

O B E C T Ě C H O B U Z

Záznam o účinnosti:

Vydalo:	Zastupitelstvo obce Těchobuz
Číslo usnesení:	2009/04/45
Datum vydání:	6.8.2009
Datum nabytí účinnosti:	25.8.2009
Požizovatel:	Městský úřad Pacov, odbor výstavby
Oprávněná úřední osoba:	Josef Smetana
Funkce:	vedoucí odboru výstavby
Razítko a podpis:	

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2009

Zastupitelstvo obce Těchobuz, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 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, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 185 odst. 4 stavebního zákona

I. Vydává:

ÚZEMNÍ PLÁN TĚCHOBUZ

A. Textová část

a) vymezení zastavěného území

Je vymezena hranice zastavěného území. Zastavěné území bylo vymezeno postupem podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vydáno opatřením obecné povahy Obce Těchobuz k datu 1.1.2009. Viz grafická část – všechny výkresy.

b) koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území vyplývá ze současných trendů vývoje menších sídel. V souvislosti s dopravní dostupností na trase silnice II/ 124 z Votic na Mladou Vožici na Pacov má sídlo Těchobuz vcelku pozitivní předpoklady. Spádovým střediskem pro Těchobuz a širší okolí jak z hlediska občanské vybavenosti tak z hlediska nabídky pracovních míst je město Pacov.

Řešené území je v rozsahu celého správního území - tj. katastrální území obce Těchobuz celkem 722ha. Správní území tvoří jediné katastrální území.

Hlavní cíle rozvoje Cílem urbanistické koncepce ÚP je vytvořit předpoklady pro kvalitní rozvoj sídla, cílem je zajistit ideální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci. Územní plán musí zajistit předpoklady pro stabilitu, uspokojení požadavků na bydlení a uspokojení

požadavků na pracovní příležitosti, zajištění zázemí občanské vybavenosti a zlepšení sociálně společenského klimatu, zajištění rekreačního potenciálu v sídle a volné krajině.

Ochrana a rozvoj hodnot

Přírodní hodnoty

Mezi nejvýznamnější přírodní hodnoty řešeného území náleží:

K hlavním přírodním hodnotám patří:

H24- Vzrostlá zeleň na návsi , buk v areálu ústavu soc. péče

H25- Terénní kompozice sídla

H26 - plochy lokálních biokoridorů a biocenter - ochrana skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES) – viz regulativa

H27 - všechny významné krajinné prvky vyhlášené dle k tomu příslušného zákona –lesy

H28 -všechny významné krajinné prvky vyhlášené dle k tomu příslušného zákona –vodní plochy a toky, údolní niva

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci zeleně je nutno respektovat. Zastavitelné plochy nebudou narušovat krajinný ráz, stromořadí či biokoridory.

Kulturní hodnoty

H1-centrální prostor u obecního úřadu, Ochrana – Při dalším rozvoji sídelní struktury a využití území, terénních úpravách a situování staveb je nezbytné respektovat všechny typické prostorové znaky, nebudou narušeny prostory centra a jeho reprezentativnost.

H2-prostor u zámku, - Ochrana Při dalším rozvoji sídelní struktury a využití území, terénních úpravách a situování staveb je nezbytné respektovat charakter, měřítko, barevnost a materiálovou skladbu okolních objektů.

H3- u zastávky autobusu, Ochrana- v okolí vytvořit parkovou úpravu veřejného prostranství, doplnit zázemím – lavičky, osvětlení, odpadkové koše...

H4- prostor okolo potoka Barborka Ochrana - citlivě doplnit výsadbu vzrostlé zeleně.

H5-prostor v zástavbě s malým rybníčkem - Ochrana - ponechat přírodní charakter břehů, citlivě doplnit výsadbu vzrostlé zeleně. Na návsi nebudou vznikat soukromé přístřešky pro garážování osobních automobilů.

H6- dominantou obce je budova zámku (dnes ustav soc. péče),

H7- zámecký park s historií sklářství,

H8- objekt bývalé školy (dnes obecní úřad),

H9- renesanční zděná dvoupodlažní zvonice s jehlancovou střechou z roku 1603,

H10- renesančně přestavěný kostel sv. Marka ,

H11- špýchar,

H6-H11 -Ochrana- respektovat charakter, měřítko, barevnost a materiálovou skladbu okolních objektů, citlivě doplnit výsadbu vzrostlé zeleně. Na návsi nebudou vznikat soukromé přístřešky pro garážování osobních automobilů.

H12- panská hospoda – bývalá panská šenkovna Ochrana- respektovat charakter, hmotu, měřítko, barevnost a materiálovou skladbu okolních objektů

H13- charakteristická zástavba venkovských usedlostí se štítovou orientací obytné a hospodářské části Ochrana- v maximální míře zachovat vjezdová průčelí s bránami, respektovat klasické proporce a členění oken

H14- nechráněné drobné objekty v krajině, kříže a všechna boží muka nacházející se v řešeném území Ochrana- v maximální míře zachovat.

H15- památník na návsi Ochrana- v okolí ponechat parkovou úpravu veřejného prostranství

H16- kaple sv. Jana Nepomuckého na novém hřbitově Ochrana- v okolí respektovat dominantní hmotu a polohu kaple, zachovat klasickou barevnost

H17- Bolzánova studánka Ochrana- v okolí respektovat pietu místa, a respektovat přístup k ní

V sídle převažuje obytná funkce včetně hospodářských budov, zástavba je většinou jednopodlažní s podkrovím, většinou s tradičním typem sedlové, polovalbové či valbové střechy

V řešeném území jsou nemovité kulturní památky

H8- Základní škola č.r. 25018/3-3305 (čp60)

H23- Venkovská usedlost – z toho jen špýchar č.r.53763/3-3306 (čp.31)

H11- Sýpka -směr Pacov- č.r. 30913/3-3307

H19- Venkovská usedlost – z toho jen stodola č.r.35383/3-3308 (čp16)

H20- Venkovská usedlost č.r.18309/3-3309 (čp44)

H22- Rodinný dům č.r.41176/3-3310 (čp64)

H9, H10- Areál kostela sv. Marka se zvonící a hřbitov s ohradní zdí č.r.38583/3-3311

H16- Hřbitovní kaple sv. Jana Nepomuckého s márnici č.r.27992/3-3312

H6, H7- Zámek, hospodářský dvůr,vč. zámeckého parku, - bez kolny, dvou stodol a chléva č.r.45328/3-3303, 3/3304.(čp1)

Archeologické lokality.

Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Ochrana – Při přípravě výkopových prací je nutno se spojit s příslušným archeologickým pracovištěm Památkového ústavu, který specifikuje případný rozsah archeologické pomoci. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

hlavní urbanistické hodnoty sídla

Ochrana – zachovat identitu, nové přestavby, přístavby a modernizace v centru sídla a v okolí hodnot musí respektovat tvarosloví hmot, klasickou materiálovou skladbu, barevnost, v maximální míře zachovat zdobné fasádní štukové prvky.

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území jsou návrhem řešení respektovány. V prostoru hlavních hodnot - architektonický návrh staveb bude respektovat hmoty okolní zástavby a klasické materiály. Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově. Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů, nesmí využívat nových netradičních materiálů, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly. V dalším podrobnějším stupni je nutno vytvořit předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla.

Civilizační hodnoty

Nejvýznamnější civilizační hodnotou je technická vybavenost a dopravní systém-

- silnice II. třídy, III. třídy
- turistické trasy, cykloturistické trasy
- elektrické vedení 22kV kV včetně trafostanice
- Občanská vybavenost: obecní úřad, společenská místnost, knihovna, internetová stanice, prodejna smíšeného zboží v Turistickém informačním centru, požární zbrojnice, hostinec, ústav sociální péče, galerie Bernarda Bolzana

- Podnikatelská činnost:– VOD Jetřichovec (jako nájemce zemědělských pozemků), Kamenolomy ČR Ostrava. V obci je celkem cca 48 pracovních míst – (obchod, hostinec, ústav sociální péče, obecní úřad).

Ostatní vybavenost MŠ, ZŠ, pošta, zdravotní středisko je v Pacově. Větší část ekonomicky aktivních obyvatel za zaměstnáním a vyšší občanskou vybaveností dojíždí.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Koncepce řešení je podkladem pro optimální způsob využití území pro všechny požadované funkce ve vlastním sídle a v celém správním území. Jedná se zejména o vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím.

Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídla, (civilizační, kulturní,) archeologické lokality, prvky drobné architektury v krajině – kříže, boží muka, hraniční kameny, prostory centra. V okolí hodnot musí nová výstavba ctít charakter historické zástavby, stavební čáru, výšku, typ a sklon střech ...viz – kap.b., část Ochrana a rozvoj hodnot. Identita genia loci dílčích prostorů - V zastavěném území je nutné podřídit objemové řešení a hmotovou strukturu dostaveb, nástaveb i novostaveb okolnímu charakteru zástavby. Respektovány budou dálkové pohledy na kulturní památky (H6,H7, H8, H9, H10), prostorové vazby v okolí kulturních památek na území obce (hlavní přístupové osy, pohledové osy)

Základem identity sídla Těchobuz a jeho atmosféry je příjemná náves, která je obklopená řadou významných budov. Severní strana by měla být dotvořena citlivou hmotou s kompaktním průčelím (v žádném případě by sem nemělo být obráceno hospodářské zázemí s doplňkovými objekty – H1, H6-H11).

Budou zachovány předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů obce i jeho částí. Bude zachována atmosféra sídla a kvalitní zapojení nových staveb do terénu a okolí.

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových izofon, vymežujících prostor s nadlimitním hlukem, uvnitř navrhovaných ochranných pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. Plochy pro bydlení B, a smíšené obytné Sbp, kde je nadlimitní hluk, nebudou mít charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

Není vymezena lokalita, kde je uloženo územním plánem zástavbu povinně prověřit území územní studii ani regulačním plánem.

Výstupní limity:

- Jsou navrženy plochy pro technickou infrastrukturu včetně OP- ochranná pásma všech navrhovaných ploch pro technickou infrastrukturu jsou stanovena pro účely tohoto ÚP jako výstupní limity. V těchto navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, nebo byly s nimi v rozporu, dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.
- Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy výroby zemědělské, plochy smíšené

obytné, plochy rekreace, pro plochy občanského vybavení, plochy dopravní a technické infrastruktury) nebude zasahovat na plochy bydlení.

- V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh).
- Podmínkou nové zástavby je zajištění na zmíněném území dostatku požární vody a přístupnost komunikací k jejímu zdroji.

Územní plán řeší především rozšíření **ploch pro bydlení**. Objekty nově navržené zástavby v okolí hodnot budou respektovat měřítko a hladinu stávající zástavby. Nové stavební aktivity se nesmí nepříznivě uplatňovat vůči okolní zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, či nevhodnou a neúměrnou nadměrnou barevností. Nesmí využívat takovou materiálovou skladbu, která by se nevhodně a rušivě uplatňovala.

Centrální prostory - Struktura zástavby (hmoty, proporce, materiálová skladba, výška) je posuzována z hlediska okolní zástavby. Musí být respektovány hodnoty. Eventuální dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy, výškou a směrem hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby (výška zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu). Mezi plochy bydlení patří dle vyhlášky 501/2006 Sb. ještě soukromá zeleň **Bz**, kterou představují zahrady, které jsou objekty bydlení nezastavitelné.

Nové **plochy smíšené obytné Sbp** jsou navrženy na východním okraji sídla 6 a mezi stávající zástavbou a plochou budoucího obchvatu silnice II/124 okolo sídla 3. v sousedství stávajícího areálu soukromého zemědělce. Plochy budou hranici negativních vlivů na hranici vlastního pozemku.

Nové plochy pro **Veřejné prostranství - Zeleň veřejná Pz** nejsou navrženy

Nové **plochy občanského vybavení – veřejný zájem Ov** jsou navrženy v centru. Součástí bude dotvoření severní strany návsi, veřejná zeleň, stání pro kontejnery pro komunální i tříděný odpad a parkovací plochy.

Nové **plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova Os** jsou navrženy – severně od zámeckého parku. Další plochou je lokalita dnešního kamenolomu – po ukončení těžby zde budou provedeny rekultivace – bude zde vodní plocha 23 a pláž 22.

Nové **plochy pro technickou infrastrukturu** jsou navrženy pro čistírnu odpadních vod na jihovýchodním okraji sídla.

Nové **plochy pro dopravu silniční Ds** je navržena územní rezerva pro obchvat silnice II/124 po severním okraji sídla. Místní komunikace jsou vyznačeny v rámci ploch veřejného prostranství.

Respektována budou OP veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy zastavitelného území. V ploše navrhovaného ochranného pásma

Respektována budou OP veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy zastavitelného území. V ploše navrhovaného ochranného pásma veřejné infrastruktury není dovoleno takové využití, či stavba, které by znemožnily navrhované využití nebo byly s ním v rozporu.

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem - uvnitř maximální hranice negativních vlivů výrobních provozoven, hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod.) může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Vymezení zastavitelných ploch

-Všechny rozvojové plochy navazují na zastavěné území. Navržené rozvojové plochy vyplňují proluky, navrženo je zarovnání a ucelení zastavěného území, využití stávajících komunikací a infrastruktury. V grafické části je vymezena hranice zastavitelných ploch a hranice zastavěného území. Plochy zastavitelné mohou být rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. v plochách stabilizovaných, nebo na plochách změn – tzv. prolukách.)

K. ú. Těchobuz:

Označení plochy je shodné s číslováním lokalit v záboru ZPF

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality způsob využití	výměr ^a v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
1B	B – bydlení Severozápadní okraj		<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> vodovod, vodojem, OP lesa, OP silnice II. třídy, OP hřbitova, OP vedení VN- nutno vybudovat novou TS, čímž bude OP VN na ploše zrušeno <u>Ochrana hodnot území</u> – ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci (Minimální šíře veřejného prostoru je 8m), v lokalitě bude vyčleněno min. cca 3- 4% celkové plochy pro veřejnou zeleň – nejlépe v OP VN <u>Podlažnost-</u> max. 1NP + podkroví
2Os	Os – občanské vybavení – sport a tělovýchova západní okraj		<u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP VN a TS(předpoklad přesunutí) <u>Ochrana hodnot území</u> - <u>Podlažnost-</u> max. 1 NP + podkroví
3Sbp	Sbp – smíšené obytné – bydlení a podnikání severní okraj		<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> vodovod, vodojem, OP lesa, OP silnice II. třídy, OP hřbitova, OP vedení VN- nutno vybudovat novou TS <u>Ochrana hodnot území</u> – ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci (Minimální šíře veřejného prostoru – mezi protějším oplocením je 8m), v lokalitě bude vyčleněno min. cca 3- 4% celkové plochy pro veřejnou zeleň – nejlépe v OP hřbitova a lesa. <u>Podlažnost-</u> max. 1 NP + podkroví
4 B	B – bydlení Severní okraj		<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území</u> – <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví
5Ov	Ov – občanské vybavení – centrum		<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> památkově chráněné objekty v okolí <u>Ochrana hodnot území</u> – Musí být respektovány hodnoty. Eventuální dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy, výškou a směrem hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby <u>Podlažnost-</u> výška zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu max. 2 NP + podkroví

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality způsob využití	výměr ^a v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
6Sbp	Sbp – smíšené obytné – bydlení a podnikání severní okraj		<u>Obsluha území</u> – ze silnice II. třídy <u>Limity využití území:</u> OP_silnice II/144, památkově chráněné objekty v okolí <u>Ochrana hodnot území</u> – pohledově exponovaná poloha <u>Podlažnost-</u> max. 1 NP + podkroví
7Ti	Ti - ČOV Jihovýchodní okraj		<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> LBK <u>Ochrana hodnot území</u> – <u>Podlažnost-</u> max. 1NP + podkroví
8 Vz	Vz – výroba zemědělská Talmberk		<u>Obsluha území</u> – ze silnice II. třídy <u>Limity využití území:</u> OP lesa <u>Ochrana hodnot území</u> – <u>Podlažnost-</u> max. 1NP + podkroví
9 B	B – bydlení jižní okraj		<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> LBK, OP lesa <u>Ochrana hodnot území</u> – <u>Podlažnost-</u> max. 2NP + podkroví
12 Ri	Ri – rekreace U rybníka Daniel		<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území</u> – <u>Podlažnost-</u> max. 1NP + podkroví

Plochy přestavby

Plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů nejsou vymezeny.

V rámci ploch s rozdílným způsobem využití je možno v souladu s přípustnými činnostmi realizovat dostavby a přestavby (viz regulativa). (Po ukončení těžby kamene je navržena rekultivace - možnost využití pro plochu Os – občanskou vybavenost sport a tělovýchovu (pláže) a Vv – vodní plochu).

Systém sídelní zeleně

Uvnitř zastavěného území je nutno respektovat na plochách veřejných prostranství veřejnou zeleň, její typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Návrh koncepce dopravní infrastruktury

Silniční doprava Trasa silnice II/124 je územně stabilizovaná. Je vyznačeno ochranné pásmo silnice mimo zastavěnou část sídla. Předpokládaná hluková izofona 60dB nepřekročí OP silnice. (Dle sčítání ŘSD z r. 2005 projede sídlem 3638 vozidel/den, z toho 728 vozidel těžkých). V celé trase průtahu silnice III. třídy zastavěným územím sídla bude vybudován alespoň jednostranný chodník..

Dále na západním okraji správního území je vedena silnice III/ 12416, která je rovněž územně stabilizovaná.

Místní komunikace- Místní silniční síť slouží především pro lokální obsluhu území. Obec je silniční sítí napojena na okolní obce, dále je zajištěn přístup do lesů a na pole.

Hromadné garáže v sídle nejsou, objekty pro bydlení mají zajištěno parkování na

vlastním pozemku. Místní komunikace je nutno opravit a především nově zpevnit povrch, případně vybudovat výhybiště. Nové místní komunikace pro obytnou zástavbu budou vedeny na veřejných plochách, její minimální šířka mezi oplocením je 8- 9m.

Podnikatelské aktivity budou mít před vstupem či na vlastním pozemku dostatečné odstavňové plochy. Nákladní doprava bude parkovat uvnitř areálů za neprůhledným oplocením. Garáže budou povolovány pouze na vlastních pozemcích k RD.

Pěší propojení v zastavěných částech sídel je nutno zachovat a nadále nechat průchodné, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení sídla a zajišťují maximální bezpečnost chodců.

Místní doprava je zajišťována autobusy.

Cyklistika – využívání jízdního kola je dáno poměrně členitým terémem. Trendem posledních let je budování cyklotras a cyklostezek, které představují méně frekventované trasy silnic III. třídy, polní a lesní cesty. Větší využívání jízdního kola v tomto regionu je poněkud znevýhodněno kopcovitým terémem, odměnou jsou však krásné a četné výhledy. Cyklostezky jsou vedeny po silnici II. třídy a v kolmém směru po místní komunikaci z Mezilesí na Zadní Střítež a Bolzánovu studánku. (Blatnické okruhy). Pěší turistická trasa je vedena z Blatnice na Zhoř. Cyklotrasy, pěší turistika a případně běžecké trasy jsou v katastru obce velmi žádoucí.

Železniční doprava, letecká a lodní doprava se v řešeném území nenachází.

Návrh koncepce technické infrastruktury:

Návrh koncepce vodního hospodářství

Zásobování pitnou vodou

V obci Těchobuz bude vybudován vodovod pro veřejnou potřebu v rámci stávající i navrhované zástavby. Zdrojem vody bude prameniště jižně nad obcí v blízkosti bezejmenné vodoteče. Jako jímací objekt je navržen jímací zářez (cca 580 m n.m.). Zvodnělá vrstva se pohybuje 4-6 m pod povrchem. Vydatnost vodního zdroje je navržena 0.4 l/s, max. 0.5 l/s (dle provedených zkoušek). Kvalita vody nevyhovuje požadavkům na pitnou vodu pouze obsahem radonu a pH (mírně kyselé). Voda ze zdroje bude natékat gravitačně do vodojemu (navržen jednokomorový betonový 18 m³ ter. 574 m n.m.) a odtud opět gravitačně do obce do místa spotřeby. Okolo zdroje bude vyhlášeno ochranné pásmo. Součástí vodojemu bude úprava vody (odkyselení filtrací, odradonování odvětráním). Veškeré vodovodní řady jsou navrženy z PE80.

Dle předpokládaného rozvoje obce touto územně plánovací dokumentací bude potřeba vydatnost zdroje cca 0.7 l/s a vodojem velikosti 75 m³ s kótou max. hladiny 587 m n.m.

Zástavba v blízkosti rybníka Daniel na severozápadě zájmového území bude zásobována pitnou vodou individuálně (z vlastních zdrojů).

Je navrženo doplnění stávající vodovodní sítě a to tak, aby bylo možno zásobovat celou stávající i nově navrhovanou zástavbu na celém území sídla Těchobuz. Trasy nových vodovodních řadů budou vedeny v komunikacích (ulicích).

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Je navržena dostavba kanalizační sítě a výstavba ČOV včetně příjezdové komunikace a ochranného pásma. V obci Těchobuz je navržena dostavba dešťové kanalizace na levém břehu potoka Barborka. Dále se navrhuje výstavba nové oddílné splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu v rámci stávající i navrhované zástavby. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na čistírně odpadních vod jihovýchodně pod obcí na pravém břehu potoka Barborka. Okolo čistírny bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí.

Stávající kanalizace bude využita pouze pro odvádění dešťových a povrchově tekoucích vod. Dešťové vody do splaškové kanalizace nebudou napojovány.

Trasy nové splaškové kanalizace budou vedeny převážně v souběhu se stávající kanalizací po veřejných plochách, podél komunikací a nebo v komunikacích. Pouze v některých úsecích tras, je kanalizace z terénních důvodů, vedena přes soukromé pozemky.

Likvidace odpadních vod ze zástavby v blízkosti rybníka Daniel na severozápadě zájmového území bude řešena individuálně (bezodtokové jímky na vyvážení, domovní čistírny). Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje Vysočina.

Zásobování požární vodou

Zdrojem požární vody je v současné době potok protékající obcí a rybník Smíchov na západním okraji obce.

Podmínkou nové zástavby je zajištění na zmíněném území dostatku požární vody a přístupnost komunikací k jejímu zdroji.

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami. Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních a kabelových vedení VN a NN.

Pro navrhovanou zástavbu se využije rezervy ve stávajících trafostanicích, případně se trafostanice nahradí za výkonnější typ. Nová kabelová vedení NN ukládat do výkopu v chodníku podél komunikací do jednoho koridoru s ostatními technickými sítě v souladu s příslušnými normami. Stávající ochranná pásma elektrických sítí musí být pokud možno plně respektována. Elektřina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, elektrické pohony a nutné technologické procesy. Elektrické vytápění se neuvažuje, pouze ojediněle jako doplněk k ostatním topným médiím.

Navrhujeme použít přímotopné a hybridní elektrické systémy, tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory.

Doporučujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí a tak minimalizovat investiční náklady. Navržená koncepce respektuje záměry energetiky.

Výkonová bilance navrhované zástavby

Výkonová bilance je vypočtena z plošného návrhu zástavby a představuje směrné hodnoty příkonu. Jedná se o navýšení zatížení oproti stávajícímu příkonu. Tato bilance se bude postupně aktualizovat podle konkrétních požadavků investorů. – Viz tabulková část.

V případě realizace zástavby v plném rozsahu se předpokládá nárůst zatížení v rozvodných sítích o cca 0,28 MW.

Rozvoj elektrických sítí

Úprava stávající TS východ, pokládka kabelů NN a VO.

Úprava stávající TS střed, pokládka kabelů NN a VO, přemístění TS na severní okraj sídla ke hřbitovu z důvodu eliminace OP VN v plochách bydlení a možnosti připojení plochy 3.

Veřejně prospěšné stavby:

Trafostanice mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení nové zástavby. Je navržena plocha pro trafostanici:

E1 - Lokalita 3 - výstavba sloupové trafostanice 22/0,4 kV, pokládka kabelů NN a VO.

E2 - Lokalita 7 - výstavba sloupové trafostanice 22/0,4 kV, pokládka kabelů NN a VO.

Obnovitelné zdroje energetiky:

- Využití obnovitelných zdrojů energie ve větším rozsahu se na území obce nepředpokládá. Navrhujeme použít tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory. Je zde rovněž možnost využití biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Kotle kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Pro využití vodní energie nejsou v řešeném území vhodné podmínky, vodní toky jsou malé a s omezenými plochami povodí. Doporučujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí a tak minimalizovat investiční náklady.

Navržená koncepce respektuje záměry energetiky a energetickou koncepci kraje Vysočina.

Telekomunikace a spoje

- Hlavní trasy telekomunikačních (optických) kabelů budou uloženy ve výkopu v chodnících a v zelených pásech podél komunikací. Stávající trasa DOK je respektována. Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

Radiokomunikační sítě

- Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením. Nové zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

Koncepce zásobování plynem

Správní území obce není plynofikováno. O plynofikaci sídla zatím není uvažováno.

Primární VTL plynovody- Řešeným územím neprochází, vysokotlaký plynovod je nejbližší až v Pacově a Mladé Vožici.

Centrální zdroje tepla - se na katastru obce nevyskytují.

Zásobování teplem případně řešit doplňkově využitím dostupných a netradičních a alternativních zdrojů energie

Koncepce nakládání s odpady

Koncepce odpadového hospodářství obce vychází z plánu odpadového hospodářství kraje Vysočina. Obec odpady třídí - Kontejnery na tříděný odpad (sklo, plasty, papír, tetrapack) jsou umístěny v centru.

Ke shromažďování KO(komunální odpad) je nejvíce používán systém odpadkových nádob a kontejnery. Svoz pevného domovního odpadu zajišťuje odborná firma.

Místo pro velkoobjemový odpad je na oploceném pozemku nedaleko OÚ. Velkoobjemový odpad, železný šrot, je zajištěn svozem ve velkoobjemových kontejnerech dle harmonogramu. Nebezpečné složky odpadu jsou zajištěny organizovaným sběrem obecním úřadem 2x ročně a likviduje jej odborná firma. (Nejbližší sběrný dvůr je v Pacově).

V této koncepci nakládání s odpady bude obec pokračovat i nadále. Předpokládá se zahuštění sítě kontejnerových hnízd na komunální a tříděný odpad, rozšíření tříděného sortimentu např. o bílé sklo a bioodpad do kompostérů. Kontejnerová hnízda budou rozmístěována tak, aby byla dostatečně přístupná občanům a nenarušovala hodnoty sídla.

Zařízení na zneškodňování odpadu (skládky) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Skládka odpadů v centru obce (č.0275 – 210m²) byla již v minulosti legálně zrehabilitována. Velkým potenciálem zdroje energie je účinné zpracování biomasy (např. v rámci ploch technické vybavenosti, ploch výroby či výroby zemědělské). Ukládání odpadů bude řešeno v souladu se zákonem o odpadech - řešit ve smyslu platné legislativy

Koncepce občanského vybavení a veřejné infrastruktury

Stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání, a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva:

VPS - Stavby občanské vybavenosti ve veřejném zájmu -nejsou vymezeny

Koncepce dalšího občanského vybavení

Nerušící občanská vybavenost může vznikat i v rámci přípustných činností např. na plochách bydlení apod... Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Veřejná prostranství - zřizovaná ve veřejném zájmu

VPO - Veřejná prostranství Pz- zeleň veřejná - nejsou vymezeny

VPO - Ochrana přírodního nebo kulturního dědictví - nejsou vymezeny

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

• Návrh uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro v jejich využití

Na základě vyhodnocení hodnot krajiny a jejích předpokladů plnit výše uvedený způsob využití je nezastavitelné území volné krajiny v územním plánu rozděleno do několika kategorií, (činnosti hlavní přípustné, podmíněné a nepřípustné v jednotlivých plochách – viz regulativy) :

- *Plochy vodní a vodohospodářské*, §13 vyhl.501 - Nové plochy jsou navrženy východně od sídla
- *Plochy zemědělské* §14 vyhl.501
- *Plochy lesní* §15- Nové plochy jsou navrženy severně a severovýchodně od sídla.
- *Plochy přírodní* §16 vyhl.501

Zvláště chráněná území:

Evropská významná lokalita – tzv. NATURA 2000, ani jiné přírodně chráněné území se na správním území obce nenachází.

Památné a významné stromy – nejsou vyhlášeny

Významné krajinné prvky se dělí na VKP ze zákona (ex lege), tj.: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. (Tyto krajinné prvky nejsou samostatně vyznačeny, protože jejich lokalizace je součástí mapového podkladu), a registrované významné krajinné prvky, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. V řešeném území registrovaný VKP není.

Územní systém ekologické stability

Nadregionální a regionální prvky ÚSES (územní systém ekologické stability) ve správním území (RBC 773 Vočadlo, RBK 7)

Prvky místního ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

• Návrh systému ÚSES

Respektovány jsou prvky ÚSES, které jsou vyznačeny v mapě. Cílem zabezpečování územního systému ekologické stability v krajině je:

- uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny
- zajištění příznivého působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení
- podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny

- uchování významných krajinných fenoménů

Regionální biocentra

773				Vočadlo
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biocentrum		Regionální	ha	les

Regionální biokoridory

7				Trnava
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biokoridor		Regionální	90 ha	louka, ostatní, vodoteč

Lokální systém ekologické stability

Lokální biocentra

V řešeném území se nacházejí (nebo se jej dotýkají) následující lokální biocentra:

2				Na Barbořce
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biocentrum		Lokální	90 ha	Lesy, louka, ostatní
4				Pod Těchobuzí
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biocentrum		Lokální	3.2 ha	louka, vodoteč
6				Vočadlo
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biocentrum		Lokální	3 ha	Les, ostatní
9				Na Vočadle
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biocentrum		Lokální	3.1 ha	louka, ostatní, vodoteč

Lokální biokoridory

V řešeném území se nacházejí tyto lokální biokoridory:

1				Barborka horní tok
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biokoridor		Lokální	600 m	Louka, vodoteč, ostatní
3				Těchobuz
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biokoridor		Lokální	1950 m	ostatní, louka, vodoteč, zámecký park
5				Barborka dolní tok
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biokoridor		Lokální	700 m	ostatní, louka, vodoteč,
8				Za pahrbky
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biokoridor		Lokální	500 m	Louka, vodoteč, ostatní
10				Vočadlo
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>

Biokoridor		Lokální	250 m		Louka, vodoteč, ostatní
		11			Nad Blatnicí
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>		<i>Využití</i>
Biokoridor		Lokální	250 m		Les, vodoteč, ostatní

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i **interakční prvky**. Pro vymezení interakčních prvků jsou přednostně využívány již existující plochy a linie v krajině. Na rozdíl od biokoridorů a biocenter nejsou interakční prvky a jejich vymezení vázány metodickými pokyny. Interakčními prvky v řešeném území jsou obvykle liniové segmenty krajiny, jejichž základní funkcí je zprostředkovat a podporovat příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Z toho plyne, že hlavním úkolem interakčních prvků je vytvářet nepřetržitě alespoň minimální existenční podmínky té části bioty, která je významná pro autoregulační procesy v okolních méně stabilních plochách. Interakční prvky (výsadby liniové zeleně) jsou navrženy v souladu s plánem společných zařízení.

• **Prostupnost krajiny**

Je vymezen ÚSES, kterým jsou zajištěna propojení krajinných ekosystémů.

Navržená technická infrastruktura prostupuje územím v návaznosti na stávající trasy liniových sítí či na stávající plochy objektů technické infrastruktury .

Jsou navržena nová propojení místních komunikací - jsou v souladu s novou mapou po pozemkové úpravě na základě plánu společných zařízení.

Místní komunikace NÁVRH:

Nová propojení místních komunikací mohou vznikat v rámci funkčních ploch (viz regulativa)

Jsou respektovány stávající propojení pro pěší a cyklisty:

–cyklostezka, turistická trasa.

• **Protierozní opatření**

V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh). – Vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok mají významnou protierozní funkci - viz *plochy smíšeného nezastavěného území – plochy přírodě blízkých ekosystémů. Pro území nivy okolo toků předpokládáme rovněž změny využití kultur z orné půdy na plochy přírodě blízkých ekosystémů, nebo travní plochy.*

Systém protierozních opatření které lze promítnout do ÚP jsou:

– opatření krajinných úprav spocívají zejména v revitalizaci krajiny a jejích druhových složek a ke zlepšení retence a zvýšení retardace vody v naší krajině. - *Jsou navrženy plochy přírodě blízkých ekosystémů,(mimo jiné biokoridory a biocentra), které mají vhodnou druhovou skladbu pro zadržování přívalových vod, pro zmírnění prutoků a následného přirozeného vsaku. V rámci ploch přírodě blízkých ekosystémů je přípustná výstavba obnova malých vodních nádrží, odbahnování rybníků a toku, revitalizační opatření, meandry. Plochy orné půdy jsou členěny těmito plochami přírodě blízkých ekosystémů (krajinné zeleně), tím budou vytvořeny podmínky pro stabilizaci půdy, dojde ke zpomalení proudění vody, a bude umožněn širší rozliv povodňové vlny – opatření technického charakteru spocívají zejména v odstranování sedimentů vodních toků a budování protipovodňových hrází.*

Plochy rozlivů – Tyto plochy jsou navrženy jako nezastavěné území – přírodě blízkých ekosystém, nebo trvalý travní porost.

Erozní ohrožení

Při hodnocení pozemků řešeného území z hlediska erozního ohrožení je možno konstatovat, že erozí jsou ohroženy prakticky všechny orané pozemky. Zvětšováním jejich velikosti spolu s pravidelným využíváním těžké mechanizace dochází ke zhutňování půdy spolu se zvyšováním rychlosti povrchového (ale i celkového) odtoku a tím i ke smyvu půdy plošnou vodní erozí. Ornou půdu základní (neohroženou 0-6°) může ohrozit eroze i na mírných svazích (3-6°) tam, kde je délka pozemku po spádnicí větší než 350 - 400 a více metrů. Dále zde může negativně působit faktor klimatický (přívalový liják) nebo faktor nevyhovujícího vegetačního krytu. Systém protierozních opatření, jež mohou chránit zemědělskou půdu před erozí, jsou organizační, agrotechnická a technická.

Organizační opatření:

Soustředění širokořádkových plodin na pozemky rovinaté, max. do 4° svažitosti (okopaniny, kukuřice, bob apod.). Na středně ohrožené půdě se sklonem do 7° lze pěstovat i širokořádkové plodiny za předpokladu uplatnění protierozní agrotechniky. Výrazně erozně ohrožené pozemky (svažitost 7 - 12°) chránit před erozí vysokým podílem víceletých píceň. Pozemky se svažitostí vyšší než 12° převést na trvalé travní porosty.

Agrotechnická opatření:

Obdělávat svažité pozemky (do 7°) po vrstevnicích. Využívat brázdování a hrázkování svažitých pozemků. Pěstovat plodiny v pásech (okopaniny, obilniny, víceleté píceň). Minimalizovat zpracování půdy, využívat bezorebného setí do strniště předplodin nebo setí do hrubé brázdy.

Technická opatření:

Záchytné příkopy kolem ohrožených pozemků. Obdělávané nebo zatravněné průlehy. Terasování svažitých pozemků, znovuzřizování některých zrušených mezí a jejich osazení přirozenou vegetací, která ohrožované plochy zpevňuje, zachycuje erodované části substrátu, poskytuje útočiště mnoha druhům vyšších i nižších živočichů.

Větrná eroze - nejvíce závisí na správné agrotechnice, která je schopna zpomalit erozní proces efektivněji než jiná opatření - větrolamy, vytváření závětrných míst a podobně. Doporučujeme:

- Výsadby dřevin podél cest a zatravnění pásů podél cest.
- Pastvu ovcí a koz náhradou za kosení některých problémových pozemků.
- Terasování pozemků a budování protierozních valů (= mezí) včetně výsadby vhodné vegetace.

• Opatření proti povodním

Bude respektováno záplavové území Trnavy. Toto území bude nadále zatravněno, okolo vodních toků bude ponechán 8m volný manipulační pruh. Územní plán nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu na pozemcích ohrožených záplavou.

- podél toků jsou navrženy trvalé travní porosty, případně nezastavěné plochy přírodě blízkých ekosystémů
- U vodních ploch a vodotečí je navrženo doplnění doprovodné zeleně. V úsecích průchodu biokoridorů (interakčních prvků) je navrženo na okraji orné půdy oboustranné zatravnění ochranných pásů.

- Stav vodních toků a vodních ploch je dobrý a bude zachován beze změny. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků vč. jejího doplňování. Pro zpomalení přívalových dešťových vod a větší záchyt vod v krajině je navrženo několik rybníků. Předpokládá se obnova v současnosti nefunkčního rybníka Stará paní severozápadně od obce. Rybníční vodní plochy v krajině je možno vybudovat v rámci ploch prvků ÚSES.

Při případné budoucí nutné těžbě sedimentů z rybníků je nutné omezit veškeré negativní zásahy do břehových a litorálních společenstev, vytěžený materiál neukládat v blízkosti rybníků a toků, ale na základě rozborů zdravotní nezávadnosti ho využít na zemědělské pozemky v povodí (resp. nejprve ke kompostování), nebo využít jiným určeným způsobem.

- **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

- Plochy rekreace- stavby pro rodinnou rekreaci – v řešeném území jsou v okolí rybníka Daniel.

- Plochy rekreace - veřejná v řešeném území nejsou

- **Vymezení ploch pro dobývání nerostů**

V katastru se nachází výhradní ložisko stavebního kamene č. 3126400 Těchobuz. Na tomto ložisku byl stanoven organizací KAMENOLOMY ČR s.r.o. dobývací prostor Těchobuz, ev.č. 7 0715. Těžba v kamenolomu je povolena do vytěžení zásob na bázi 485 m.n.m. v hranicích dobývacího prostoru Těchobuz.

Po ukončení těžby se předpokládá v souladu s plánem rekultivace rekreační využití kamenolomu včetně vodní plochy.

Poddolované území, sesuvné území se na řešeném území nevyskytují.

Radonové riziko Řešené území – katastrální území obce Těchobuz leží v prostoru středního radonového rizika.

Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

Regionální surovinová politika kraje Vysočina je s tímto ÚP v souladu.

Záplavové území je vyhlášeno – viz grafická část.

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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Zásadním regulačním prvkem pro umístění je funkce – tedy způsob využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

podle významu se rozlišují zejména:

plochy zastavitelné v souhrnu tvoří plochy vymezené hranicí zastavěného území a hranicí zastavitelných ploch.

- zastavěné území – zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčnímu využití (plochy stabilizované zastavěné) - a další pozemky (i

nezastavěné) uvnitř hranice zastavěného území vymezené k datu 20.2.2009 (viz grafická část).

Plochy zastavitelné mohou být rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. v plochách stabilizovaných, nebo v plochách změn – tzv. prolukách.). Tyto plochy nejsou v grafické části vymezeny hranicí zastavitelných ploch, protože leží uvnitř zastavěného území a jsou zpravidla menší než 1ha.

-zastavitelné plochy - rozumí se území, ležící mimo hranici zastavěného území, navržená touto ÚPD k zastavění.

plochy územních rezerv

je vymezena plocha obchvatu silnice II/124 severně od sídla

plochy ke změně, obnově, rekonstrukci a rekultivaci

nejsou vymezeny

plochy nezastavěného území (volná krajina) jsou nezastavitelné. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Definování pojmů - Zásadním regulačním prvkem pro umístění je způsob využití.

Druhy ploch - popis způsobu rozdílného využití ploch:

plochy zastavitelné, územních rezerv, ke změně, obnově, rekonstrukci a rekultivaci:

Dle vyhlášky č.501/2006 Sb.:

B	Plochy bydlení – nízkopodlažní
Bz	Plochy bydlení – soukromá zeleň
Ov	Plochy občanského vybavení
Os	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
Pv	Plochy veřejných prostranství
Pz	Plochy veřejných prostranství -veřejná zeleň
Sbp	Plochy smíšené obytné
Di	Plochy dopravní infrastruktury
Ti	Plochy technické infrastruktury

plochy nezastavěného území:

Vv	Plochy vodní a vodohospodářské
Zo	Plochy zemědělské - orná půda
Zt	Plochy zemědělské - trvalý travní porost
L	Plochy lesní
Tn	Plochy těžby nerostných surovin
N	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy
-	Prvky územního systému ekologické stability

Časový horizont:

Plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití)

Plochy změn (je navržena budoucí změna využití)

Podmínky pro využití ploch:

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:

a. hlavní využití: je základní náplň území.

b. přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury

c. podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, mají charakter doplňujících činností. Lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecně a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.

d. nepřípustné činnosti: nerealizovatelné za žádných podmínek (za doby platnosti tohoto ÚPO). Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území nebo pro jeho části.

- využití funkčních ploch jsou veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd.

B Plochy Bydlení

a. hlavní využití:

- zóna slouží pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

b. přípustné využití:

- stavby pro bydlení (rodinný dům) nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby, bude mít na stávajících a nových plochách maximálně 2 NP a střešní podlaží,

- související občanské vybavení - nerušící služby občanské vybavenosti související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství

- plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů – na vlastním pozemku, hromadné garáže u řadových domů) v počtu min. 2 parkovací stání na 1RD, případně 1 parkovací stání na byt.

c. podmíněně přípustné využití :

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost- nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity,

- další stavby, zařízení a činnosti, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, např. hřiště, chov domácího zvířectva

d. nepřípustné činnosti:

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže nebo režim stanovený vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

- stavby pro výrobu, haly, velké skladové prostory

- velkokapacitní stavby občanského vybavení

- velkokapacitní stavby pro dopravu

- velkokapacitní stavby technického vybavení

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Bz Plochy bydlení – soukromá zeleň

a. hlavní využití:

- zóna slouží jako zahrady a sady

b. přípustné využití:

- parková úprava
- zahrádky a sady, i bez přímé vazby na objekty trvalého bydlení

c. podmíněně přípustné využití:

- objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb, skleníků, pokud nenaruší hlavní hodnoty sídla – nikoliv směrem na veřejné prostranství
- vše, co souvisí se stávajícím využitím, umělé vodní plochy (bazény), skleníky, altány, pergoly apod.
- všechny stavby budou drobného měřítka a svým charakterem, proporcemi, navrženým tvarovým a materiálovým řešením nebudou narušovat okolní plochy
- nezbytná sportovní a rekreační zařízení (např. dětská hřiště) za předpokladu, že svým charakterem nebudou narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity a pokud nenaruší hlavní hodnoty sídla – nikoliv směrem na veřejné prostranství

d. nepřípustné činnosti:

- objekty pro bydlení nebo rekreační bydlení,
- ostatní stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití, zejména všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství, dopravní služby, skladování (mimo materiálu pro údržbu), skládky odpadu, odstavení motorových vozidel

Ov Plochy občanského vybavení

a. hlavní využití:

- stavby a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotnictví, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, ubytování, stravování, obchod, shromažďování a odstraňování odpadu do kontejnerů apod.
- Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy technické a plochy dopravní infrastruktury, musí být přístupné z veřejné komunikace.

b. přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura, např. parkovací stání, odstavná stání a garáže,
- veřejná prostranství, drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky, zeleň parková

c. podmíněně přípustné využití:

- byt majitele, správce

d. nepřípustné činnosti:

- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

Os Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova

a. hlavní využití:

- zařízení pro tělovýchovu a sport a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy technické a plochy dopravní infrastruktury, musí být přístupné z veřejné komunikace.

b. přípustné využití:

- stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti lokálního charakteru související s hlavním využitím (např. občerstvení, ubytování),
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková,

c. nepřípustné činnosti:

- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Pv Plochy veřejných prostranství

a. hlavní využití:

- místní obslužné komunikace, veřejně přístupné prostranství - náměstí, ostatní veřejná zeleň, parky a parkově upravená veřejná prostranství,

b. přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura slučitelné s účelem veřejných prostranství, např. pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky, kašny a vodní plochy, odpočinkové plochy s mobiliářem, shromažďování a odstraňování odpadu do kontejnerů

c. podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, např. drobné objekty Ov (např. sociální zařízení, drobné občerstvení apod.- maximálně 1NP a střešní podlaží – tj. max. výška 6,5m nad terén, dětská hřiště)

d. nepřípustné využití:

- nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

Sbp Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání

a. hlavní využití:

- zóna slouží k bydlení, včetně občanské vybavenosti a podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí (řemesla, drobné výrobní provozovny)

b. přípustné využití:

- samostatné stavby pro občanskou vybavenost a podnikání
- stavby pro bydlení – i bez podnikání – max. 1 NP a střešní podlaží
- veřejná prostranství a související nezbytná dopravní a technická infrastruktura nerušící bydlení
- zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustné normy
- výrobní, opravárenská nebo chovatelská činnost nerušící okolní obytnou zástavbu

c. podmíněně přípustné využití:

- všechny nové stavby budou svým charakterem, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě

d. nepřípustné využití:

- zařízení snižující kvalitu prostředí v této ploše – např. průmyslová výroba, těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby.
- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod...
- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení

Di Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

a. hlavní využití:

- slouží k zabezpečení potřeb všech druhů dopravy (zařízení pozemních komunikací a jiných druhů dopravy) včetně ochranných pásem

b. přípustné využití:

- stavby a zařízení pro silniční dopravu (např. silnice II.a III. třídy, místní a účelové komunikace, chodníky včetně zelených pásů, polní a lesní cesty, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně,
- veřejná parkoviště včetně jejich vybavení (např. kiosky apod.), místní a odstavné a parkovací plochy, hromadné a řadové garáže,
- autobusová nádraží, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, zastávky

c. podmíněně přípustné využití:

- podmíněně přípustné je umístění sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz přípustné využití). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístěny do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní.
- veřejná zeleň, izolační a ochranná zeleň za podmínky neohrožení bezpečnosti a plynulosti dopravního provozu,

d. nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Ti Plochy technické infrastruktury

a. hlavní využití:

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě apod. Bodová technická infrastruktura a stavby liniové – např. vedení vzdušných staveb, podzemních staveb energetických a vodohospodářských staveb- jsou vyznačeny příslušnou značkou včetně ochranného případně bezpečnostního pásma.

b. přípustné využití:

- stavby, sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území
- výstavba staveb a zařízení souvisejících bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území, tj. bodové technické infrastruktury, stavby liniové (vedení vzdušných, podzemních staveb energetických a vodohospodářských), stavby garáží a stavby svým charakterem, funkcí a měřítkem odpovídající (sběrný dvůr, místo tříděného odpadu, sběrné místo nebezpečného odpadu, kompostárna, účinné kvalitní spalování nežádavého odpadu)
- pozemky související dopravní infrastruktury.

c. podmíněně přípustné využití:

-

d. nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Vv Plochy vodní a vodohospodářské

a. hlavní využití:

- rybníky, nádrže, vodní toky, potoky, vodní plochy, pozemky koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

b. přípustné využití:

- ponechání stávající způsobu využití těchto ploch. Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnovou a zkvalitněním břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability.
- stavby související s rekreací, sportem a chovem ryb
- lávky a mola
- protipovodňová opatření

c. podmíněně přípustné využití:

- v blízkosti toků a melioračních stok (do 6-8 m od břehové čáry) je přípustné zřízení staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh
- zřízovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou

d. nepřípustné činnosti:

- zřízovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy
- funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Zo Plochy zemědělské (orná půda)

a. hlavní využití:

- Orná půda je určena pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí. Jedná se o plochy mimo zastavěná a zastavitelná území a mimo plochy ÚSES

b. přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území (např. polní cesty, liniové stavby apod).
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová opatření

c. podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce apod.).
- změny kultur (na pastviny, louky, sady, ostatní plochy) za splnění všech zákonných podmínek,
- měnit funkční využití na lesní pozemky a vodní plochy
- podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh

d. nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Zt Plochy zemědělské (trvalý travní porost)

a. hlavní využití:

- trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny), ostatní plochy. Území je určeno pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí. Jedná se o plochy mimo zastavěná a zastavitelná území

b. přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území (např. účelové komunikace, liniové stavby),
- izolační a doprovodná zeleň
- změny kultur (na půdu ornou, PUPFL, ostatní plochy, vodní plochy apod.) za splnění

- všech zákonných podmínek,
- ohrazení pastvin
- protipovodňová opatření
- c. podmíněně přípustné využití:
- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce apod.).
- podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh
- d. nepřípustné činnosti:
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

L Plochy lesní

a. hlavní využití:

- plnění funkcí lesa
- hospodaření na lesním půdním fondu (včetně pěstebních ploch)
- vzrostlá zeleň

b. přípustné využití:

- účelové komunikace (pěší, cyklistické, pro jízdu s potahem, pro jízdu na lyžích a saních
- izolační a doprovodná zeleň
- nezbytné objekty pro údržbu lesa a myslivost,
- volně rostoucí dřevinné porosty, křoviny, stromořadí, liniová zeleň
- zřizování malých vodních ploch

c. podmíněně přípustné využití:

- nezbytné stavby pro zemědělství, např. stavby seníků, včelínů apod.
- liniové stavby technické infrastruktury

d. nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Tn Plochy těžby nerostných surovin

a. hlavní využití:

- plochy poddolovaných území, dobývacích prostorů (DP), chráněných ložiskových území (CHLÚ), výhradní ložiska, sesuvná území, stará důlní díla.
- stávající využití do doby povolení dobývacího prostoru
- v dobývacích prostorech těžba, výsypky, odvaly, odkaliště, deponie, pozemky pro skládky vytěženého materiálu apod.
- technické zajištění těžby - včetně dopravní infrastruktury
- zařízení a sítě technické infrastruktury, které slouží pro zajištění těžby

b. přípustné využití:

- rekultivace - zalesnění, vzrostlá zeleň, vodní plochy apod.

c. podmíněněpřípustné využití:

- rekreační a sportovní plochy (dráhy pro horská kola apod.) po ukončení rekultivací

d. nepřípustné využití:

- na tomto území se nesmí povolovat a odehrávat takové činnosti, které by mohly ztížit nebo znemožnit těžbu a následně budoucí funkci

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízkých ekosystémů

a. hlavní využití:

- trvalý travní porost, ostatní plochy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje. Jedná se o plochy mimo zastavěná a zastavitelná území, plochy břehových partií vodotečí, plochy v území ohroženém vodní erozí, plochy ÚSES

b. přípustné využití:

- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury sloužící pro obsluhu a zásobování tohoto a přilehlého území (např. účelové komunikace, liniové stavby)
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová opatření, výstavba malých vodních nádrží, odbahnování rybníků a toku, revitalizace, meandry

c. podmíněně přípustné využití:

- podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh
- změny kultur za splnění všech zákonných podmínek,

d. nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Skladebné části územního systému ekologické stability

V ÚP se vymezují skladebné části ÚSES. Při rozhodování o funkčním využití ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, skladebné části ÚSES nelze zrušit bez náhrady.

Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

1.

Pro využití ploch biocenter

a. hlavní využití:

- současné využití
- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy),

b. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES.

c. podmíněně přípustné využití:

- pouze ve vyjímečných případech nezbytně nutná dopravní a technická vybavenost, např. liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

d. nepřípustné činnosti:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

2.

Pro využití ploch biokoridorů

a. hlavní využití:

- současné využití,
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

b. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů
c. podmíněně přípustné využití:

nezbytně nutné dopravní a technická vybavenost, např. liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

d. nepřípustné činnosti:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,

- rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

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

g.1. Seznam VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO (v čí prospěch - obec, kraj, stát)
D1	jednostranný chodník podél silnice II. třídy	1366, 936/1, 940/10, 957	Těchobuz	Obec Těchobuz
D2	místní komunikace podél potoka a pod zvonící	1004, 1005, 936/1, 1003, 1344, 157/4, 940/1, 121/2, 940/34	Těchobuz	Obec Těchobuz
V1	vodojem	1092, 1409	Těchobuz	Obec Těchobuz
V2	vodní zdroj	843/1	Těchobuz	Obec Těchobuz
V	nové vodovodní řady	843/1, 846/1, 845, 1092, 1409, 1418, 943/1, 1419, 42/1, 42/2, 1050, 1052, 948/2, 940/1, 121/2, 940/34, 117/3, 117/7, 941/1, 914/1, 1034, 915/1, 1367, 940/19, 936/1, 940/2, 1004		Obec Těchobuz
K	nové kanalizační řady	1418, 943/1, 1419, 1055, 1420, 1056, 1052, 1050, 42/2, 948/2, 940/1, 940/19,	Těchobuz	Obec Těchobuz

		121/2, 940/34, 117/3, 117/7, 941/1, 914/1, 1034, 915/1, 1367, 936/1, 940/2, 1004		
K1	ČOV včetně OP a vybudování příjezdové komunikace	1055, 1052	Těchobuz	Obec Těchobuz
E1	Trafostanice včetně připojení	962	Těchobuz	Česká Rep.
E2	Trafostanice včetně připojení	1063, 1355, 974, 975, 976, 978, 979, 1366, 986, 987, 988, 990, 994, 991, 992, 1392, 1050, 1052, 1056	Těchobuz	Česká Rep.

Seznam VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit i uplatnit předkupní právo :

Protipovodňová opatření – se nenavrhují

ÚSES navrhované k založení či propojení –se nenavrhuje

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V řešeném území se nevyskytují. – nejsou navrhovány.

Plochy pro asanaci: V řešeném území se nenavrhují.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Seznam VPS a VPO s předkupním právem (bez možnosti vyvlastnění)

VPO - Veřejná prostranství Pv, Pz – plochy nejsou vymezeny

VPO - Ochrana přírodního nebo kulturního dědictví - nejsou vymezeny

i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část návrhu má 28 stran

Grafická část má tyto výkresy:

Návrh:

1. Výkres základního členění území 1:5000
2. Hlavní výkres 1:5000
3. Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury 1: 5000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 :5000

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Je navržen koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/124 - po severním okraji zastavěného území sídla.

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich

využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Lokality, kde je uloženo územním plánem zástavbu povinně prověřit území **územní studii**:

Nejsou vymezeny

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

Lokality, kde je uloženo územním plánem zástavbu povinně prověřit území **regulačním plánem**:

Nesou vymezeny

m) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Etapovitost není navržena.

n) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou navrženy.

o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Nejsou navrženy.

B. Grafická část

Grafická část návrhu má tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území 1:5000
2. Hlavní výkres 1:5000
3. Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury 1: 5000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 :5000

II. Odůvodnění územního plánu

A. Textová část:

a) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem

1.1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

- Řešení návrhu Územního plánu Těchobuz není v rozporu s Politikou územního rozvoje. Území obce Těchobuz není součástí žádné z vymezených rozvojových oblastí nebo rozvojových os, neobsahuje žádný z koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo republikového významu. Území obce Těchobuz neleží ve specifické oblasti.

1.2. Soulad územního plánu s ÚPD vydanou krajem

Řešené území je součástí vydaných Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen ZÚR) ze dne 16.9.2008. Celé území obce se nachází v ploše specifické oblasti krajského významu SOBk 1. Jedná se zejména o požadavky z oddílu 3 Vymezení specifické oblasti krajského významu po číslem:

(59) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) spolupracovat se Středočeským krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti – viz urbanistická koncepce
- h) eliminovat možné negativní vlivy rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní i krajinné hodnoty v území; hodnoty využít jako prvek pro stabilizaci a rozvoj území – viz následující kapitolu odst.3,4
- i) respektovat skladebné části ÚSES a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu – viz následující kapitolu odst.3,4

(60) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) prověřit možnosti zlepšení místní komunikační sítě - místní cestní síť je doplněna dle pozemkových úprav.
- b) prověřit možnosti využití potenciálu obcí pro rozvoj komerčních aktivit cestovního ruchu včetně deficitu technické infrastruktury – viz urbanistická koncepce
- d) ověřit rozsah zastavitelných ploch a předpokladu jejich využitelnosti vzhledem k dopravní a technické infrastruktuře v oblasti při respektování kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území – viz odůvodnění str. 30 -34, odůvodnění záboru ZPF a následující kapitolu odst.3

b) soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování

- Územní plán Těchobuz vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tím vytváří předpoklady pro stabilizaci obyvatel oblasti
- Územní plán Těchobuz koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce.
- S požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je územní plán v souladu – respektuje významný strom a sídelní ráz, vymezuje a stanovuje podmínky pro využití urbanisticky hodnotných prostředí sídel jako jsou návsi, další veřejná prostranství, apod.,

- S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je územní plán v souladu – návrh Natura 2000 (Evropsky významné lokality) a vyhlášené významné krajinné prvky se v řešeném území nevyskytují. Je respektován krajinný ráz a systém ekologické stability krajiny (ÚSES). Podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou v souladu s § 18 odst.5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

c) Soulad s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů

Územní plán je zpracována dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a dle příslušných prováděcích vyhlášek, zvl. vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsob evidence územně plánovací dokumentace, vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhl. č. 502/2006 Sb., kterou se mění vyhláška MMR č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

Postup při pořízení územního plánu:

- a) Zadání územního plánu obce Těchobuz
 - Oznámení o vypracování návrhu zadání územního plánu obce Těchobuz ze dne 21.4.2005
 - Schválení zadání územního plánu obce Těchobuz – Výpis z usnesení Zastupitelstva obce Těchobuz konaného dne 22.9.2005 – usnesení č.j 0000271/05
- b) Koncept územního plánu obce Těchobuz
 - Veřejná vyhláška o veřejném projednání konceptu ze dne 13.4.2006
 - Souborné stanovisko ke konceptu územního plánu obce Těchobuz schválené Zastupitelstvem obce Těchobuz dne 28.12.2006.
- c) Návrh územního plánu Těchobuz
 - Oznámení společného jednání o návrhu územního plánu ze dne 24.2.2009
 - Společné jednání s dotčenými orgány – 17.3.2009
- d) Posouzení návrhu územního plánu Těchobuz krajským úřadem
 - Stanovisko ze dne 15.5.2009 č.j. KUJI 30318/2009, OUP 175/2009-Br-2
- e) Řízení o územním plánu
 - Oznámení o zahájení řízení o územním plánu ze dne 20.5.2009
 - Veřejné projednání dne 22.7.2009

d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu územního plánu.

K návrhu územního plánu byly uplatněny následující stanoviska dotčených orgánů :

Společné jednání o návrhu změny ÚP ze dne 17.3.2009

Dotčené orgány

- Ministerstvo životního prostředí odbor výkonu státní správy VII, pracoviště Brno, Mezírka 1, 602 00 Brno – souhlasné stanovisko ze dne 24.2.2009, ZN 560/625/09-Sa

- Krajský úřad kraje Vysočina odbor životního prostředí, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – stanovisko ze dne 5.3.2009 pod č.j. KUJI 16243/2009, OZP 1002/2006 - udělení kladného stanoviska.
- Krajský úřad kraje Vysočina odbor dopravy a silničního hospodářství, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – vyjádření bez připomínek ze dne 16.3.2009 pod č.j. KUJI 19857/2009 ODSH 27/2009 BO
- Vojská ubytovací a stavební správa Pardubice Úsek správy nemovité infrastruktury, Dvořákova č.p. 12, 371 82 České Budějovice – souhlasné stanovisko bez připomínek ze dne 11.3.2009 pod č.j. 5277 PE ÚP/2009-1420/ÚSNI
- Ministerstvo vnitra, Nad Štolou č.p. 3, 170 34 Praha 7 – sdělení ze dne 2.4.2009 pod č.j.: MV-15259-5/OSM-2009 - bez uplatněných připomínek
- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro kraj Vysočina, Tolstého 15, 587 01 Jihlava – souhlasné stanovisko ze dne 9.4.2009, zn.: 134/09/61.103/Pe

Ostatní

- Úřad pro civilní letectví sekce letová a provozní, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6 – závazné stanovisko - bez připomínek ze dne 27.2.2009 pod č.j. 644/09-701
- Česká geologická služba - Geofond, Kostelní č.p. 26, 170 06 Praha 7 – sdělení evidence výhradních ložisek stavebního kamene B3 126400 Těchobuz ze dne 2.3.2009, ZN 333/XI-246-2009 Ev.č.: 1028/26.2.2009
- Centrum dopravního výzkumu, Divize rozvoje dopravy – pracoviště Praha, Chámova 7, 186 00 Praha 8 – koordinované stanovisko bez připomínek ze dne 3.3.2009 zn. UP/0802/09
- Povodí Vltavy s.p. závod Dolní Vltava, Grafická č.p. 36, 150 21 Praha 5 – Vyjádření bez připomínek ze dne 11.3.2009, zn. 2009/12801/242

Řízení o změně územního plánu, veřejné projednání ze dne 21.7.2009

Dotčené orgány

- Ministerstvo vnitra, Nad Štolou č.p. 3, 170 34 Praha 7 – sdělení ze dne 2.4.2009 pod č.j.: MV-38445-2/OSM-2009 - bez uplatněných připomínek
- Policie ČR - Krajské ředitelství Jihomoravského kraje, Kounicova 24, 611 32 Brno – stanovisko bez připomínek ze dne 4.6.2009 č.j. KRPB-1415-463/čj-2009-0600SU-Crh
- Obvodní báňský úřad v Brně, Dvořákova č.p. 13, 601 42 Brno – stanovisko ze dne 30.6.2009 ZN. 02649/2009/01/001 – Požadavek respektování a vyznačení hranic dobývacího prostoru – Stanoviska dotčených orgánů k připomínkám a námítkám.

Ostatní

- Úřad pro civilní letectví sekce letová a provozní, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6 – závazné stanovisko - bez připomínek ze dne 25.5.2009 pod č.j. 2115/09-701
- KAMENOLOMY ČR s.r.o., Poslanecká 849, 721 08 Ostrava – Svinov – Připomínky k návrhu ÚP Těchobuz ze dne 17.6.2009 – viz písm. s) Vyhodnocení připomínek.

e) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Předmětná dokumentace nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Je zpracován v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina. Jsou respektovány stávající a nadřazené liniové sítě dopravní a technické infrastruktury.

f) údaje o splnění zadání, (v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu)

Návrh Územního plánu Těchobuz je zpracován v souladu se zadáním (schváleno Zastupitelstvem obce Těchobuz dne 22.9.2005 – usnesení - č.j 0000271/05 a v souladu se souborným stanoviskem ke konceptu územního plánu obce Těchobuz schváleným Zastupitelstvem obce Těchobuz dne 28.12.2006.

g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Koncepce řešení ÚP vychází ze základních předpokladů a podmínek vývoje :

Rozsah území řešeného územním plánem je dán správním územím obce Těchobuz (tj. jediné katastrální území Těchobuz) s celkovou výměrou 722 ha.

Těchobuz má obytnou i zemědělskovýrobní funkci. Návrhem přijatého řešení ÚP se zlepši možnosti dalšího rozvoje obce, včetně jejího zabezpečení veřejnou infrastrukturou.

Základní demografické údaje – stávající -viz tabulková část.

Varianty řešení nejsou v územním plánu navrhovány.

Je dosaženo trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Jde o zajištění kvalitního životního prostředí, hospodářský rozvoj, zajištění kvalitních sociálních vztahů a zajištění podmínek pro ochranu hodnot kulturního dědictví. (- viz návrh -kapitola b, c, d,e,f).

Návrh rozvíjí a respektuje **přírodní hodnoty území**, jsou stanovena regulativa pro jasně vymezené plochy *vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, plochy systému ekologické stability, plochy přírodě blízkých ekosystémů.*

Je vymezen plán územního systému ekologické stability, nejsou zde navrženy (chybějící) prvky, všechny prvky jsou stávající. Jsou zajištěny podmínky pro údržbu krajiny. Jsou navrženy nové plochy vodní, zatravnění, přírodě blízké ekosystémy.

Kulturní hodnoty sídla budou respektovány- viz urbanistická koncepce. Pro celé řešené území platí, že jde o území s archeologickými nálezy. Návrhem územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tedy komplexní funkční využití území.

Cílem ÚP je vytvoření podmínek pro stabilizaci obyvatelstva, vytvoření podmínek především pro bydlení, pro pracovní příležitosti a ostatní potřebné funkce v celém jejich širokém rozmanitém spektru. (Viz regulativa ploch s rozdílným způsobem využití).

Cílem ÚP je rovněž dostatečně dimenzovat podmínky pro veřejnou infrastrukturu (dopravní a technickou infrastrukturu)

Civilizační hodnoty jsou taktéž posunuty kladným směrem. Stávající technická a dopravní infrastruktura včetně ochranných a bezpečnostních pásem je respektována. Je zajištěna prostupnost, jsou navržena nová propojení místních komunikací a pěší propojení, čímž se zvýší bezpečnost chodců. Zlepší se možnosti dalšího rozvoje, včetně jejího zabezpečení technickou infrastrukturou. Jsou navrženy plochy pro zajištění technické infrastruktury. Limitem pro výstavbu v nových plochách budou ochranná pásma veškerých nově vybudovaných inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy (vodovod, kanalizace, ČOV, elektřina...) Jsou zajištěny podmínky především pro trvalé bydlení.

Odůvodnění dopravního řešení

Silniční doprava Trasa silnice II/124 je územně stabilizovaná. Je vyznačeno ochranné pásmo silnice mimo zastavěnou část sídla. Předpokládaná hluková izofona 60dB nepřekročí OP silnice. (Dle sčítání ŘSD z r. 2005 projede sídlem 3638 vozidel/den, z toho 728 vozidel těžkých). V celé trase průtahu silnice III. třídy zastavěným územím sídla bude

vybudován alespoň jednostranný chodník.. Silnice III/ 12416, která je rovněž územně stabilizovaná.

Místní komunikace- Místní silniční síť slouží především pro lokální obsluhu území. Obec je silniční sítí napojena na okolní obce, dále je zajištěn přístup do lesů a na pole. Nové místní komunikace pro obytnou zástavbu budou vedeny na veřejných plochách, její minimální šířka mezi oplocením je 8- 9m.

Cyklistika –Cyklostezky jsou vedeny po silnici II. třídy a po místní komunikaci z Mezilesí na Zadní Střítež a Bolzánovu studánku. (Blatnické okruhy). Pěší turistická trasa je vedena z Blatnice na Zhoř. Cyklotrasy, pěší turistika a případně běžkařské trasy jsou v katastru obce velmi žádoucí.

Odůvodnění koncepce zásobování plynem

O plynofikaci sídle se v nejbližší době neuvažuje.

Obnovitelné zdroje energie

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší. Je zde rovněž možnost využití biomasy: odpadní dřevno, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Kotle kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Dále se doporučují tepelná čerpadla, zkapalněný topný plyn, využití nízkosírnatého topného oleje a doplňkově elektrické topení. Doporučujeme kombinovat topná média.

Doporučujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí a tak minimalizovat investiční náklady. Navržená koncepce respektuje záměry energetiky a energetickou koncepci kraje Vysočina.

Odůvodnění koncepce zásobování elektrickou energií

System energetiky v současné době vyhovuje stávající spotřebě a požadavkům odběratelů s dostatečnou rezervou.

Stávající trafostanice má v současné době rezervu výkonu, proto není potřeba budovat nové stanice. Provede se pouze posílení stávající TS, případně náhrada a vyvedení dalších kabelů NN. Výstavba nové TS se uvažuje u lokality 3, kam bude přesunuta TS z lokality 2, výhledově výstavba nové TS v lokalitě 7.

Odůvodnění koncepce vodohospodářského řešení

Zásobování vodou - V obci Těchobuz bude vybudován vodovod, bude prameniště jižně nad obcí v blízkosti bezejmenné vodoteče. Voda ze zdroje bude natékat gravitačně do vodojemu. Okolo zdroje bude vyhlášeno ochranné pásmo.

Je navrženo vybudování vodovodní sítě a to tak, aby bylo možno zásobovat celou stávající i nově navrhovanou zástavbu na celém území sídla Těchobuz s výjimkou samot a chatové osady. Trasy nových vodovodních řadů budou vedeny v komunikacích (ulicích).

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Je navržena dostavba dešťové kanalizace na levém břehu potoka Barborka a výstavba nové oddílné splaškové kanalizace. Odpadní vody budou čištěny centrálně na čistírně odpadních vod jihovýchodně pod obcí na pravém břehu potoka Barborka. Okolo čistírny bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje Vysočina.

Zásobování požární vodou

Zdrojem požární vody je v současné době potok protékající obcí a rybník Smíchov na západním okraji obce.

Podmínkou nové zástavby je zajištění na zmíněném území dostatku požární vody a přístupnost komunikací k jejímu zdroji.

Koncepce odpadového hospodářství obce maximálním způsobem vychází ze zpracovaného plánu odpadového hospodářství kraje Vysočina

Koncepce odpadového hospodářství obce vychází z plánu odpadového hospodářství kraje Vysočina. Obec odpady třídí. *Svoz pevného domovního odpadu zajišťuje odborná firma. Velkoobjemový odpad, železný šrot, je zajištěn svozem velkoobjemových kontejnerů dle harmonogramu. Nebezpečný odpad je organizován obecním úřadem 2x ročně a likviduje jej odborná firma. V této koncepci nakládání s odpady bude obec pokračovat i nadále. Sběrný dvůr je v Pacově.*

Zařízení na zneškodňování odpadu (skládky) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Velkým potenciálem zdroje energie je účinné zpracování biomasy (např. v rámci ploch technické vybavenosti, ploch výroby či výroby zemědělské). Ukládání odpadů bude řešeno v souladu se zákonem o odpadech - řešit ve smyslu platné legislativy

Odůvodnění VPS:

- **D1** jednostranný chodník v celé trase průtahu silnice II. třídy/124 zastavěným územím - *zdůvodnění*- Chodník je nezbytný pro zajištění bezpečnosti pěších, současný stav je neúnosný.
- **D2** místní komunikace podél potoka a pod zvonicí – *zdůvodnění*- zabezpečuje obhospodařování toku v době povodní a napojení nemovitostí na síť místních komunikací
- **V** Vybudování nové uliční místní vodovodní sítě v nově zastavitelných lokalitách *zdůvodnění* – nová vodovodní síť v návrhových lokalitách je pro zastavitelnost nezbytná – Trasy jsou navrženy převážně po veřejných plochách, podél komunikací a nebo v komunikacích. Pouze v některých úsecích tras, je kanalizace z terénních důvodů, vedena přes soukromé pozemky
- **V1** vodojem- *zdůvodnění* – nová vodovodní síť s dostatečným tlakem je pro budoucnost sídla nezbytná, stávající vodovod je nevyhovující
- **V2** vodní zdroj - *zdůvodnění* – dostatečná kapacita vody je pro budoucnost sídla nezbytná, stávající zdroj je kapacitně nedostačující
- **K** nové kanalizační řady - *zdůvodnění* – nová oddílná kanalizační síť je pro budoucnost sídla nezbytná, stávající kanalizace je nevyhovující a bude využívána jako dešťová
- **K1** čistírna odpadních vod - *zdůvodnění* – vzhledem ke spádovým podmínkám a vzdálenosti od obytné zástavby je lokalita nejvýhodnější, je nejnižší nově navrhované plochy pro zástavbu.
- **E1, E2** trafostanice včetně připojení - *zdůvodnění* – bez zajištění dostatečného příkonu jsou parcely nezastavitelné, umístění trafostanic je na okrajích rozvojových ploch, zároveň k nim musí být zajištěn příjezd, připojení trafostanic a ochranné pásmo budoucího vedení není v kolizi se zástavbou

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V řešeném území se nevyskytují areály ve vlastnictví armády ČR. Územním plánem nejsou vymezována žádná nová zařízení CO.

Jako chráněné pracoviště pro orgány krizového řízení obce slouží budova obecního úřadu. Organizaci záchranných prací má za úkol rizikový štáb ve spolupráci s hasičským záchranným sborem kraje Vysočina.

Zajištění varování a vyrozumění (signály CO) o nastalém ohrožení - občané jsou vyrozuměni místním rozhlasem, případně zprávami SMS - informace o postupu prací a konkrétní pokyny. Volat varování je uskutečňováno pomocí telefonů – Pokyny mají na obecním úřadě.

Evakuace obyvatelstva: Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší či zabezpečení základních potřeb evakuovaných je částečně možný v těchto objektech : Objekt obecního úřadu, sál. V době míru budou využity ochranné prostory jednoduchého typu v budovách s nejkratší dobou vzdáleností od místa ohrožení.

Zajištění evakuace obyvatel organizuje obecní úřad.

Skladování materiálu CO a humanitární pomoci je možné na výše uvedených hromadných zařízeních. Sklad CO je v obecním úřadě a hasičské zbrojnici. Humanitární pomoc může být skladována v budově obecního úřadu.

Výrobní nebo skladové objekty s technologií nebo produkcí jako předmět potenciálního ohrožení (jaderná energetika a zdroje ionizujícího záření) se na řešeném území obce nenacházejí, ani zde nebudou umístěny. Ochranné pásmo JETE nezasahuje na řešené území. Temelín je vzdálen vzdušnou čarou cca 55km.

Jiná zatížení území – vojenské prostory, celní prostory, vojenská, sportovní a polní letiště, kalová pole, sklady výbušnin (dobývací prostor – výbušniny se neskladují), časté lesní požáry, kalamitní výskyty vodních a sněhových srážek, ohniska epidemických a epizootických nálezů apod. se na řešeném území obce nenacházejí. Jelikož zde nejsou uskladněny nebezpečné látky, není je nutno odvést. Námrazy, které by vyvolávaly problémy, se v řešeném území netvoří.

Novým návrhem rozvoje obce dle ÚPO nedojde ke zvětšení rizik. OP sítí budou respektována. Do budoucna se nepočítá se zásadním podstatnějším zvýšením dopravní zátěže. Přesto je navržena přeložka silnice II/124 jako územní rezerva. V případě kolize je zde několik možností souběžných propojení – nové místní komunikace a záhumenní cesty. Šířka veřejné plochy místních komunikací bude dostatečná i pro těžkou nákladní techniku.

Záplavová území Trnavy bude respektováno, je mimo zastavěné a návrh zastavitelného území..

Dopravní uzly – zde nejsou. Sesuvy půdy – zde nejsou

Zdravotnická zařízení – je zde ústav sociální péče.

Rekreační, sportovní zařízení – nejsou

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Vysokotlaký plynovod zde není. Ropovody a produktovody se na řešeném území nevyskytují. V území není sklad jedů ani jiných nebezpečných látek. Je zde lom – velmi vzdálený od zastavěné části sídla.

Místo pro dekontaminaci osob, případně dekontaminaci kolových vozidel – je u vstupu do zastavěné části sídla. Místo pro dekontaminaci zvířat není navrhováno, živočišná výroba v sídle není.

Záhrabiště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy.

Bezodkladné pohřební služby - Hřbitov je v obci.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou bude z cisterny, která bude umístěna na návsích centrálních ploch. Zajištění vodních zdrojů pitné vody – budou zakryty PVC foliemi, utěsnění všech otvorů, skulin a vstupů do vodovodních objektů. Překrytí foliemi PVC a zatěžkání, vybudování valů před účinky tlakové vlny. Studny budou obaleny foliemi PVC, slámou, zatížení kameny.)

Dostatečná kapacita vodních zdrojů k hasebným pracím: V zastavěném území sídla je potok, jako požární nádrž slouží rybník Smíchov na západním okraji zastavěné části obce. Elektrický agregát je v ústavu sociální péče.

Cílem ÚP je navrhnout a dostatečně dimenzovat plochy pro **občanské vybavení a veřejná prostranství**.

p) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Závěrem zjišťovacího řízení podle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění zákona č.93/2004 Sb. bylo, že územní plán Těchobuz není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí - stanovisko Krajského úřadu – Vysočina, odboru životního prostředí ze dne 2.5.2005 pod č.j. KUJI 7561/2005 OZP, KUJIP008CJIJ.

q) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL podle zvláštních předpisů

Navrhované odnětí půdy je sledováno v souhrnu jak podle stupně ochrany ZPF, tak i podle účelu, pro který budou lokality sloužit. Pro jednotlivé BPEJ je uvedena třída ochrany zemědělské půdy. - *Třídy ochrany zemědělské půdy podle metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12.6.1996, č.j.00LP/1067/96:*

V návrhových plochách se vyskytuje I., III., IV. a V. třída ochrany zemědělské půdy:
Vyčíslení jednotlivých zájmových lokalit – viz tabulka níže.

Plochy ÚSES - V územním plánu jsou vymezeny pouze stávající funkční prvky, nové prvky ÚSES se nenavrhují, tedy pro prvky ÚSES nejsou navrženy žádné změny druhů pozemků vyžadující odnětí půdy

Komplexní pozemkové úpravy - jsou zpracovány. V souvislosti s pozemkovými úpravami došlo k převedení několika ploch, které v původním podkladu byly označeny jako ostatní plocha, do ploch orné půdy. (Jde o plochu 2, nová 8). – viz návrh nové plochy 8. Některé pozemky bylo nutno zpřesnit (oproti konceptu) dle nového platného mapového podkladu.

Zábor ZPF pro plochy VPS a VPO - (D1, V, V1, V2, K, K1, E1, E2): plochy VPS nejsou v měřítku územního plánu plošně vyjádřitelné. D1 -chodník je součástí ostatních ploch veřejného prostranství. (Na rozdíl od konceptu ÚP jsou v návrhu místní komunikace zahrnuty již v pozemkových úpravách – tedy jsou vedené jako stav. Plocha obchvatu není v záboru vyhodnocena, neboť jde o velmi dlouhodobý záměr – v územním plánu je vyznačen jako územní rezerva – není vyznačena jako VPS. Zábor lze vyznačit a spočítat pouze na základě zpřesnění trasy – např. dokumentací, kterou bude územní studie.)
Ostatní VPS a VPO (V, V1, V2, K, E1, E2,) nemají nároky na zábor ZPF.
K1 – je ČOV, která je vyhodnocena pod číslem 7 = Ti technická infrastruktura

Použité zkratky v níže uvedených tabulkách způsobu využití rozvojových ploch:

B – bydlení

Ti – technické vybavení

Sbp – smíšené obytné –bydlení a podnikání

Vz – výroba a skladování – zemědělské stavby

Ov - Plochy občanského vybavení

Os - Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

L - lesní plochy

Vv - vodní a vodohospodářské plochy

D – doprava

Slovní popis jednotlivých návrhových ploch – viz kapitola c – urbanistická koncepce a tabulka rozvojových ploch a kapitola f - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Těchobuz

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
1	B		2,11	0,08														2,19	2,19	x	x
2	Os		0,35															0,35	0,35	x	x
3	B		2,31						0,25									2,56	2,56		x
4	B		0,46															0,46	0,46	x	
5	Ov	0,55																0,55	0,55	x	
6	Sbp										0,23							0,23	0,23		x
7	Ti													0,32			0,06	0,38	0,32		x
8	Vz		0,28															0,28	0,28		x
9	B																0,22	0,22	0,00	x	
11	B	0,26																0,26	0,26		x
12	Ri							0,69										0,69	0,69		x
14	Vv													1,39				1,39	1,39		x
15	Vv													0,67				0,67	0,67		x
17	Vv													0,39				0,39	0,39		x
18	Vv													0,60				0,60	0,60		x
19	L																0,32	0,32	0,00		x
20	L	0,54																0,54	0,54		x
21	L							2,47										2,47	2,47		x
Součet		1,35	5,51	0,08	0,00	0,00	0,00	3,16	0,25	0,00	0,23	0,00	0,00	3,37	0,00	0,00	0,60	14,55	13,95		

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, a to podle třídy ochrany ZPF a podle účelu dalšího využití:

Celkově se jedná o 14,55 ha půdy, z toho 13,95 ha půdy ze ZPF a 0,60 ha ostatní plocha.

Tabulka odnětí půdy ze ZPF podle kultury tříd ochrany ZPF (v ha):

Data	Těchobuz	Celkový součet
I. třída	6,94	6,94
II. třída	0	0
III. třída	3,41	3,41
IV. třída	0,23	0,23
V. třída	3,37	3,37
Odnětí půdy - ZPF	13,95	13,95
Odnětí půdy - celkem	14,55	14,55

Tabulka odnětí půdy ze ZPF podle způsobu využití:

		k.ú.	
Funkce	Data	Těchobuz	Celkový součet
B	Odnětí ZPF	5,47	5,47
	Odnětí půdy	5,69	5,69
L	Odnětí ZPF	3,01	3,01
	Odnětí půdy	3,33	3,33
Ti	Odnětí ZPF	0,32	0,32
	Odnětí půdy	0,38	0,38
Os	Odnětí ZPF	0,35	0,35
	Odnětí půdy	0,35	0,35
Ov	Odnětí ZPF	0,55	0,55
	Odnětí půdy	0,55	0,55
Vv	Odnětí ZPF	3,05	3,05
	Odnětí půdy	3,05	3,05
Sbp	Odnětí ZPF	0,23	0,23
	Odnětí půdy	0,23	0,23
Vz	Odnětí ZPF	0,28	0,28
	Odnětí půdy	0,28	0,28
Ri	Odnětí ZPF	0,69	0,69
	Odnětí půdy	0,69	0,69
Celkem Odnětí ZPF		13,95	13,95
Celkem Odnětí půdy		14,55	14,55

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:

Stávající meliorace byly zjištěny na Zemědělské vodohospodářské správě. V řešeném území se dotýkají pouze lokality 7,15,18- vyznačeno v grafické příloze.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech:

Soukromý zemědělec je severozápadně od sídla. Zemědělské družstvo objekty nevyužívá, jsou využívány jako občanská vybavenost.

Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území:

Převážná část návrhu je řešena na půdě s nadprůměrnou produkční schopností.

Popis polohy lokalit podle průběhu hranic územních obvodů obcí, katastrálních území a hranic současně zastavěného území.

Většina navržených lokalit je mimo současně zastavěné území obce.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější

Stávající současně zastavěná část obce je převážně na I. bonitě. Na I. bonitě je navržena většina lokalit. Všechny pozemky nižších bonitních stupňů v okolí zastavěné části vhodné k zastavění jsou k zastavění navrženy a je jich velmi malé množství. Rozvoj sídla mimo pozemky s I. bonitní třídou není možný.

Dle pokynů OŽP ze dne 4.8.2006 byl návrh ÚP upraven následovně:

Lokalita 4 je plocha mezi obchvatem a současně zastavěným územím sídla. Lokalita 4 **je velmi zásadně zmenšena** – pouze na rozsah plochy v zastavěném území, kde je již vydáno stavební povolení.

Lokalita původní 5 – **byla vypuštěna.**

Lokalita 8 – **byla vypuštěna.**

Lokalita 10 pro výrobu a podnikání - **byla vypuštěna.**

Lokalita 11 - **byla vypuštěna.**

(Lokalita 13 a 16 byla vypuštěna na základě souborného stanoviska)

Protože po těchto úpravách chyběly v návrhu čísla 5,8,10,11, 13 a 16 a zároveň bylo nutné některé plochy do návrhu dle připomínek a souborného stanoviska nově vyznačit, jsou nyní v návrhu obsazeny volná čísla nové 5 a nové 8.

Nové rozvojové lokality [1] [2] jsou navrženy v proluce mezi zástavbou a lesoparkem, jsou zde vybudovány inženýrské sítě. V konceptu ÚP byl poměr těchto ploch jiný ale celkový součet zůstává zhruba stejný.

V souvislosti s pozemkovými úpravami došlo k převedení několika ploch, které v původním podkladu byly označeny jako ostatní plocha, do ploch orné půdy. (Jde o plochu 2). Proto je tedy v tomto případě vyhodnocení oproti původnímu konceptu opraveno dle nových mapových podkladů po pozemkové úpravě. – **K zařazení nebyla v konceptu připomínka.**

Lokalita [3] tvoří zástavbu 2. strany stávající komunikace. Jde o plochu mezi obchvatem a současně zastavěným územím sídla. – **K zařazení nebyla v konceptu připomínka.**

Nově byla zařazena plocha 5 pro občanskou vybavenost, která **je uvnitř zastavěného území. V konceptu byly tato plocha vyznačena jako bydlení stav. Protože jde o změnu funkce - je tato plocha zařazena nyní do návrhových ploch pod novým číslem (původní plocha 5 byla vyřazena).**

Obdobný případ je u plochy **nově označené 8.** (původní plocha 8 z konceptu byla vypuštěna). U stávající plochy soukromého zemědělce byla přiléhající část ostatní plochy dle původního mapového podkladu uvnitř zastavěného území - tedy v konceptu byla vyznačena jako stav výroba zemědělská Vz. **K tomuto řešení v konceptu nebyla připomínka.** V souvislosti s pozemkovými úpravami došlo k převedení plochy, která v původním podkladu byla označena jako ostatní plocha, do ploch orné půdy. Podle nových mapových podkladů tedy tento malý trojúhelník musíme označit v návrhu ÚP jako návrhovou plochu a přiřadit jí nové číslo a vyhodnotit zábor.

Lokality 19, 20 k zalesnění jsou v úzkých prolukách mezi lesem – v minulosti byly tyto plochy z lesa vynechány, v současné době je zde problém s údržbou těchto ploch. – **K zařazení nebyla v konceptu připomínka.**

Všechny tyto výše uvedené plochy jsou stejně jako okolní současně zastavěné území na I. bonitě. **Protože zde existují pouze pozemky s I. třídou ochrany, neexistuje varianta výhodnějšího jiného možného řešení dle §5 odst.1.**

Dotčení ploch určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

Zábor: Plochy PUPFL nejsou návrhem rozvojových ploch dotčeny

V OP PUPFL jsou navrženy nové rozvojové plochy 3, dále pak plochy pro rybníky 14, 17, 18, a plochy navržené k zalesnění 19, 20, 21.

r) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky nebyly vzneseny

s) Vyhodnocení připomínek

KAMENOLOMY ČR s.r.o., Poslanecká 849, 721 08 Ostrava – Svinov – Připomínky k návrhu ÚP Těchobuz ze dne 17.6.2009:

K návrhu tohoto územního plánu má organizace KAMENOLOMY ČR s.r.o. tyto připomínky:

1. Textová část, str. 18 — Vymezení ploch pro dobývání nerostů.

Stávající text

„Chráněné ložiskové území, prognózní zdroje:

V katastru se nachází ložisko nerostných surovin ložisko 3126400 Kamenolomy ČR a dobývací prostor Těchobuz — 7 0715. Dle podkladů provozovatele (Strabag ČR) bude předpokládaný termín ukončení těžby v r. 2010. Územní plán předpokládá po ukončení těžby rekreační využití včetně vodní plochy — v souladu dle plánu rekultivací po dokončení těžby.“

požadujeme nahradit následujícím textem

„Chráněné ložiskové území, prognózní zdroje:

V katastru se nachází výhradní ložisko stavebního kamene č. 3126400 Těchobuz. Na tomto ložisku byl stanoven organizaci KAMENOLOMY ČR s.r.o. dobývací prostor Těchobuz, ev.č. 7 0715. Těžba v kamenolomu je povolena do vytěžení zásob na bázi 485 m.n.m. v hranicích dobývacího prostoru Těchobuz. Územní plán po ukončení těžby předpokládá v souladu s plánem rekultivace rekreační využití kamenolomu včetně vodní plochy.“

2. Textová část, str. 9

Požadujeme vypustit plochu pořadové číslo 22 Os a nahradit plochou určenou k těžbě nerostů jako souhrn plochy povrchového lomu, pozemků prokládání dočasně nevyužívaných pozemků (výsypky, odvaly, odkaliště, deponie apod.), pozemků pro skládky zpracovaného kameniva, pozemků určených k rekultivaci po těžbě, pozemků staveb a technologických zařízení pro těžbu, včetně souvisejících pozemků dopravní a technické infrastruktury.

3. Grafická část — Hlavní výkres urbanistické koncepce.

Požadujeme plochy č. 22 a 23 změnit na plochu těžby nerostů.

Naše organizace KAMENOLOMY ČR s.r.o. provozuje na katastrálním území obce Těchobuz kamenolom, ve kterém je těženo výhradní ložisko pro výrobu drceného kameniva, zahrnuté ve státní bilanci pod číslem 312640000. Plocha tohoto ložiska je pokryta stanoveným dobývacím prostorem Těchobuz (70715), který je ve smyslu 27 odst.

6 zákona č. 44/1988 Sb. rozhodnutím o využití území, přičemž je plocha dobývacího prostoru určena pro těžbu nerostné suroviny. Těžbu v kamenolomu na k.ú. Těchobuz provádíme na základě nájemní smlouvy s Lesy ČR s.p., která se vztahuje k pozemku p.č. 1311.

Návrh územního plánu obce Těchobuz předpokládá ukončení těžby v tomto kamenolomu v roce 2010 a jeho následné rekreační využití. S návrhem územního plánu obce Těchobuz zásadně nesouhlasíme a vznášíme k němu výše uvedené připomínky. Povolení hornické činnosti v dobývacím prostoru Těchobuz není časově omezeno, ale tato činnost je povolena do vytěžení zásob na bázi 485 m.n.m. v hranicích dobývacího prostoru Těchobuz, který přechází do sousedního katastrálního území Zhoř u Pacova. S tím koresponduje územní plán města Pacova, který byl schválen v roce 2008 a který část stávajícího kamenolomu na tomto katastrálním území označuje za plochu určenou pro těžbu nerostů. Zákon č. 44/1988 Sb., horní zákon, ukládá v ustanovení 30 těžebním organizacím hospodárně využívat výhradní ložiska, zejména vydobýt zásoby výhradních ložisek včetně průvodních nerostů co nejúplněji s co nejmenšími ztrátami a znečištěním. Tento požadavek těžební organizace splňuje zahloubením kamenolomu a těžbou po bázi 485 m.n.m. Vzhledem k tomu, že plán rekultivace předpokládá zatopení kamenolomu po kótu 493 m.n.m., může k tomuto procesu dojít až po vytěžení všech zásob v dobývacím prostoru. Tak je také formulován plán rekultivace kamenolomu Těchobuz. Rekultivace na vodní plochu a rekreační využití bude proto provedena až po ukončení těžby.

Rozhodnutí: Připomínka byla v této textové části zohledněna. Tato připomínka bude dále zapracována do čistopisu textové a grafické části územního plánu Těchobuz.

Odůvodnění: Navrhovatelem byla připomínka řádně zdůvodněna. K této připomínce vydal kladné stanovisko Obvodní báňský úřad v Brně, Dvořákova č.p. 13, 601 42 Brno – dne 30.6.2009 ZN. 02649/2009/01/001.

B. Grafická část

Grafická část odůvodnění má tyto výkresy:

- | | |
|--|------------|
| 5. Koordinační výkres | 1 : 5000 |
| 6. Výkres širších vztahů | 1 : 25 000 |
| 7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5000 |

III. Poučení

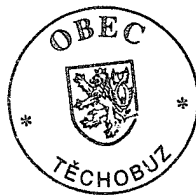
Proti územnímu plánu obce Těchobuz vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

IV. Účinnost

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne 25. 08. 2009



Ludvík Kadlec
místostarosta obce



Ing. Pavel Hájek
starosta obce