. m<sup>2</sup>, na ploše nebude možné umístit samostatnou fotovoltaickou elektrárnu. Takto upravený návrh již nenaplnuje limity z bodu č. 5 přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

#### **Porovnání s relevantními kritérii pro zjišťovací řízení dle přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí:**

Krajský úřad prostudoval návrh na pořízení předmětného územního plánu s ohledem na jednotlivá kritéria pro zjišťovací řízení a s ohledem na § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, který řeší zvláštní úpravu posuzování územně plánovací dokumentace a v jehož odst. 2 je uvedeno, že krajský úřad stanoví požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí při pořizování územního plánu.

Po porovnání předkládaného návrhu územního plánu s kritérii dle přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí, krajský úřad usoudil, že předložený návrh na pořízení předmětného územního plánu nestanoví rámec pro budoucí povolení záměru uvedeného v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí - tím není naplněna definice koncepce pro oblast územního plánování dle ustanovení § 10a odst. 1 písm. a) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které se dle § 10i odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí použije obdobně. Většina kritérií, kromě kritéria „důležitost a zranitelnost oblasti, která by mohla být zasažena, s ohledem na kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání“ přílohy č. 8, byla v rámci předloženého návrhu irelevantní, proto zde nejsou zmiňována. Kritérium výše zmíněné krajský úřad zohlednil a usoudil, že není nutné návrh Změny č. 1 Územního plánu Těšovice posuzovat.

Předmětné pozemky jsou součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) – orná půda, kdy část pozemků spadá dle Vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany (dále jen „vyhlášky“), do II. třídy ochrany ZPF (půdy nadprůměrně produkční – vysoce chráněné). Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, by k využití zemědělské půdy nezemědělským způsobem mělo docházet pouze v nezbytném případě. Mimo jiné odejmutí (zábor) zemědělské půdy v II. třídě ochrany je možné jen v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem na ochranu ZPF. Zbylá část pozemků spadá dle vyhlášky do III. třídy ochrany ZPF (průměrně produkční půdy, využitelné v územním plánování).

S ohledem na výše uvedené skutečnosti, je zřejmé, že navrhovanou změnu funkčního využití plochy Z.23 nebude možné realizovat v celém rozsahu. Co se týče části plochy spadající dle vyhlášky do III.

třídy ochrany ZPF, lze předpokládat, že její využití dle navrhovaných limitů nebude mít na zemědělský půdní fond významný negativní vliv.

Krajský úřad (jako příslušný orgán ochrany přírody) vyloučil ve svém stanovisku dle § 45i odst. (1) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zn. KK/1348/ZZ/23 ze dne 21.03.2023 významný vliv záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000).

**Vzhledem k výše uvedenému již návrh Změny č. 1 Územního plánu Těšovice nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů naplňujících dikci § 4 odst. 1 písm. c) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.** Pokud v budoucnu dojde přesto k realizaci záměrů v jiných kapacitách či v jiné charakteristice, budou tyto podléhat samostatnému posuzování, respektive zjišťovacímu řízení.

- ✓ není požadováno posouzení vlivu na životní prostředí (SEA)

**Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**

**Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary**

**Zn.: KK/4834/ZZ/24 ze dne 16.10.2024**

**Změna stanoviska podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Těšovice**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel žádost Obecního úřadu Těšovice, zn. OÚTĚ/296/2024/AM ze dne 08.10.2024, jakožto pořizovatele Změny č. 1 Územního plánu Těšovice (dále jen „ÚP Těšovice“), o změnu stanoviska k návrhu ÚP Těšovice. Pořizovatel žádá o změnu stanoviska krajského úřadu jako orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) č. j. KK/1983/ZZ/24// KK-34736/24 ze dne 24.04.2024 na základě doplnění územně plánovací dokumentace (dále i „ÚPD“). V rámci žádosti o změnu stanoviska dochází k doplnění prokázání jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF pro část plochy 16 (Z.21) (se zbylou částí krajský úřad souhlasil) a pro plochu 15 (Z.22).

**Krajský úřad ve stanovisku č. j. KK/1983/ZZ/23 ze dne 24.04.2024 uplatnil dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (dále jen „zákon“) k plochám 15 (Z.21) (SM) a 16 (Z.22) (ZP) následující stanovisko:**

**Plocha 15 (Z.21) (SM)**

Z předložené dokumentace vyplývá, že se u plochy 14 (Z.20) nejedná o nový zábor ZPF a u plochy 15 (Z.21) se jedná o nový zábor ZPF pouze částečně, a to v místě územní rezervy R1 pro BV. U plochy 14 (Z.20) dochází pouze ke změně jejího označení způsobeného rozdělením původní rozvojové lokality Z12 právě na plochy 14 (Z.20) pro BV a 15 (Z.21) pro SM. Funkční využití plochy 14 (Z.20) zůstává totožné a nedochází tak k žádné změně. Krajský úřad přihlédl při posuzování plochy 15 (Z.21) ke Zprávě o uplatňování ÚP Těšovice za období 2018 - 2022, v rámci které dochází k využití všech ploch pro bydlení s výjimkou právě plochy Z12, která je v rámci návrhu Změny č. 1 ÚP Těšovice zrušena, respektive nahrazena plochami 14 (Z.20) a 15 (Z.21). Krajský úřad zjistil, že rozvoj obce je omezený na jihozápadě území omezen hranicí katastrálního území. Na severovýchodě stávající hranice zastavěného území se nachází lesní pozemky. Dále se na severovýchodě území nachází p. p. č. 3983/1 v k. ú. Těšovice (orná půda o výměře cca 4,4 ha z velké části ve III. třídě ochrany a z malé části v V. třídě ochrany), která je z hlediska ochrany ZPF pro svou třídu ochrany vhodnější, než nově navržená část plochy 15 (Z.21). Plocha 15 (Z.21) z části navrhuje nový zábor na půdě II. třídy ochrany, pro kterou je zapotřebí v souladu s § 4 odst. 3 zákona prokázat jiný výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným

zájmem ochrany ZPF. K takovému prokázání v textové části ÚPD nedochází. V rámci zmiňované zprávy o uplatňování dochází k prokázání nezbytnosti záboru v souladu s § 4 odst. 2 zákona. Skutečnost, že je plocha 15 (Z.21) součástí plochy rezervy R1 není pro krajský úřad jako orgán ochrany ZPF důvodem souhlasu s touto změnou. Plocha rezervy R1 byla do ÚP Těšovice vymezena bez vyhodnocení důsledků na ZPF, protože rezervy nejsou podle § 3 odst. 1 vyhlášky předmětem vyhodnocování důsledků na ZPF. Převod rezervy do zastavitelné plochy je tak dle zákona považován za nový zábor ZPF, nikoliv za změnu funkčního využití, a proto je nutné na plochu takto pohlížet.

#### **Plocha 16 (Z.22) (ZP)**

Z předložené dokumentace vyplývá, že se jedná o nový zábor na západní části plochy rezervy R1 určené pro BV, která se z větší části nachází na půdě II. třídy ochrany, v rámci jejíhož záboru je zapotřebí v souladu s § 4 odst. 3 zákona zapotřebí prokázat jiný výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Krajský úřad je toho názoru, že v rámci odůvodnění návrhu záboru ZPF k tomuto prokázání nedošlo. Navrhovaná plocha odděluje stávající zástavbu původní plochy BV (nově navržené RI) a navrhovanou plochu 15 (Z.21) pro SV, se kterou krajský úřad nesouhlasil (viz výše). Skutečnost, že je plocha 16 (Z.22) součástí plochy rezervy R1 není pro krajský úřad jako orgán ochrany ZPF důvodem souhlasu s touto změnou. Na základě výše uvedeného krajský úřad s plochou 16 (Z.22) nesouhlasí.

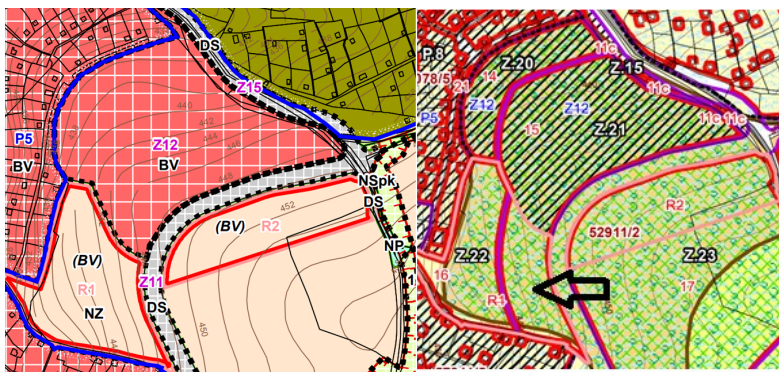
#### **Pořizovatel doplnil v souladu s § 4 odst. 3 zákona prokázání jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF takto:**

Navržené zastavitelné plochy Z.20 (bydlení venkovské BV), Z.21 (smíšené obytné městské SM), a Z.22 (zeleň – parky a parkově upravené plochy ZP) na sebe navazují jako logické funkční celky. Navržená zastavitelná plocha Z.22 díky svému svažitému terénu není vhodná pro výstavbu, a proto je navržena pro zeleň – parky a parkově upravené plochy s možností oddechu v dané lokalitě. Jakákoli jiná zdánlivě vhodná lokalita pro nové rozvojové plochy pro městské bydlení nebo bydlení v rodinných domech či občanskou vybavenost v severní části obce naráží na komplikace s chybějící infrastrukturou, a především velice omezenou kapacitou stávajících místních komunikací. Nedostatečné místní komunikace jsou na mnoha místech užší než 6 m, bez chodníků pro pěší a kvůli vlastnickým vztahům rozšiřování komunikací není možné. Kromě komunikace č. III-210, která je průjezdná a propojuje sokolovské ulice Mičurinova a Tovární, jsou ostatní místní komunikace dopravně slepé. Výstavba na jiném, než navrhovaném místě by výrazně navýšila kapacitu dopravy v obci.

#### **Krajský úřad na základě doplnění prokázání jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF k plochám 15 (Z.21) a 16 (Z.22) uvádí následující:**

**Plocha 15 (Z.21)** – SM – smíšené obytné, se zábořem ZPF o výměře 2,7668 ha (**2,7054 ha ve II. Třídě ochrany** a 0,0614 ha v V. třídě ochrany) se nachází na části p. p. č. 3981/16 (orná půda) a části p. p. č. 3981/15 v k. ú. Těšovice, mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj.

**Plocha 16 (Z.22)** – ZP – parky a parkově upravené plochy, se zábořem ZPF o výměře 0,9269 ha (**0,7045 ha v II. třídě** a 0,2224 ha v V. třídě ochrany) se nachází na části p. p. č. 3981/15 (orná půda) v k. ú. Těšovice, mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj.



Platný ÚP Těšovice

Plocha 15 (Z.21) ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu návrhu Změny č. 1 ÚP Těšovice (odsouhlasená část označena šrafovane neodsouhlasená šipkou) a plocha 16 (Z.22)

V rámci doplnění odůvodnění dochází ke specifikaci podmínek, na základě kterých, byly pro plochy 15 (Z.21) a 16 (Z.22) zvoleny právě výše zmíněné lokality. Krajský úřad ve svém původně výše zmíněném stanovisku nesouhlasil s vymezením ploch z důvodu neprokázání jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF v souladu s § 4 odst. 3 zákona. V případě plochy 16 (Z.22) došlo k doplnění informace, že její profil je svažité, čili nevhodný k výstavbě, pro kterou byla plocha v minulosti zamýšlena. Krajský úřad při vyhodnocování této plochy rovněž přihlédl ke skutečnosti, že ačkoliv je plocha 16 (Z.22) navržena k vyjmutí ze ZPF, její navrhované funkční využití je pro parkové plochy, které stále zůstávají složkou životního prostředí. V případě plochy 15 (Z.21) přihlédl krajský úřad k doplnění informace, že na severní straně katastrálního území, kde krajský úřad ve svém předchozím stanovisku navrhoval jako vhodnější pozemky z hlediska ochrany ZPF, není vhodné umístění ploch pro bydlení z důvodu nedostatečné infrastruktury, především pak silnice. Plocha 15 (Z.21) je z hlediska souvztahnosti k ploše 16 (Z.22) podmíněnou k souhlasu právě plochy 16 (Z.22), a to z toho důvodu, že v případě souhlasu pouze s plochou 16 (Z.22) by došlo k vytvoření zbytkového území ZPF, kterým má krajský úřad jako orgán ochrany ZPF předcházet. Obec Těšovice má prakticky všechny plochy určené pro bydlení zastavěné, k čemuž krajský úřad v rámci vyhodnocení umístění plochy 15 (Z.21) přihlédl.

**Na základě výše uvedeného krajský úřad souhlasí v plochou 15 (Z.21) (v celé výměře) a s plochou 16 (Z.22).** Pro zbylé navržené plochy na ZPF nadále platí stanovisko krajského úřadu č. j. KK/1983/ZZ/24 ze dne 24.04.2024.

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. Upozornění: V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření ploch na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu a požádat o stanovisko krajský úřad, orgán ochrany ZPF.

✓ **souhlasné bez připomínek**

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

➤ ÚP Těšovice nabyl účinnosti dne 23.12.2014. Podkladem pro návrh změny č.1 (březen 2024) 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 byly Pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Těšovice. Dle kap. 1 těchto pokynů bylo prověřeno a provedeno v k.ú. Těšovice v rámci I. etapy změny č.1:**

**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 obsluhu výrobní zóny Z.23 (VL)
- Pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 dále obsahovaly:
- 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 změnila 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 přeložený 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 částí 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 byl 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 (březen 2024) byl 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).
- **Na základě podkladů pořizovatele pro úpravu návrhu změny č.1 ÚP Těšovice po veřejném projednání ze dne 11.11.2024 byly provedeny tyto úpravy:**
  1. Je zohledněno nabytí účinnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění. Na základě § 323 odst.9 nového stavebního zákona je změna č.1 i nadále pořizována dle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.
  2. Ve štítcích všech výkresů grafické části změny č.1 byl opraven pořizovatel: OÚ Těšovice.
  3. Ve v.č.2x Hlavní výkres – změny v území bylo opraveno chybné označení plochy RZV vodní a vodohospodářské ZU – opraveno na WU
  4. Ve v.č.4 Koordinační výkres byl aktualizovaný zákres záplavového území Ohře Q100 a to dle nově poskytnutých podkladů ÚAP ORP Sokolov.
  5. Do textové části výroku změny č.1 byla zpracovaná podmínka: před zahájením výstavby na plochách Z.20 (BV) a Z.21 (SM) bude dokončeno rozšíření příjezdové komunikace navržené na plochách P.13 (DS) a Z.15 (DS) a to minimálně do fáze jejího předčasného užívání.
  6. Zastavitelné plochy Z.23 (VL) a Z.24 (DS) byly z řešení změny č.1 vypuštěny.
  7. V textové části odůvodnění změny č.1 v kap. 1)m bylo doplněno odůvodnění ploch Z.21 (SM) a Z.22 (ZP).
  8. Do textové části odůvodnění změny č.1 byla doplněna kap. 1.a) Postup při pořizení změny č.1 ÚP Těšovice zpracované pořizovatelem.
  10. V kap. d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů byla doplněna návaznost na nový stavební zákon, v platném znění.
  11. Do kap. e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů byl doplněn text pořizovatele.
  12. Do kap. g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byl doplněn text pořizovatele.
  13. Do kap. h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 byl doplněn text pořizovatele.
  14. Do kap. i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno byl doplněn text pořizovatele.
  15. Do kap. j)11 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany byl doplněn text pořizovatele.
  16. V kap. j)11 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany byl vypuštěn text: „Celé správní území leží v OP RLP v ochranném pásmu radiolokačního zařízení ÚAP jev 102a.
  17. Do kap. j)12 Koncepce ochrany životního prostředí byl doplněn text pořizovatele.
  18. Do kap. p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění byl doplněn text pořizovatele.
  19. Do kap. q) Vyhodnocení připomínek byl doplněn text pořizovatele.
  20. Plocha P.7 (BV) byla zmenšena pro zachování manipulačního pruhu 6 m od břehové hrany bezejmenného toku.
- **Na základě pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu změny č.1 ÚP Těšovice po veřejném projednání ze dne 11.11.2024 nebyly provedeny tyto úpravy:**
  9. Nebylo provedeno vyhodnocení souladu s PÚR ČR – aktualizace č. 8 a ZÚR KK – aktualizace č.2 – tyto dokumenty nebyly dosud vydané a nenabýly právní moci

20. Plocha Z.21 (BV) dle poskytnutého zákresu nebyla změněna na plochu zeleně ZU, neboť nebyla v grafické části návrhu změny č.1 (III./2024) nalezena, respektive Z.21 je řešena na jiném místě pro funkci SM.

➤ **Nad rámec pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu změny č.1 ÚP Těšovice po veřejném projednání ze dne 11.11.2024 byly provedeny tyto další úpravy:**

- \* Z důvodu zrušení zastavitelných ploch Z.23 (VL) a Z.24 (DS) bylo území na jihovýchodním okraji obce navráceno zpět dle řešení ÚP:
    - LBK.1 byl navrácen do své původní polohy včetně navazujících změn ploch RZV v tomto území
    - územní rezerva R2 pro bydlení byla navrácena zpět
    - ve vazbě na původní trasu LBK.1 je řešena i navržená plocha změn v krajině K1 ve své původní poloze, neboť je řešena pro založení nefunkčního LKB.1, plocha změn v krajině K.2 je tedy zrušena
  - \* Ve vazbě na zrušenou plochu Z.24 (DS) je rovněž zrušena i VPS s možností vyvlastnění pro obec VPD.4.
  - \* Ve vazbě na zrušenou plochu změn v krajině K.2 bylo zrušeno i navržené VPO VU.2.
- Na základě Doplnění podkladů pro úpravu návrhu Změny č.1 ÚP Těšovice po veřejném projednání ze dne 6.3.2025 byla rozšířena plocha P.7 (BV) i na levý břeh bezejmenného toku při zachování manipulačního pruhu 6 m od břehu malé vodní nádrže a 6 m od vodního toku.
- Po dohodě s pořizovatelem byl vypracován návrh změny č.1 pro opakované veřejné projednání – etapa I.a.
- Úprava návrhu změny č.1 pro opakované veřejné projednání je zpracovaná v souladu s pokyny pořizovatele z 11.11.2024 a v souladu s doplněním podkladů ze dne 6.3.2025.

**g) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH 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 stanoviska KÚ KK, OŽPZ ze dne 24.4.2024 zn. KK/1983/ZZ/24//KK-34736/24 nemůže mít návrh změny č.1 významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost EVL nebo ptačí oblasti a je požadováno vyhodnocení vlivů změny č.1 na životní prostředí.
- \* Na základě změny stanoviska ze dne 17.5.2024 zn. KK/2388/RR/24 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**

Dle stanoviska dotčeného orgánu nebylo třeba zpracovávat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a nebylo tedy ani uplatněno stanovisku dle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

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

Dle stanoviska dotčeného orgánu nebylo třeba zpracovávat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a nebylo tedy ani uplatněno stanovisku dle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

#### **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 a pokynů včetně doplnění pokynů pro úpravu návrhu změny č.1 po veřejném projednání.
- \* 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).

#### **j) 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 k novému datu 15.1.2024, 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.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

➤ Na základě pokynů pro úpravu návrhu změny č.1 po veřejném projednání byly plochy Z.23 (VL), Z.24 (DS) zcela zrušeny, plocha P.7 (BV) byla zmenšena.

\* 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: 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>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.
- \* Pro snazší orientaci jsou vypracovány převodní tabulky rozvojových ploch:

**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 – 0,24 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
		NL-stav

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.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

Dle změny č.1		
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
		RZ-stav
		RZ-stav, PX1-stav

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
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 – 0,42 ha

		RZ-stav
		PX1-stav
		PX1-stav
část P5	Plocha bydlení jako přestavba zahrádkové osady	Bydlení – BV – 6,09 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: 30%, bod C.3.: zrušen text tohoto bodu – podmínka byla pouze pro plochu Z12 (BV), kterou změna č.1 ruší, navrženo nové znění bodu C.3: pro Z.20: dopravní obslužnost této zastavitelné plochy bude zajištěna rozšířenou komunikací z centra obce (Z.15, P.13) mezi stávajícími zahrádkářskými osadami, před zahájením výstavby na ploše Z.20 (BV) bude dokončeno rozšíření příjezdové komunikace navržené na plochách Z.15 (DS) a P.13 (DS) minimálně do fáze jejího předčasného užívání, 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.
  - 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:
  - 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 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

- ZK – zeleň krajinná (v ÚP se nevyskytuje), pro stabilizovanou mimolesní zeleň mimo ÚSES navržená 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 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), pro dopravní obsluhu ploch Z.20 (BV), Z.21 (SM) bude sloužit rozšířená komunikace Z.15, P13. Před zahájením výstavby na plochách Z.20 (BV) a Z.21 (SM) bude dokončeno rozšíření příjezdové komunikace navržené na plochách Z.15 (DS) a P.13 (DS) minimálně do fáze jejího předčasného užívání. Zastavitelné plochy Z.23 (VL) a Z.24 (DS) v této jižní lokalitě byly zrušeny.
  - stávající údolní niva s vodním tokem a vodní plochou je částečně zabírána pro další rozvoj bydlení při respektování vodního otevřeného toku včetně manipulačního pásu 6 m, 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 tím přispívá k možnosti bydlení a 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 posiluje pilíř sociální soudržnosti URÚ, který je oslaben, a přispívá tím k vyváženému vztahu základních pilířů URÚ. Hospodářský pilíř URÚ zůstává však i nadále výrazně oslaben, změnou č.1 nebylo umožněno řešit rozvojovou plochu výroby a skladování.

## **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
- koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby- ÚAP jev č.82a
- \* Žádný limit využití území nezamezuje využít rozvojové plochy dle ÚP k výstavbě.
- \* Na základě aktualizovaných ÚAP z prosince 2024 bylo zapracováno záplavové území Q<sub>100</sub> řeky Ohře včetně aktivní zóny v novém aktualizovaném rozsahu.

### **i) 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.25 (DS) – plocha pro parkoviště u lesa
- \* 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).
- \* Na základě pokynu pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1 po veřejném projednání je pro obsluhu ploch Z.20 (BV) a Z.21 (SM) nově stanovena podmínka: Před zahájením výstavby na plochách Z.20 (BV) a Z.21 (SM) bude dokončeno rozšíření příjezdové komunikace navržené na plochách Z.15 (DS) a P.13 (DS) minimálně do fáze jejího předčasného užívání.
- \* 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 druhy 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 RZV pro zeleň:

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).

## **i) 7 KONCEPCE ZELENÉ INFRASTRUKTURY**

- 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 zmenšuje rozsah veřejné zeleně v údolní nivě bezejmenného toku, neboť celá její severní část je navržena k přestavbě na bydlení (P.7 – BV). Plocha P.7 (BV) byla na základě pokynů a doplnění pokynů pořizovatele zmenšena ve prospěch stávající zeleně ZU-stav v rozsahu manipulačního přístupového prostoru š.6 m podél stávajícího bezejmenného toku.
- \* 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 (metodický pokyn 2.1), 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. Z.11 (DS) – zrušena část na obecních pozemcích, změna označení zbývající části 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. Z.15 (DS) – rozšířeno dle změny č.1, změna označení VPD.2
      - Nově navrženy VPS dopravní infrastruktury VPD.3 pro Z.17, VPD.5 pro Z.25, VPD.6 pro P.13 – vše pro komunikace, chodníky a parkoviště.
      - Technická infrastruktura:
        - WT1, WT2, WT3, WT4 – trafostanice – zrušeno dle standardu – body zrušeny
    - \* 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 – úprava pouze označení VU.1

\* VPS pouze uplatnění předkupního práva:

Veřejná prostranství

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

PP4 ochranná zeleň na P1– zrušeno, dle standardu plocha zeleně, která momentálně nepatří do veřejné infrastruktury

Navrženo nové PP.1 pro prodloužení místní komunikace pro P.12

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

Přiložena převodní tabulka VPS, VPO dle standardu (metodický pokyn 2.1):

**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 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.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
<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 VN 22kV v obci k TS4
VT11 - venkovní vedení VN 22 kV v obci k TS5	VT.2E – venkovní vedení VN 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 VN 22kV v obci k TS6
VT10 – venkovní vedení VN 22kV v obce k TS7	VT.4E – venkovní vedení VN 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

**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.
- \* Na základě stanoviska KÚ KK, OŽPZ ze dne 24.4.2024 zn. KK/1983/ZZ/24//KK-34736/24 nemůže mít návrh změny č.1 významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost 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 při respektování přístupného manipulačního pruhu š. 6 m podél bezejmenného toku 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 na území obce dle řešení ÚP změna č.1 navrhuje zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení v jihovýchodní části obce na dosud nezastavěném území. Tyto plochy zabírají zároveň kvalitní ZPF II. třídy ochrany v konečné bilanci 4,20 ha.
  - 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 měřítka 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.

### **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>LBC.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 (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

### **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>	LBC.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:

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

Změna č.1 v tabulkové část 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 zachován, jsou řešeny plochy BV, SM s podlažností 2 NP + P ve vazbě na stávající zástavbu
- 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 LBK1 podél účelových komunikací
  - dle standardu dochází změnou č.1 pouze k úpravě popisu i označení plochy změn v krajině K.1:

<b>v ÚP</b>	<b>ve změně č.1</b>
K1 – změna orné půdy na TTP a dosadba mimolesní zeleně jako	K.1 – změna orné půdy na TTP a dosadba mimolesní zeleně jako založení

založení prvku ÚSES – LBK č.1 - NSzp	prvku ÚSES – LBK.1 – MU.zp
---	-------------------------------

- 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, záplavové území Q<sub>100</sub> řeky Ohře a aktivní zóna jsou aktualizovány
- \* Změna č.1 zachovává koncepci ochrany nemovitých kulturních památek dle ÚP:
  - 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**

- \* Do správního území zasahuje koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby- ÚAP jev 82a).
- \* 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.
- \* Na základě stanoviska KÚ KK, OŽPZ ze dne 24.4.2024 zn. KK/1983/ZZ/24//KK-34736/24 nemůže mít návrh změny č.1 významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost EVL nebo ptačí oblasti a je požadováno vyhodnocení vlivů změny č.1 na životní prostředí.

- \* Na základě změny stanoviska ze dne 17.5.2024 zn. KK/2388/RR/24 není požadováno vyhodnocení vlivů změny č.1 na životní prostředí.
- \* Nové rozvojové plochy budou napojeny na stávající dostatečně kapacitní inženýrské sítě v území.
- \* 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). Pro prodloužení a rozšíření komunikace na plochách Z.15 (DS) a P.13 (DS) je stanovena podmínka: Před zahájením výstavby na plochách Z.20 (BV) a Z.21 (SM) bude dokončeno rozšíření příjezdové komunikace navržené na plochách Z.15 (DS) a P.13 (DS) minimálně do fáze jejího předčasného užívání.
- \* 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 respektovaná dle aktuálního rozsahu v KN
- \* Změna č.1 nenavrhuje žádnou novou rozvojovou plochu v aktualizovaném stanoveném záplavovém území Q<sub>100</sub> řeky Ohře včetně aktivní zóny.
- \* Nové zastavitelné plochy řešené změnou č.1 jsou situovány zejména na jihovýchodním okraji obce v prostoru mezi dvěma zahrádkářskými osadami a směrem k dálnici 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.
- \* Je zrušena územní rezerva R2, pro bydlení. Území je využito pro park (Z.22), pro smíšené bydlení (Z.21) a bydlení (Z.20).
- \* Změna č.1 přispívá ke snížení klimatických extrémů v dané oblasti, neboť navrhuje plochu zeleně Z.19 (ZX) s vodními retenčními plochami. Změna č.1 posiluje pilíř sociální soudržnosti, jsou navrženy plochy bydlení a veřejné zeleně.
- \* 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 přiřčeny ke stávajícím zahradám u RD dle skutečnosti v KN.
- Dle zprávy o uplatňování ÚP Těšovice za období 2018 – 2022 jsou v ÚP navržené 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 obyv., 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.25 – celkem 0,82 ha, plochy pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu, které zajistí v obci větší bezpečnost, snížení hluchnosti 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 Odst. 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 upravený 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 upraveném 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.

- **Na základě pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu změny č.1 po veřejném projednání byly provedeny tyto dílčí úpravy:**

- plochy Z.23 (VL) a Z.24 (DS) byly zcela zrušeny
- plocha P.7 (BV) byla zmenšena pro zachování přístupu k toku
- R2 (BV) byla navrácena zpět
- plocha K.1 byla navrácena zpět do své původní trasy dle původního LBK.1
- plocha K.2 byla zcela zrušena

- **Na základě doplnění pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu změny č.1 po veřejném projednání byla plocha P.7 ,BV) rozšířena o 1 část i na levém břehu bezejmenného toku.**

- **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.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 dále řeší: zrušení II. etapy rozvoje, 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.

<b>ČÍSLO ROZVOJOVÉ PLOCHY DLE ÚP</b>	<b>FUNKCE</b>	<b>ČÍSLO ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU</b>	<b>POZNÁMKA:</b> 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>			
<b>Z.15</b>	dopravní infrastruktura	<b>11c</b>	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z.16</b>	bydlení	<b>12</b>	
<b>Z.17</b>	dopravní infrastruktura		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z.18</b>	zeleň	<b>13</b>	
<b>Z.19</b>	zeleň		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z.20</b>	bydlení	<b>14</b>	
<b>Z.21</b>	smíšené obytné	<b>15</b>	
<b>Z.22</b>	zeleň	<b>16</b>	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF

<b>Z.25</b>	dopravní infrastruktura		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Plochy přestavby</b>			
<b>P.6</b>	rekreace	<b>19</b>	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>	

- Bez záboru ZPF na ostatních pozemcích jsou řešeny tyto rozvojové plochy: Z.17 (DS), Z.19 (ZX), Z.25 (DS). Tyto plochy tedy nejsou předmětem vyhodnocení záboru ZPF změnou č.1.
- Plocha změn v krajině K.1 zůstává beze změny.
- Změna č.1 navrhuje zábor ZPF 18,9 ha, z toho 7,14 ha II. třídy ochrany, 1,86 ha IV. třídy ochrany a 9,89 ha V. třídy ochrany. 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.
- 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 15,16 ha, z toho 4,20 ha II. třídy ochrany, 1,09 ha IV. třídy a 9,85 ha V. třídy ochrany.
- **Podrobně k jednotlivým záměrům s navrženým zábořem 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), změnou č.1 navržen zábor ZPF pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu, zábor ZPF 0,1 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), 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. Výše uvedené důvody navržené plochy Z.20 (BV) na ZPF II. třídy ochrany lze vnímat jako odůvodnění převažujícího zájmu nad veřejným zájmem ochrany kvalitní ZPF.
- \* 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, v severní části obce nelze situovat nové zastavitelné plochy z důvodu chybějící infrastruktury a zejména velice omezenou kapacitu stávajících místních komunikací, které jsou na mnoha místech užší než 6 m, bez chodníků a jsou řešeny jako slepé s poddimenzovanými obratišti.
- \* 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, spolu s plochami Z.20 (BV), Z.21 (SM) vytvářejí ucelené souvislé využití území k zástavbě bez zbytkových ploch ZPF a to rovněž ve vazbě na skutečnost, že nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., v platném znění, definuje plochy zeleně (veřejně přístupné zeleně) jako „zelenou infrastrukturu“, tedy jako součást veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu, jakékoliv plochy zeleně příznivě ovlivní mikroklima ve svém okolí, sníží teplotu a zachytí dešťové vody.
- \* 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

chatek 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, plocha územně daná, nelze řešit jinde.

- \* lok. záboru č.20: P.7 – plocha bydlení v údolní nivě jako přestavba zeleně a rekreace – BV, zábor ZPF 0,42 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 a budou respektovány oboustranné manipulační pásy š. 6 m podél toku, 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.22: 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 chatků 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 zastavěném území, v ÚP součást plochy P5 (BV) ve II. etapě, veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu – nad rámec pokynů.

➤ **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 chatků – upraveny regulační podmínky plochy RZ.
- \* 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 blíže k dálnici D6 při jihovýchodního okraje 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 i park.



Původně navrhovaná zastavitelná plocha výroby a skladování v návrhu změny č.1 (březen 2024) v této lokalitě byla zrušena.

- \* je zrušena II. etapa rozvoje a zejména podmínka dopravně obsloužit plochy bydlení na jihovýchodním okraji obce pouze novou pátevní komunikací Z.11 bez průjezdu obce, nově řešeno rozšíření komunikace Z.15 a P.13 a možnost dopravně obsloužit nové plochy Z.20 (BV) a Z.21 (SM) touto rozšířenou komunikací Z.15 (DS), P.13 (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 14,61 ha přestavbových ploch a 5,96 ha zastavitelných ploch, celkem 20,57 ha rozvojových ploch.

a) Část rozvojových ploch je navržena na jiných 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 10,86 ha rozvojových ploch nad rámec koncepce rozvoje území dle ÚP.

b) V celkové bilanci tak změna č.1 zabírá 15,16 ha ZPF (resp. 9,62 – P5 - BV), z toho 4,20 ha v II. třídě, 1,09 ha ve IV. třídě a plných 9,85 ha v V. třídě ochrany. Záboru 4,20 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). Tyto 3 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. Účelová komunikace je zachována, doplněna výsadbou zeleně, je zachována i plocha Z.11 pro navrženou komunikaci dle ÚP, je rozšířená komunikace Z15, P.13.

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. Komunikace Z.15 rovněž je vedena v trase účelové komunikace (úvoz mezi zahrádkářskými osadami) a je navržena k rozšíření.

(2) Navržené lokality 16 (Z.22), 15 (Z.21) pro zeleň a smíšené bydlení je třeba považovat za nezbytný případ záboru ZPF II. třídy ochrany.

### **Odůvodnění převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF ploch smíšené obytné (SM) Z.21 a zeleně (ZP) Z.22**

Navržené zastavitelné plochy Z.20, Z.21, Z.22 na sebe navazují jako logické funkční celky. Navržená zastavitelná plocha Z.22 díky svému svažitému terénu není vhodná pro výstavbu a proto je navržena pro zeleň – parky a parkově upravené plochy s možností oddychu v dané lokalitě. Jakákoli jiná zdánlivě vhodná lokalita pro nové rozvojové plochy v severní části obce naráží na komplikace s chybějící infrastrukturou, a především velice omezenou kapacitou stávajících místních komunikací. Nedostatečné místní komunikace jsou na mnoha místech užší než 6 m, bez chodníků pro pěší a kvůli vlastnickým vztahům rozšiřování komunikací není možné. Kromě komunikace č. III-210, která je průjezdná a propojuje sokolovské ulice Mičurinova a Tovární, jsou ostatní místní komunikace dopravně slepé. Výstavba na jiném, než navrhovaném místě by výrazně navýšila kapacitu dopravy v obci.

(3) Změna č.1 nenavrhuje žádný zábor nejkvalitnějšího ZPF I. třídy ochrany. Změna č.1 navrhuje nový zábor ZPF II. třídy ochrany v celkovém rozsahu 4,20 ha a to:

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

části lok. 15 (Z.21 – SM): 0,51 ha

celkem: 1,21 ha ZPF II. třídy ochrany

Zbývající zábor ZPF II. třídy ochrany v rozsahu 2,99 ha je navržen pro:

- \* lok. 19 (P.6 – R1): dostavba chatků, změna RZ na R1 ve stávajícím rozsahu zahrádkářské osady
- \* lok. 11c – 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 byt' 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. Navržený zábor ZPF II. třídy ochrany je oprávněný a dlouhodobě připravovaný. Změny v území dle změny č.1 jsou tedy při respektování a zachování kontinuity koncepce rozvoje obce očekávané. Jiné rozvojové plochy na malém správním území obce již nelze umístit.
- Zábor ZPF v celkovém rozsahu 15,16 ha z toho 4,20 ha II. třídy ochrany je plně v souladu s § 4 zákona v 334/1992Sb., v platném znění.

#### Přiložena 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.22, Z.25 a nové přestavbové plochy P.6 – P.13.
- Zábór PUPFL je navržen plochou Z.25 (DS) pro parkoviště pod lesem v centru obce – p.p.č. 4001/1 – zábór 227 m<sup>2</sup> lesní půdy – hospodářský les, plochou Z.17 (DS) pro chodník na západě obce – p.p.č. 1357/2 – zábór 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), 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**

#### **Námitka č. 1**

Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

Zn.: POH/14078/2024-2/032400

Návrh změny č. 1 Územního plánu Těšovice, veřejné projednání.

K Vašemu oznámení o konání veřejného projednání změny č. 1 Územního plánu Těšovice (dále jen změna ÚP), které jsme obdrželi dne 20. března 2024, Vám sdělujeme, že ke změně ÚP uplatňujeme následující připomínky:

1. Změnou č. 1 ÚP jsou navrženy plochy přestavby P.7 (BV), P.9 (RI) a P.11 (RI) vymezeny na pozemcích, na kterých se nacházejí koryta vodních toků nebo s nimi těsně sousedí. Všechny plochy musí respektovat stávající koryta vodních toků, včetně koryt vodních toků, která nemají vymezen

pozemek vedený v KN jako vodní plocha. Podél koryt vodních toků je nutné zachovat manipulační pruh (6 m od obou břehových hran). Doporučujeme v tomto rozsahu vymezit pás zeleně.

2. V těsné blízkosti malé vodní nádrže (MVN) na p. p. č. 1440/27 v k. ú. Těšovice je navržena plocha přestavby P.12. Využití plochy (prodloužení místní komunikace) nesmí narušit stabilitu malé vodní nádrže, včetně všech funkčních objektů (hráz, vypouštěcí objekt, odtokové potrubí).

Dále sdělujeme k platnému ÚP:

V ÚP by mělo dojít k aktualizaci zákresu záplavového území, dle platného opatření obecné povahy (OOP) zn. KK/888/ZZ/21-10 ze dne 19.10.2021, kterým bylo záplavové území vodního toku Ohře v úseku ř. km 196,905 – 203,255 stanoveno (aktualizováno).

Pozn.: Ve výkresu „Hlavní výkres - změny v území“ je uvedeno chybné využití plochy MVN na p. p. č. 1440/27 v k. ú. Těšovice. Jedná se o plochu WU (vodní a vodohospodářské všeobecné), nikoliv ZU (zeleň všeobecná).

Předmětem vyjádření je návrh změny č. 1 Územního plánu Těšovice ve fázi veřejného projednání.

Odkanalizování: obec Těšovice je v současné chvíli částečně odkanalizována na ČOV Sokolov, okrajové části jsou odkanalizovány individuálním způsobem. V rámci změny je navrženo rozšíření kanalizace pro rozvojové plochy. Srážkové vody: v rámci změny je uvedeno, že srážkové vody budou v zastavěném území a na rozvojových plochách likvidovány vsakem nebo zadržením v retenčních nádržích s následným využitím.

SZÚ: stanoveno SZÚ Ohře (ve stávajícím ÚP zákres SZÚ neodpovídá platnému OOP).

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL\_0380 - Ohře od toku Svatava po tok Teplá.

Vodní útvary podzemních vod: 21200 - Sokolovská pánev.

✓ **námítce se vyhovuje**

#### Odůvodnění:

Předmětem námítky je drobný vodní tok pravostranný bezejmenný přítok Ohře IDVT 10231428, jehož správcem je obec Těšovice.

Navržená plocha přestavby rekreace individuální (RI) P.9 zůstává svou rozlohou a umístěním nezměněna, mění se pouze její využití z plochy přestavby bydlení venkovského (BV) P5. Tato plocha je již tedy zastavěná a koryto vodního toku je respektováno.

Navržená plocha přestavby rekreace individuální (RI) P.11 je rovněž měněna z plochy přestavby bydlení venkovského (BV) P5 z důvodu sjednocení zahrádkových osad v obci. Tato plocha je zvětšena pouze o 0,035 ha kvůli aktualizaci skutečného stavu v území. Tato zvětšená část je také již z části zastavěná a respektuje koryto vodního toku.

Navržená plocha přestavby bydlení venkovského (BV) P.7 je z části měněna z plochy rekreace zahrádkové osady (RZ), tato plocha je již zastavěná a koryto vodního toku je respektováno. A dále z části z plochy veřejná prostranství se specifickým využitím veřejná zeleň (PX1), zde bude návrh upraven tak, aby byl zachován manipulační pruh 6 m od břehové hrany koryta toku.

Navržená plocha přestavby veřejného prostranství (PU) P.12 je z velké části měněna z plochy přestavby dopravní infrastruktura (DS) P4 plocha veřejného prostranství jako rozšíření místní komunikace v zahrádkové osadě. Navržené prodloužení o 300 m<sup>2</sup> bude upraveno tak, aby komunikace nenarušila stabilitu malé vodní nádrže včetně jejích všech funkčních objektů.

V ÚP bude aktualizované záplavové území, dle platného opatření obecné povahy zn. KK/888/ZZ/21-10 ze dne 19.10.2021, kterým bylo záplavové území vodního toku Ohře v úseku ř. km 196,905 – 203,255 stanoveno (aktualizováno).

Chyba v hlavním výkresu (změny v území) je pouze formální a bude opravena ze ZU na WU.

## **Námitka č. 2**

Č.j.: OÚTĚ/135/2024 – fyzická osoba s vlastnickým právem pozemku v k.ú. Těšovice  
DS – Z.15, Z.20 (BV), Z.21 (SM)

Požaduji stanovit podmínku pro plochu Z.20 (BV), Z.21 (SM) v tomto znění: před zahájením výstavby na plochách Z.20 a Z.21 bude dokončena příjezdová komunikace Z.15 (její rozšíření) a to minimálně do fáze jejího předčasného užívání.

Odůvodnění:

Stávající komunikace je již nyní nedostačující a není v dobrém technickém stavu. Bez stanovení této podmínky by mohlo dojít k mnohonásobnému navýšení dopravní zátěže, což by narušovalo, jak stav komunikace, tak pohodu rekreatů. Cesta je prašná, zpevněná pouze šterkem a není přizpůsobená k zavážení stavebního materiálu pro navržené plochy bydlení, nebo pro jednotky integrovaného záchranného systému.

Nesouhlasím s hlavním a přípustným využitím plochy VL, která má mít podstatně rušivé účinky na okolí. Požaduji úpravu regulativů a doplnění opatření, která by eliminovala nežádoucí vlivy na plochu rekreace.

Odůvodnění:

Bezprostředně s touto plochou sousedí plocha rekreace, kde jsem vlastníkem výše uvedené parcely a nesouhlasím s jakýmkoliv rušivým účinkem. Navržená plocha RI stávající plocha RZ slouží jak k relaxaci, tak k pěstitelské činnosti. Z pole, kde je navrhovaná plocha VL se stahuje voda, až na naše zahrady. Hlavní využití ploch VL je třídění a skladování předmětů, která mají rušivé účinky na okolí. V takovém případě, by mohlo dojít ke kontaminaci spodní vody, která končí u nás na zahradách. Využitím plochy VL bez regulativů, by došlo ke znemožnění využití plochy rekreace a ohrožení veřejného zdraví hlukem prachem či zápachem.

✓ **námitce se vyhovuje**

Odůvodnění:

Stávající místní příjezdová komunikace pro zahrádkovou osadu v severní části obce je nevyhovující i pro místní zahrádkáře, takže není možné po takové komunikaci zrealizovat vybudování lokality pro bydlení. V Územním plánu Těšovice vydaném v roce 2014 byla tato komunikace vymezena jako veřejně prospěšná stavba s možností uplatnění předkupního práva i s možností vyvlastnění jako WD5-obslužná komunikace v severní části zahrádkové osady Z15. Vyhovující komunikace ještě nebyla vybudována. Pro navržené zastavitelné plochy bydlení venkovské (BV) Z.20 a smíšené obytné městské (SM) Z.21 bude stanovena podmínka, že před zahájením výstavby na těchto plochách bude dokončeno rozšíření příjezdové komunikace nacházející se v navržené zastavitelné ploše doprava silniční (DS) Z.15 minimálně do fáze jejího předčasného užívání.

Navrhovaná plocha výroby lehké (VL) Z.23 bude vypuštěna.

### **Opis stanovisek dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách**

**Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje Územní odbor Sokolov**

**Petra Chelčického 1560, 356 01 Sokolov**

**Zn.: HSKV-1847-2/2024-SO ze dne 14.10.2024**

**Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva**

Název: Návrh rozhodnutí o námitkách ke změně č. 1 územního plánu Těšovice – veřejné projednání

Místo: obec Těšovice

Požizovatel: Obecní úřad Těšovice

Druh dokumentace: Návrh rozhodnutí o námitkách ke změně územního plánu obce

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil Návrh rozhodnutí o námitkách ke změně č. 1 územního plánu Těšovice k veřejnému projednání pořizovatele Obecní úřad Těšovice ze dne 8. října 2024, č.j.:OÚTĚ/295/2024/AM a k výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

HZS Karlovarského kraje posouzením Návrhu rozhodnutí o námitkách ke změně č. 1 územního plánu Těšovice k veřejnému projednání a dospěl k závěru, že předložená územně plánovací dokumentace není v rozporu s požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

✓ **souhlasné bez připomínek**

**Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje**

**Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary**

**Zn.: KK/2397/RR/24 ze dne 14.10.2024**

**Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 55b odst. 10 stavebního zákona v návaznosti na § 53 odst. 1 stavebního zákona - návrh Změny č. 1 Územního plánu Těšovice**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 8. 10. 2024 žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Těšovice (dále jen „Změna ÚP“) v rámci veřejného projednání dne 6. 5. 2024.

Žádost zaslal Obecní úřad Těšovice (dále jen „pořizovatel“), který prostřednictvím úředníka, který splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti dle § 24 stavebního zákona, pořizuje Změnu ÚP v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona, v návaznosti na § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“).

K žádosti byl předložen návrh rozhodnutí o námitkách. Připomínky nebyly uplatněny.

Základní údaje o pořizované Změně ÚP:

Změna ÚP je pořizována zkráceným způsobem dle § 55a a § 55b stavebního zákona na základě výsledků vyhodnocení Zprávy o uplatňování Územního plánu Těšovice za období 2018 – 2022, která byla schválena Zastupitelstvem obce Těšovice (dále jen „ZO“) dne 3. 5. 2023 usnesením č. 6/4/2023. Dále je Změna ÚP vypracována v souladu s usnesením ZO č. 11/7/2023 ze dne 13. 12. 2023, kde byl doplněn návrh zadání Změny ÚP.

Návrh Změny ÚP zpracovala Ing. arch. Alexandra Kasková, autorizovaná architektka. Návrh Změny č. 1 byl projednán na veřejném projednání dne 6. 5. 2024. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky tohoto projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách obdržených k návrhu Změny ÚP.

Námitky podal oprávněný investor a vlastník pozemku dotčeného návrhem řešení. Pořizovatel o námitkách rozhodl a své rozhodnutí řádně odůvodnil.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, ve spojení s § 323 odst. 9 nového stavebního zákona, a v souladu s § 55b odst. 10 stavebního zákona v návaznosti na § 53 odst. 1 stavebního zákona vydává k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny ÚP stanovisko:

K návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny ÚP nemáme připomínek.

Odůvodnění:

1) Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny ÚP z výše uvedeného hlediska **nekoliduje** s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

2) Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále jen „PÚR ČR“):

Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny ÚP **není v rozporu** s PÚR ČR.

3) Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):

Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny ÚP **není v rozporu** se ZÚR KK.

✓ **souhlasné bez připomínek**

#### **Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**

**Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary**

**Zn.: KK/4868/ZZ/24 // KK-84952/24 ze dne 21.10.2024**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 8. 10. 2024 Žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách podaných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Těšovice a k tomuto vydává následující stanovisko:

**Ochrana přírody a krajiny (NATURA) (Chochel, DiS./594)**

Bez připomínek.

✓ **souhlasné bez připomínek**

#### **Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Tymlová/229)**

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek obdržených při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Těšovice nemáme připomínky. K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Teplá, vydal Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, stanovisko zn. KK/2388/ZZ/24 ze dne 17. 5. 2024, s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Těšovice na životní prostředí. Toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.

✓ **souhlasné bez připomínek**

#### **Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295)**

K návrhu rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění nemáme z hlediska prevence závažných havárií připomínky. Dne 24. 4. 2024 jsme ke Změně č. 1 Územního plánu Těšovice, resp. k dotčení území obce tzv. zónou havarijního plánování objektu chemických závodů v Sokolově – Synthomer a. s., dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, vydali vyjádření bez námitek. To zůstává nadále v platnosti.

✓ **souhlasné bez připomínek**

## Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství (Zettlová/307)

Bez připomínek.

✓ **souhlasné bez připomínek**

### Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Suchý/204)

Krajský úřad jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a § 18 odst. 5 zákona v souladu s § 5 odst. 2 zákona uplatňuje následujících

#### stanovisko:

Obsahem návrhu rozhodnutí o námitkách jsou tyto dvě námitky:

**1.** Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov, zn.: POH/14078/2024-2/032400 ze dne 11. 4. 2024,

K Vašemu oznámení o konání veřejného projednání změny č. 1 Územního plánu Těšovice (dále jen změna ÚP), které jsme obdrželi dne 20. 3. 2024, Vám sdělujeme, že ke změně ÚP uplatňujeme následující připomínky:

1. Změnou č. 1 ÚP jsou navrženy plochy přestavby P.7 (BV), P.9 (RI) a P.11 (RI) vymezeny na pozemcích, na kterých se nacházejí koryta vodních toků nebo s nimi těsně sousedí. Všechny plochy musí respektovat stávající koryta vodních toků, včetně koryt vodních toků, která nemají vymezen pozemek vedený v KN jako vodní plocha. Podél koryt vodních toků je nutné zachovat manipulační pruh (6 m od obou břehových hran). Doporučujeme v tomto rozsahu vymezit pás zeleně.

2. V těsné blízkosti malé vodní nádrže (MVN) na p. p. č. 1440/27 v k. ú. Těšovice je navržena plocha přestavby P.12. Využití plochy (prodloužení místní komunikace) nesmí narušit stabilitu malé vodní nádrže, včetně všech funkčních objektů (hráz, vypouštěcí objekt, odtokové potrubí).

Dále sdělujeme k platnému ÚP:

V ÚP by mělo dojít k aktualizaci zákresu záplavového území, dle platného opatření obecné povahy (OOP) zn. KK/888/ZZ/21-10 ze dne 19. 10. 2021, kterým bylo záplavové území vodního toku Ohře v úseku ř. km 196,905 – 203,255 stanoveno (aktualizováno). Pozn.: Ve výkresu „Hlavní výkres - změny v území“ je uvedeno chybné využití plochy MVN na p. p. č. 1440/27 v k. ú. Těšovice. Jedná se o plochu WU (vodní a vodohospodářské všeobecné), nikoliv ZU (zeleň všeobecná). Předmětem vyjádření je návrh změny č. 1 Územního plánu Těšovice ve fázi veřejného projednání.

Odkanalizování: obec Těšovice je v současné chvíli částečně odkanalizována na ČOV Sokolov, okrajové části jsou odkanalizovány individuálním způsobem. V rámci změny je navrženo rozšíření kanalizace pro rozvojové plochy. Srážkové vody: v rámci změny je uvedeno, že srážkové vody budou v zastavěném území a na rozvojových plochách likvidovány vsakem nebo zadržením v retenčních nádržích s následným využitím. SZÚ: stanoveno SZÚ Ohře (ve stávajícím ÚP zákres SZÚ neodpovídá platnému OOP). Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL\_0380 - Ohře od toku Svatava po tok Teplá. Vodní útvary podzemních vod: 21200 - Sokolovská pánev. Námitce se vyhovuje. Krajský úřad bere námitku na vědomí.

**2.** Nespecifikovaná fyzická osoba s vlastnickým právem pozemku v k. ú. Těšovice ze dne 10. 5. 2024 DS – Z.15, Z.20 (BV), Z.21 (SM)

Požadují stanovit podmínku pro plochu Z.20 (BV), Z.21 (SM) v tomto znění: před zahájením výstavby na plochách Z.20 a Z.21 bude dokončena příjezdová komunikace Z.15 (její rozšíření) a to minimálně do fáze jejího předčasného užívání.

Odůvodnění:

Stávající komunikace je již nyní nedostačující a není v dobrém technickém stavu. Bez stanovení této podmínky by mohlo dojít k mnohonásobnému navýšení dopravní zátěže, což by narušovalo, jak stav



komunikace, tak pohodu rekreatantů. Cesta je prašná, zpevněná pouze štěrkem a není přizpůsobená k zavážení stavebního materiálu pro navržené plochy bydlení, nebo pro jednotky integrovaného záchranného systému. Nesouhlasím s hlavním a přípustným využitím plochy VL, která má mít podstatně rušivé účinky na okolí. Požaduji úpravu regulativů a doplnění opatření, která by eliminovala nežádoucí vlivy na plochu rekreace.

Odůvodnění:

Bezprostředně s touto plochou sousedí plocha rekreace, kde jsem vlastníkem výše uvedené parcely a nesouhlasím s jakýmkoliv rušivým účinkem. Navržená plocha RI stávající plocha RZ slouží jak k relaxaci, tak k pěstitelské činnosti. Z pole, kde je navrhovaná plocha VL se stahuje voda, až na naše zahrady. Hlavní využití ploch VL je třídění a skladování předmětů, která mají rušivé účinky na okolí. V takovém případě, by mohlo dojít ke kontaminaci spodní vody, která končí u nás na zahradách. Využitím plochy VL bez regulativů, by došlo ke znemožnění využití plochy rekreace a ohrožení veřejného zdraví hlukem prachem či zápachem. Námitce se vyhovuje.

Krajský úřad k námitce sděluje následující: Námitka je rozdělena na dvě části, přičemž první požaduje výstavbu, resp. rozšíření komunikace Z.15 z důvodu jejího nevyhovujícího stavu. Druhou částí námitky je vymezení se proti funkčnímu využití ploch lehké výroby, přičemž jediná navrhovaná plocha pro toto funkční využití je plocha Z.23, se kterou krajský úřad nesouhlasil. Na základě výše uvedeného krajský úřad s touto námitkou souhlasí.

Nadále platí stanovisko značky KK/1983/ZZ/24/ ze dne 24. 4. 2024, vydané krajským úřadem jako orgánem ochrany ZPF.

Upozornění: Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ a znovu požádat krajský úřad o doplnění stanoviska.

✓ **souhlasné bez připomínek**

**Geologie a hornictví** (Ing. Raška/217)

Bez připomínek.

✓ **souhlasné bez připomínek**

**Odpadové hospodářství** (Mgr. Mrázová/720)

Dle ust. § 146 odst. (1) písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, vydává stanovisko k územním plánům a regulačním plánům z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

✓ **stanovisko uplatňuje MěÚ Sokolov**

**Ochrana ovzduší** (Mgr. Zemanová/297)

Bez připomínek.

✓ **souhlasné bez připomínek**

**Vodní hospodářství** (Ing. Tymlová/229)

Příslušným vodoprávním úřadem k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek obdržených při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu

Těšovice je v souladu s ustanovením § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

✓ **stanovisko uplatňuje MěÚ Sokolov**

**Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech**

**Závodní 360/94, 360 06 Karlovy Vary**

**Zn.: KHSKV 12604/2024/HOK/Daš-S10 ze dne 21.10.2024**

Těšovice, Změna č. 1 Územního plánu Těšovice – návrh rozhodnutí o námitkách

Pořizovatel: Obecní úřad Těšovice, Těšovice 21, 356 01 Sokolov

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, Závodní 360/94, 360 21 Karlovy Vary (dále jen „KHS KK“) jako orgán ochrany veřejného zdraví příslušný podle § 77 odst. 1 a § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, podle § 18 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti pořizovatele ze dne 08.10.2024 o závazné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách podaných k návrhu změny č. 1 shora uvedeného územního plánu, vydává toto závazné stanovisko:

KHS KK po posouzení předloženého návrhu rozhodnutí v souladu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví s předloženým rozhodnutím o námitkách k návrhu změny č. 1 Územního plánu Těšovice souhlasí.

Odůvodnění:

V průběhu veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Těšovice byla uplatněna námitka státního podniku Povodí Ohře a námitka fyzické osoby. Pořizovatel námitkám vyhověl. Uvedené závěry pořizovatele územního plánu nejsou v rozporu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví, za tohoto stavu věci KHS KK vydává toto souhlasné závazné stanovisko.

✓ **souhlasné bez připomínek**

**Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**

**Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary**

**Zn.: KK/3249/DS/24 ze dne 07.11.2024**

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách – Změna č. 1 Územního plánu Těšovice.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství (dále jen „krajský úřad“), příslušný podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, k uplatnění stanoviska k zásadám územního rozvoje, územnímu plánu, regulačnímu plánu a územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska řešení silnic II. a III. třídy a jako dotčený orgán dle ust. § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách – Změna č. 1 Územního plánu Těšovice.

Odůvodnění:

Dne 8.10.2024 obdržel krajský úřad žádost č.j. OÚTĚ/295/2024/AM ze dne 8.10.2024 o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách – Změna č. 1 Územního plánu Těšovice (dále jen „žádost“). Lhůta pro uplatnění stanoviska je v žádosti stanovena 30 dnů ode dne obdržení žádosti, t.j. do 7.11.2024. Přílohou žádosti byl návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání, které se konalo

dne 6.5.2024, z něž vyplývá, že byly uplatněny celkem 2 námitky (č. 1 Povodí Ohře, s.p.; č. 2 fyzická osoba).

Námitka č. 1

a) požadavek vymezení pásu zeleně pro zachování manipulačního pruhu 6 m od břehových hran podél vodních toků – plochy přestavby P.7 (BV); P.9 (RI) a P.11 (RI)

b) požadavek zajištění stability malé vodní nádrže včetně funkčních objektů – plocha přestavby P.12 oběma částem námitky se navrhuje vyhovět.

Námitka č. 2

- požadavek stanovení podmínky pro plochu Z.20 (BV), Z.21 (SM) „před zahájením výstavby na plochách Z.20 a Z.21 bude dokončena příjezdová komunikace Z.15 (její rozšíření) a to minimálně do fáze jejího předčasného užívání.“ námitce se navrhuje vyhovět.

Krajský úřad posoudil návrh rozhodnutí o námitkách z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, přičemž dospěl k závěru, že návrh rozhodnutí o námitkách nemá vliv na řešení změny č. 1 Územního plánu Těšovice z hlediska silnic II. a III. třídy.

Krajský úřad neshledal v navrhovaném rozhodnutí o námitkách dotčení zájmů chráněných zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, z hlediska řešení silnic II. a III. třídy a z tohoto důvodu s předloženým návrhem souhlasí.

#### **q) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

V průběhu pořizování změny č.1 ÚP Těšovice nebyly uplatněny žádné připomínky.

#### **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 umístění .....	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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro 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

## **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 umístování 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 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 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**

**TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE**

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

**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. 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 rekreační obec zajišťující svým obyvatelům podmínky pro bydlení, rekreaci a sport se základním zázemím občanské vybavenosti.
- \* ÚP navrhuje rozvoj obce především pro bydlení doplněný plochami smíšenými obytnými a **zeleně** 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 a zeleň.
- \* 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) bude i nadále využito pro zemědělskou výrobu při respektování trasy LBK.1.

### **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
  - \* Veřejná prostranství (P)
    - veřejná prostranství všeobecná – PU
  - \* Zeleň (Z)
    - 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. zejména jako dostavba severní části údolní

**nivy bezejmenného toku v obci (P.7) a dále podél východního okraje jižní zahrádkářské osady (Z.20).**

- \* **Ve všech třech zahrádkářských osadách je navržena možnost přestavby nebo rozšíření stávajících zahrádkářských chatek pro individuální rekreaci (P.6, P.8, P.9).**
- \* **Území západně a severně podél navržené obslužné komunikace (Z.11) bude využito pro plochu smíšenou obytnou (Z.21). Před zahájením výstavby na plochách Z.20 (BV) a Z.21 (SM) bude dokončeno rozšíření příjezdové komunikace navržené na plochách Z.15 (DS) a P.13 (DS) minimálně do fáze jejího předčasného užívání.**
- ~~\* 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.
- \* 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.
- \* 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 pro Z.20 (BV), Z.21 (SM): dopravní obslužnost těchto zastavitelných ploch bude zajištěna rozšířenou komunikací z centra obce (Z.15, P.13) mezi stávajícími zahrádkářskými osadami. Před zahájením výstavby na plochách Z.20 (BV) a Z.21**

**(SM) bude rozšíření komunikace z centra obce (Z.15, P.13) dokončeno minimálně do fáze jejího předčasného užívání. 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 silniční</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 silniční – DS - 0,39 0,24 ha</b>
<b>Z.16</b>	<b><u>Plocha bydlení v centru obce</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Bydlení – BV – 0,26 ha</u></b>
<b>Z.17</b>	<b><u>Plochy dopravy pro parkoviště a chodník</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Doprava silniční - DS – 0,17 ha</u></b>
<b>Z.18</b>	<b><u>Plocha zeleně na západním okraji obce</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Zeleň - ZU – 0,51 ha</u></b>
<b>Z.19</b>	<b><u>Plocha zeleně v údolní nivě toku s retenčními nádržemi</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Zeleň – ZX – 0,46 ha</u></b>
<b>Z.20</b>	<b><u>Plocha bydlení ve východní části obce</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Bydlení – BV – 0,75 ha</u></b>
<b>Z.21</b>	<b><u>Plocha smíšená obytná ve východní části obce</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Smíšené obytné – SM - 2,77 ha</u></b>
<b>Z.22</b>	<b><u>Plocha zeleně na jihovýchodním okraji obce</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Zeleň - ZP – 0,95 ha</u></b>
<b>Z.25</b>	<b><u>Plocha dopravy pro parkoviště u lesa</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Těšovice</u></b>	<b><u>Doprava silniční - DS – 0,02 ha</u></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 – 0,41 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. **Podstatná část údolní nivy bezejmenného toku bude i nadále využívána jako zeleň při zachování možnosti přístupu k toku v š. 6 m.**

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)~~ **zahrad 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 a navazující další sběrnou komunikaci směrem do centrální části obce. **Nová parkoviště jsou navržena v centru obce u lesa a na západním okraji obce. Rozvojové plochy Z.20 (BV) a Z.21 (SM) budou dopravně obsluhovány rozšířenou místní komunikací (Z.15, P.13) spojující centrum obce s navrženou komunikací na jihovýchodě (Z.11).**

**Vybudování této rozšířené místní komunikace (Z.15, P.13) minimálně do fáze jejího předčasného užívání je nezbytnou podmínkou pro zahájení výstavby na plochách Z.20 (BV) a Z.21 (SM).**

**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 zadržem 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 bez 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 občanské vybavení~~ budou napojeny na stávající systém likvidace směsného 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:**

**\* Zeleň (Z)**

**- zeleň krajinná (ZK)**

**\* 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 změn v krajině pro založení prvku ÚSES (K1) **LBK.1 (K.1)**.

**Údolní niva bezejmenného toku bude dotčena pouze rekonstrukcí stávající komunikace v severní části částečně využita pro bydlení při respektování bezejmenného toku včetně zachování manipulačního pruhu š.6 m od břehové hrany koryta toku.**



**\* 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. <u>1_1</u>	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>

## **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<sub>1</sub>).

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:** **LBC\_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.  
prvek, úroveň: LOK BC FUN  
katastrální území, p.p.č.: Těšovice, p.p.č. 4018, 1302/1, 4009/3, 4015, 4014/1, 1302/1,

### **BIOCENTRA LOKÁLNÍ NEFUNKČNÍ**

číslo: **LBC.2**  
název: U křižovatky  
opatření: ~~Po realizaci přeložky silnice I/6~~ zlepšit dřevinnou skladbu ve prospěch dubu, habru, lípy apod., zamezit ukládání odpadů, ~~po realizaci komunikace včetně parkoviště na ploše Z11 bude BC rozděleno na dvě části~~  
prvek, úroveň: LOK BC NEFUN  
katastrální území, p.p.č.: Těšovice, 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

### **BIOKORIDORY LOKÁLNÍ NEFUNKČNÍ**

číslo: **LBK.1**  
název: biocentrum 1—biocentrum 2—**LBC.1 – LBC.2**  
opatření: Doplnit skupinky dřevin, úsek trasy v blízkosti silnice lze posunout v souvislosti s realizací přeložky silnice I/6.  
prvek, úroveň: LOK BC NEFUN  
katastrální území, p.p.č.: Těšovice, 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

### **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 přívalových vod. Prodloužená místní komunikace na ploše P.12 (PU) neohrozí stabilitu stávající vodní nádrže.**

**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 1 plochu změn v krajině pro založení vybraných dnes nefunkčních prvků ÚSES:

- založení vymezených prvků ÚSES

K<sub>2</sub>1 – změna orné půdy na TTP a dosadba mimolesní zeleně jako založení prvku ÚSES – LBK č. 1 – NSzp – **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 oddechový 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.

**§ 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 UMÍSTOVÁNÍ 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

**\* Veřejná prostranství (P)**

- veřejná prostranství všeobecná – PU

**\* Zeleň (Z)**

- 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 podmíněčně 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, P.13) mezi stávajícími zahrádkářskými osadami, vybudování této rozšířené místní komunikace (Z.15, P.13) minimálně do fáze jejího předčasného užívání je nezbytnou podmínkou pro zahájení výstavby na plochách Z.20 (BV) a Z.21 (SM), 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 jízďáren, 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~~

#### **\* Smišené 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, P.13) mezi stávajícími zahrádkářskými osadami, vybudování této rozšířené místní komunikace (Z.15, P.13) minimálně do fáze jejího předčasného užívání je nezbytnou podmínkou pro zahájení výstavby na plochách Z.20 (BV) a Z.21 (SM), 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 – T1 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

### **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, trávničky,
  - 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. umístování dálkových produktovodů,
2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. umístování 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 umístovaná 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 běžeckých 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 – NSI všeobecné - lesnictví extenzivní – MU.I**

##### **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, vodoochranné, 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 – NSo: 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.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. 1 **LBK.1** - plocha změn v krajině K<sub>1</sub>

### **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-ODST. 4 § 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 § 101 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.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.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, 1388/1	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.

### **TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE:**

#### **40—2.a) 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~~ **tuto územní rezervu, která předurčuje** 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 **rezerva R2 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha bydlení změnou** 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