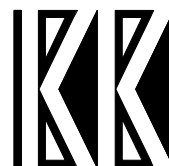


**KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.**

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: [posta@kadleckk.cz](mailto:posta@kadleckk.cz), [www.kadleckk.cz](http://www.kadleckk.cz)



# **ÚZEMNÍ PLÁN TEREŠOV**

## **Upravený návrh územního plánu**

I. Textová část územního plánu

II. Grafická část územního plánu – seznam

# ÚZEMNÍ PLÁN TEREŠOV

Upravený návrh územního plánu

## POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Terešov, smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trtíkem, [www.trtik.net](http://www.trtik.net)

## ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Kateřina Benáková

## OBSAH:

<b>I. Textová část územního plánu .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot .....</b>	<b>4</b>
2.1. Základní koncepce rozvoje území .....	4
2.2. Ochrana hodnot území .....	4
2.2.1. Ochrana kulturních hodnot.....	4
2.2.2. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot .....	5
<b>3. Urbanistická koncepce.....</b>	<b>5</b>
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice .....	5
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	5
3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití.....	6
3.2.2. Plochy dle významu .....	6
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	6
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně.....	7
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury .....</b>	<b>8</b>
4.1. Dopravní infrastruktura.....	8
4.1.1. Silniční doprava.....	8
4.1.2. Komunikační síť v sídle.....	8
4.1.3. Autobusová doprava .....	8
4.1.4. Doprava v klidu .....	8
4.1.5. Pěší a cyklistická doprava v krajině .....	8
4.1.6. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny .....	9
4.2. Technická infrastruktura .....	9
4.2.1. Vodní toky a plochy .....	9
4.2.2. Zásobování pitnou vodou.....	9
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	9
4.2.4. Zásobování elektrickou energií .....	10
4.2.5. Zásobování teplem .....	10
4.2.6. Elektronické komunikace.....	10
4.2.7. Nakládání s odpady .....	10
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	10
4.4. Veřejná prostranství.....	10
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny.....</b>	<b>11</b>
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny .....	11
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	11
5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití.....	11
5.2.2. Plochy dle významu .....	11
5.3. Územní systém ekologické stability .....	12
5.4. Plochy změn v krajině.....	13
5.4.1. Plochy změn v krajině vyjádřené plochou s rozdílným způsobem využití .....	13
5.4.2. Plochy změn v krajině ostatní .....	14
5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a	

dobývání ložisek nerostných surovin .....	14
<b>6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....</b>	<b>14</b>
6.1. Společná ustanovení .....	14
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch.....	17
6.2.1. Bydlení venkovské (BV) .....	17
6.2.2. Rekreační individuální (RI).....	19
6.2.3. Občanské vybavení – veřejné (OV).....	19
6.2.4. Občanské vybavení – sport (OS).....	19
6.2.5. Občanské vybavení – hřbitovy (OH).....	20
6.2.6. Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) .....	20
6.2.7. Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ) .....	20
6.2.8. Zeleň – zahrady a sady (ZZ) .....	21
6.2.9. Smíšené obytné venkovské (SV).....	21
6.2.10. Doprava silniční (DS) .....	22
6.2.11. Vodní hospodářství (TW), Spoje, elektronické komunikace (TS) .....	22
6.2.12. Výroba drobná a služby (VD) .....	22
6.2.13. Vodní plochy a toky (WT) .....	23
6.2.14. Zemědělské plochy (AZ) .....	23
6.2.15. Lesní plochy (LE).....	24
6.2.16. Přírodní plochy (NP).....	24
6.2.17. Smíšené nezastavěného území (MN).....	25
<b>7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....</b>	<b>25</b>
7.1. Veřejně prospěšné stavby.....	25
7.2. Veřejně prospěšná opatření.....	26
<b>8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....</b>	<b>26</b>
<b>9. Stanovení kompenzačních opatření.....</b>	<b>26</b>
<b>10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....</b>	<b>26</b>
<b>11. Rozsah dokumentace .....</b>	<b>26</b>
<b>II. Grafická část územního plánu .....</b>	<b>26</b>

# I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 6. 2021. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění území.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

### 2.1. Základní koncepce rozvoje území

Základní koncepce rozvoje území naplňuje tyto principy:

- ochrana stávajících urbanistických a architektonických hodnot;
- stabilizace a rozvoj obce převážně v kategorii bydlení, s doplněním nezbytné veřejné infrastruktury (ploch pro dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, pro občanské vybavení, veřejných prostranství);
- stabilizace ploch pro výrobu a skladování – drobnou výrobu;
- stabilizace dopravní sítě, zlepšení dopravní obsluhy území silnicí II/235 směr Drahoňův Újezd;
- umožnění parkování v rámci ploch veřejných prostranství;
- vymezení a rozvoj systému účelových komunikací v krajině, zajištění průchodnosti krajiny;
- zajištění zásobování obce pitnou vodou z místního zdroje;
- vymezení ploch pro ÚSES;
- posilování vyváženého charakteru krajiny (ZPF – PUPFL – zeleň), ochrana stávající zeleně v krajině, zvyšování rozsahu ploch zeleně v krajině, převážně v návaznosti na vymezení tras a ploch pro ÚSES;
- lokální změny v krajině – zvýšení podílu TTP (zatravnění), lesa, vodních ploch, revitalizace a přeložka vodního toku.

### 2.2. Ochrana hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

#### 2.2.1. Ochrana kulturních hodnot

Zaznamenané hodnoty budou zachovány, při rozvoji a změnách v území zohledněny a zapracovány do podrobnější urbanistické koncepce místa.

##### **Urbanistické hodnoty**

Za urbanistickou hodnotu je možno považovat historické jádro sídel Terešov, Terešovská Huť a Bílá Skála se zachovalou historickou územní strukturou zástavby.

##### **Architektonické hodnoty**

Mezi architektonické hodnoty jsou zařazeny:

- zámek (st.p.č. 1)
- špýchar (st.p.č. 63)
- býv. pivovar (st.p.č. 67)
- býv. lihovar (st.p.č. 53)
- býv. hostinec (st.p.č. 15)
- pravděpodobně býv. škola (st.p.č. 85)

#### Ostatní stavby a drobné objekty:

- kaplička Terešovská Hut'
- kaplička severně od Terešova
- pomník padlým z 1. sv. války Terešov
- kříž u zámku
- židovský hřbitov Bílá Skála
- kaplička Bílá Skála
- kříž Bílá Skála
- pomník Jana Tetřeva, v lese v lokalitě V Horách

### **2.2.2. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot**

Přírodními hodnotami území nad rámec zákonem chráněných jsou:

- lesy a plochy nelesní zeleně v krajině, prvky liniové zeleně,
- vodní plochy a toky.

Územní plán řeší ochranu ekosystémů formou vymezení ploch pro územní systém ekologické stability. Dále jsou vymezeny navržené liniové prvky krajinné zeleně.

## **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

*(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)*

### **3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice**

Základní urbanistická koncepce naplňuje tyto principy:

- stabilizace a rozvoj zastavěné části obce ve škále různých druhů ploch – bydlení venkovského charakteru, smíšené obytné plochy, občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, a to ve vzájemné koordinaci s cílem zohlednit potřeby a možnosti území,
- vymezení zastavitelných ploch a vymezení ploch přestavby přednostně v zastavěném území a v prolukách, doplnění dalších zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, jasné vymezení hranice zástavby vůči volné krajině;
- vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na stávající obdobné druhy ploch, a to přednostně ve vztahu k již existujícím místním komunikacím a trasám inženýrských sítí;
- vymezení stabilizovaných ploch pro bydlení; nové plochy bydlení se vymezují převážně v sídle Terešov, s drobným doplněním ostatních sídel;
- vymezení stabilizovaných ploch pro občanské vybavení v kategoriích veřejná infrastruktura, sport a hřbitov, převážně v sídle Terešov;
- vymezení ploch veřejných prostranství zahrnující plochy pro umístění místních komunikací, plochy pro shromažďování obyvatel, parkoviště apod.; rozlišení ploch s převahou zpevněných ploch a s převahou zeleně; vymezení nových ploch;
- vymezení ploch smíšených obytných pro stabilizaci a rozvoj pestré škály využití ploch venkovského sídla, při zachování kvality obytného prostředí;
- vymezení ploch technické infrastruktury pro stabilizaci technického vybavení obce;
- vymezení ploch pro výrobu a skladování lokálního charakteru pro stabilizaci výrobních kapacit v obci, při zachování kvality obytného prostředí.

### **3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

### 3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Terešov byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení:	Bydlení venkovské (BV)
Plochy rekreace:	Rekreace individuální (RI)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení veřejné (OV) Občanské vybavení – sport (OS) Občanské vybavení jiné (OX)
Plochy veřejných prostranství:	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)
Plochy sídlení zeleně:	Zeleň – zahrady a sady (ZZ)
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné venkovské (SV)
Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava silniční (DS)
Plochy technické infrastruktury:	Vodní hospodářství (TW) Spoje, elektronické komunikace (TS)
Plochy výroby a skladování:	Výroba drobná a služby (VD)
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní plochy a toky (WT)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

### 3.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Terešov byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
  - zastavitelné plochy,
  - plochy přestavby.

### 3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Vymezuji se tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

plochy s rozdílným způsobem využití	název plochy	plochy přestavby	zastavitelné plochy
plochy bydlení	Bydlení venkovské (BV)	P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8	Z1, Z4, Z6 část, Z7 část, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z16
plochy rekreace	Rekreace individuální (RI)	—	Z13
plochy občanského vybavení	Občanské vybavení jiné (OX)	—	Z15
plochy veřejných prostranství	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)	—	Z5, Z7 část
plocha smíšené obytné	Smíšené obytné venkovské (SV)	P1	—
plochy technické infrastruktury	Vodní hospodářství (TW)	—	Z14
plochy výroby a skladování	Výroba drobná a služby (VD)	—	Z6 – část

Nové plochy bydlení venkovského BV se vymezují převážně v sídle **Terešov**, a to:

- v zastavěném území formou přestavby ploch pro rekreaci na bydlení venkovské P2 (BV), P3 (BV), P4 (BV),
- zastavitelné plochy po obvodu sídla na severozápadním okraji Z1 (BV), na severovýchodním okraji Z4 (BV), na jižním okraji Z7 (BV), Z8 (BV), z části s možností zástavby zahrádek Z6 část (BV), Z9 (BV); plocha pro bydlení Z7 (BV) je doplněna o veřejné prostranství pro umístění místní komunikace Z7 (PP).

Dále je vymezena plocha přestavby části stávajícího výrobního areálu na plochy smíšené obytné P1 (SV), včetně plochy veřejného prostranství pro umístění příjezdové komunikace Z5 (PP).

V jižní části plochy Z6 se vymezuje koncový úsek pro výrobu drobnou a služby (VD) – parkovací plocha s oplocením, možnost umístění související účelové stavby; podmínkou je splnění hygienických limitů vůči návazným plochám pro bydlení.

Pro rozvoj čistírny odpadních vod je vymezena plocha technické infrastruktury, vodní hospodářství Z14 (TW).

Rozvoj sídla **Terešovská Hut'** bude v plochách bydlení venkovského BV v zastavěném území formou zástavby proluk Z10 (BV), Z11 (BV) a přestavbou plochy pro rekreaci na bydlení P5 (BV).

Rozvoj v lokalitě **Nový Dvůr (Cihelna)** bude řešen v zastavěném území formou přestavby plochy pro rekreaci na bydlení venkovské P6 (BV).

Rozvoj sídla **Bílá Skála** v zastavěném území formou přestavby na bydlení venkovské BV ploch zahrádek a ploch pro rekreaci na východním okraji P7 (BV) a na návsi P8 (BV), mimo zastavěné území v proluce mezi sídlem a lesem Z12 (BV) a plocha Z16 (BV) v návaznosti na P7. Stabilizovaná plocha rekreace individuální RI na západním okraji sídla zůstane pro rekreaci i nadále a je doplněna zastavitelnou plochou Z13 (RI).

V lokalitě **Na Dolích** mimo návaznost na stávající sídla je navržena plocha pro jízďárnu (chov a výcvik koní) – plocha pro občanské vybavení jiné Z15 (OX).

### 3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Zastavěné území disponuje menšími stávajícími plochami sídelní zeleně, kostra sídelní zeleně je tvořena plochami:

Stávající sídelní zeleně veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do ploch

Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ) a částečně plochami Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací.

Stávající sídelní zeleně vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů (v rámci ploch BV), na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV, OS) a samostatnými zahradami (ZZ).

Systém sídelní zeleně je stabilizovaný, nové plochy se nenavrhují.

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určeno pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

*(včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)*

### 4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

#### 4.1.1. Silniční doprava

Vedení silnic II. a III. třídy je převážně stabilizované, mohou být prováděny úpravy šířkového uspořádání v rámci stávajících ploch Doprava silniční (DS) nebo ploch Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV).

Do ochranných pásem silnic nebudou umíst'ovány stavby, které by zhoršily rozhledové poměry v území, vyjma staveb dopravního charakteru a staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi.

Je vymezen koridor územní rezervy dopravní infrastruktury **R1-DS** – přeložka silnice II/235.

#### 4.1.2. Komunikační síť v sídle

##### Místní komunikace

Stávající systém místních komunikací v sídle je stabilizovaný. Bude doplněn místními komunikacemi, které je možné budovat dle potřeb obsluhy zástavby v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

Jsou vymezeny plochy pro umístění komunikací:

- Z5 (PP) – přestavba účelové komunikace na místní – obsluha plochy přestavby P1 (SV).
- Z7 (PP) – výstavba místní komunikace – obsluha zastavitelné plochy Z7 (BV).

Komunikace místní obslužné budou řešeny jako dvoupruhové. Komunikace je třeba budovat jako průjezdné, v případě slepých s obratištěm pro požární techniku.

##### Pěší komunikace

Pro pěší provoz budou využívány stávající místní a pěší komunikace v sídle.

Silnice a místní komunikace (stávající i v budoucnu realizované) mohou být dle místních potřeb opatřeny chodníky.

#### 4.1.3. Autobusová doprava

Systém stávajících zastávek veřejné autobusové dopravy je stabilizovaný.

#### 4.1.4. Doprava v klidu

Nové plochy pro odstavování vozidel je možné budovat v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, jak je uvedeno v kap. 6.

#### 4.1.5. Pěší a cyklistická doprava v krajině

Nové samostatné pěší a cyklistické komunikace v krajině nejsou navrženy.

Cyklistické a pěší trasy v krajině je možno vést s využitím stávajících účelových komunikací.



#### **4.1.6. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny**

Stávající systém účelových komunikací v krajině je stabilizován, bude doplněn komunikacemi převážně pro zemědělskou obsluhu:

- ku 1 – účelová komunikace v lokalitě Na Bašovech,
- ku 2 – účelová komunikace v lokalitě Nad horou.
- ku 3 – účelová komunikace v lokalitě Bílá skála.
- ku 4 – účelová komunikace v lokalitě Za Horou v Klínách.
- ku 5 a ku 6 – účelová komunikace v lokalitě Radlice.

Po stávajících i navržených komunikacích bude veden jak provoz zemědělské (příp. lesní) techniky, tak provoz pěší a cyklistický (zajištění průchodnosti krajiny).

Další účelové komunikace v krajině je možno budovat ve všech druzích ploch s rozdílným způsobem využití.

### **4.2. Technická infrastruktura**

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

#### **4.2.1. Vodní toky a plochy**

Stávající systém vodních ploch a toků je převážně stabilizovaný. ÚP navrhuje tyto změny:

- vodní nádrž K1 (WT) na Terešovském potoce,
- přeložku a revitalizaci úseku Terešovského potoka.

#### **4.2.2. Zásobování pitnou vodou**

Sídlo Terešov bude napojeno na nově vybudovaný místní vodní zdroj a bude zásobováno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovodní systém není územním plánem graficky stanoven. Umístění tras vodovodu je přípustné jak v zastavěném území a zastavitelných plochách, tak v nezastavěném území.

Nová výstavba bude napojena na stávající a nově budované uliční rozvody, které budou v maximální míře zokruhovány.

Do doby vybudování vodovodu bude sídlo i zastavitelné plochy zásobováno z individuálních zdrojů.

Ostatní sídla (Bílá Skála, Terešovská Hut') a samoty budou i nadále zásobovány z individuálních zdrojů.

#### **4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod**

##### **Splaškové odpadní vody**

Sídlo Terešov bude i nadále řešit likvidaci odpadních vod obecní kanalizací zakončenou na obecní čistírně odpadních vod. Kanalizace bude postupně rozšiřována dle možností a potřeb. Pro rozvoj čistírny je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury, vodní hospodářství Z14 (TW).

Nová výstavba bude napojena na stávající, případně nově budované uliční rozvody kanalizace s odvodem na ČOV. Ke každému novému záměru bude prověřeno aktuální zatížení ČOV a v případě naplnění kapacity bude provedena intenzifikace ČOV dle potřebného zatížení ČOV.

Ostatní sídla (Bílá Skála, Terešovská Hut') a samoty budou i nadále řešit likvidaci odpadních vod individuálně (v bezodtokových jímkách, které jsou vyváženy, případně domovní ČOV).

### **Dešťová kanalizace**

Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakováním v zelených plochách v místě jejich vzniku. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna dešťovou kanalizací, příp. otevřenými odvodňovacími příkopy. Na zpevněných plochách budou navrženy zpožděné odtoky dešťových vod.

#### **4.2.4. Zásobování elektrickou energií**

Obec bude i nadále zásobována ze stávající sítě VN.

Pokrytí nárůstu zatížení navrhovaných ploch pro zástavbu se navrhuje z rezerv výkonu a zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (v případě nutnosti osazení větších transformátorů nebo jejich zdvojení, event. i rekonstrukce stanice).

Nové trafostanice budou umístěny v rámci rozvojových ploch dle místních potřeb.

#### **4.2.5. Zásobování teplem**

Do budoucna bude preferováno využití elektrické energie.

Přípustné jsou i netradiční zdroje (tepelná čerpadla, sluneční kolektory umístěné na stavbách či na přilehlých pozemcích). Akceptováno je využití dřeva a biomasy (dřevního odpadu a štěpek).

#### **4.2.6. Elektronické komunikace**

Plošná telefonizace lokalit nové zástavby není navrhována.

#### **4.2.7. Nakládání s odpady**

Systém likvidace odpadu bude i nadále probíhat standardně, odpad bude sbírán a odvážen odbornou firmou na skládku mimo řešené území, a to včetně všech složek (komunální, separovaný, velkoobjemový, nebezpečný).

V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

Sběrný dvůr či centrální stanoviště pro sběr odpadu bude realizováno v rámci stabilizovaných ploch výroby a skladování – Výroba drobná a služby (VD).

### **4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury**

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Stávající systém ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury je stabilizovaný a zahrnuje plochy:

- veřejná správa: obecní úřad a pošta,
- kultura: letní kino,
- školství: výchovný ústav a střední škola.

Nové plochy se nevymezují.

### **4.4. Veřejná prostranství**

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres. Stávající veřejná prostranství jsou zařazena do ploch Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevně. ploch (PP) a Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ). Vymezují se plochy pro veřejná prostranství Z5 (PP), Z7 (PP).

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

*(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)*

### 5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Krajina obce Terešov je krajinou smíšeného charakteru, tvořenou z části plochami zemědělskými, z části lesními, doplněnou ucelenými venkovskými sídly.

- Do budoucna bude zvyšován podíl zeleně v zemědělské části krajiny; stávající plochy zeleně v krajině a liniové prvky zeleně v krajině budou chráněny a po dožití obnovovány.
- Budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability, doplněny liniové prvky zeleně podél komunikací.
- Mohou být zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou – účelové a pěší komunikace, cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostezky) apod.
- V krajině mohou být prováděna protierozní opatření (změny orné půdy na TTP, příp. ostatní plochy), zalesnění a budování vodní plochy.
- V krajině nebudou umístována soliterní zastavěná území mimo stávajících zastavěných území a mimo navržených zastavitelných ploch, s výjimkou staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

### 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

#### 5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Terešov v rámci nezastavěného území byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení – hřbitovy (OH)
Plochy veřejných prostranství:	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)
Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava silniční (DS)
Plochy technické infrastruktury:	Vodní hospodářství (TW)
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní plochy a toky (WT)
Plochy zemědělské:	Zemědělské plochy (AZ)
Plochy lesní:	Lesní plochy (LE)
Plochy přírodní:	Přírodní plochy (NP)
Plochy smíšené nezastav. území:	Smíšené nezastavěného území (MN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

#### 5.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Terešov v rámci nezastavěného území byly použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím,
- plochy změn v krajině.

### 5.3. Územní systém ekologické stability

Na území obce Terešov byly vymezeny následující skladebné části ÚSES v podrobnosti Plánu ÚSES:

#### **A. Nadregionální hierarchie:**

V této nejvyšší, nadmístní hierarchické úrovni ÚSES nebyly na řešeném území vymezeny žádné skladebné části.

#### **B. Regionální hierarchie:**

V této vyšší, nadmístní hierarchické úrovni ÚSES nebyly na řešeném území vymezeny žádné skladebné části.

#### **C. Lokální hierarchie:**

V této nejnižší hierarchické úrovni byly na řešeném území vymezeny následující skladebné části:

**LBC RO119 V horách** – kombinované LBC (hygrofilní + mezofilní hájové až bučinné) částečně až optimálně funkční

*Návrh opatření:* V lesních i ostatních dřevinných porostech upravit skladbu dřevin podle STG (na území PR „V Horách“ platí Plán péče), mezofilní až vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelná seč 1 – 2× ročně), koryto Vejvanovského potoka i jeho břehové porosty udržovat v přírodě blízkém stavu, případně revitalizovat.

**LBK RO119-RO120** – kontaktní (nivní + mezofilní hájový až bučinný), částečně až optimálně funkční

*Návrh opatření:* V lesních i ostatních dřevinných porostech upravit skladbu dřevin podle SLT, výhledově podle STG (na území PR „V Horách“ platí Plán péče), mezofilní až vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelná seč 1 – 2× ročně), koryto Vejvanovského potoka i jeho břehové porosty udržet v přírodě blízkém stavu, případně vhodně revitalizovat.

**LBC RO120 U Hlohoviček** – kombinované LBC (hygrofilní + mezofilní hájové až bučinné) částečně funkční

*Návrh opatření:* V lesních i ostatních dřevinných porostech upravit skladbu dřevin podle STG, mezofilní až vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelná seč 1 – 2× ročně), koryto Vejvanovského potoka i jeho břehové porosty udržet v přírodě blízkém stavu, případně revitalizovat.

**LBK RO120-RO121** – okrajový úsek.

*Návrh opatření:* V lesních i ostatních dřevinných porostech upravit skladbu dřevin podle STG, mezofilní až vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelná seč 1 – 2× ročně).

**LBK RO119-CHOKŘ008** – mezofilní bučinný, částečně až málo funkční

*Návrh opatření:* V lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT, výhledově podle STG, podél J, V a S okrajů louky doplnit skupiny dřevin podle STG (případně i uvnitř louky).

**LBK CHOKŘ005-CHOKŘ008** – hygrofilní (nivní), nedostatečně funkční

*Návrh opatření:* Vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelná seč 1 – 2× ročně), koryto Terešovského potoka i jeho břehové porosty udržet v přírodě blízkém stavu, včetně zastavěného území sídla Terešovská Hut' (neopevňovat, případně vhodně revitalizovat).

**LBC CHOKŘ008 Čáпова Hora** – kombinované LBC (hygrofilní + mezofilní hájové až bučinné) částečně až optimálně funkční

*Návrh opatření:* V lesních i ostatních dřevinných porostech upravit skladbu dřevin podle STG, mezofilní až vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelná seč 1–2× ročně), koryto Terešovského potoka i jeho břehové porosty udržovat v přírodě blízkém stavu.

**LBK CHOKŘ008-CHOKŘ006**– hygrofilní (údolní) LBK nedostatečně funkční

*Návrh opatření:* V lesních i ostatních dřevinných porostech upravit skladbu dřevin podle SLT, výhledově podle STG, mezofilní až vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelná seč 1–2× ročně), koryto Terešovského potoka s přítokem i jejich břehové porosty udržovat v přírodě blízkém stavu, chybějící úsek na zamokřovaných loukách vymezit v ose sedla a ploché údolnice (podél silnice do Třebnušky) v min. šířce 20 m a na okrajích vysadit skupiny dřevin podle STG (vnitřní část na TTP ponechat sukcesí).

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující podmínky:

- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES.

- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii zemědělská půda (ZPF) platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení v rámci komplexních pozemkových úprav (KoPÚ), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES.

#### **Upřesňování ÚSES:**

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující podmínky:

- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES.

- Pro skladebné části ÚSES, které byly vymezeny na zemědělské půdě, je možné dále upřesnit jejich vymezení za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES.

## **5.4. Plochy změn v krajině**

### **5.4.1. Plochy změn v krajině vyjádřené plochou s rozdílným způsobem využití**

Vymezují se tyto plochy změn v krajině:

<b>plochy s rozdílným způsobem využití</b>	<b>název plochy</b>	<b>plochy změn v krajině</b>
plochy vodní a vodohospodářské	Vodní plochy a toky (WT)	K1
plochy lesní	Lesní plochy (LE)	K2, K3, K4, K5, K6, K7
plochy přírodní	Přírodní plochy (NP)	K8
plochy smíšené nezastavěného území	Smíšené nezastavěného území (MN)	K9, K10a, K10b, K10c, K11a, K11b

**K1 (WT)** – navržená vodní nádrž.

**K2, K3, K4, K5, K6, K7 (LE)** – návrhy zalesnění

**K8 (NP), K9, K10a, K10b, K10c, K11a, K11b (MN)** – plochy pro realizaci ÚSES; předpoklad výsadby vzrostlé zeleně. V těchto plochách může být nahrazen zemědělský půdní

fond za ostatní plochy (vzrostlá zeleň), místně možno ponechat trvalé travní porosty (součást ZPF), upřesnění rozsahu ploch TTP a ostatních ploch bude řešeno v Projektu ÚSES.

#### **5.4.2. Plochy změn v krajině ostatní**

V území jsou vymezeny:

- plochy zatravnění orné půdy: zt 1 až zt 7,
- navržené prvky liniové zeleně: zl 1 až zl 9.

### **5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin**

Prostupnost krajiny je řešena stávajícími účelovými komunikacemi, doplněná navrženými účelovými komunikacemi ku 1 až ku 6.

Jako protierozní opatření budou sloužit všechny výše uvedené změny v krajině (zalesnění, plochy pro ÚSES, zatravnění, prvky liniové zeleně) – viz kap. 5.4.1. a 5.4.2.

Opatření pro ochranu před povodněmi nejsou navržena.

Těžba nerostů se v území neuplatňuje.

## **6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

*(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))*

### **6.1. Společná ustanovení**

V území řešeném územním plánem Terešov je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Hlavní využití určuje základní charakter plochy; umísťované záměry nesmí být v rozporu s hlavním využitím.

Přípustné využití určuje škálu dalších možných funkcí, které lze v ploše umístit, a to i samostatně v rámci jednoho pozemku (souboru pozemků nebo jejich částí), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím v rámci dané plochy nebo ploch sousedních.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které nejsou v souladu se stanoveným využitím území, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřipustné.

## **A. Celé území**

### **A1) Na celém správním území obce jsou nepřipustné:**

- větrné elektrárny,
- fotovoltaické elektrárny, připouští se užití fotovoltaických panelů v zastavěném území a v zastavitelných plochách jako doplňkové využití (např. u RD nebo provozovny na střeše domu či na zahradě apod.).

### **A2) Pro účely tohoto územního plánu se definují:**

- pozemkem (parcelou) může být míněn také soubor sousedících pozemků (parcel) nebo jejich částí, v majetku téhož vlastníka, zpravidla pod společným oplocením,
- stavebním objektem – prostorově ucelená nebo technicky samostatná část stavby,
- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci,
- podkroví – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10°) a určený k účelovému využití,
- nadzemní podlaží – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu,
- nerušící výroba nebo nerušící obslužné funkce jsou výroba nebo občanské vybavení a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území nad hodnoty limitů stanovených platnými předpisy.

## **B. Zastavěné území a zastavitelné plochy**

### **B1) Umísťování staveb vedlejších, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a zeleně je možné v tomto rozsahu:**

a) V celém zastavěném území a v zastavitelných plochách je možné v souladu s charakterem území a při respektování hlavního využití umísťovat:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání),
- technickou infrastrukturu místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury),
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně.
- oplocení – s výjimkou ploch veřejných prostranství (PP, PZ), ploch dopravní infrastruktury (DS) a ploch pro ÚSES.

b) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách Bydlení venkovské (BV), Smíšené obytné venkovské (SV), Rekreace individuální (RI) a v plochách Zeleně – zahrady a sady (ZZ):

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky, domácí dílny) – s výjimkou ploch pro ÚSES,

- pergoly, altány, apod.,
- bazény – s výjimkou ploch pro ÚSES,
- související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže, odstavná a parkovací stání, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.), garáže nebudou umísťovány do ploch ÚSES,
- dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná.

- c) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách Občanské vybavení veřejné (OV), Občanské vybavení – sport (OS), Výroba drobná a služby (VD):
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy, hygienické zařízení a šatny apod.,
  - související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže a parkoviště pro obsluhu plochy, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.),
  - zpevněné plochy, zeleň ochranná, veřejná a vyhrazená.

### **B2) Intenzita využití pozemků:**

Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.

- zastavěná plocha pozemku – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítají mezi zpevněné plochy (viz níže),
- plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravněvacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

### **B3) Struktura a charakter zástavby:**

- typ zástavby: řadová zástavba volná, rozvolněná zástavba nebo plošná zástavba.
  - Řadová zástavba volná: Tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů, ulici. Izolované domy, kdy pozemek není v celé šířce zastavěn, ale jedna strana domů vytváří souvislou zástavbu.
  - Rozvolněná zástavba: Domy na sebe štíty nebo stranou nenavazují, tvary pozemků nevytváří pravoúhlý rastr, objekty jsou umístěny na pozemku nepravidelně vůči sousedním objektům.
  - Plošná zástavba: Vzniká rozčleněním větší plochy na pozemky obsloužené sítí komunikací.
- domy – izolované; nepřipouští se dvojdomky a řadová zástavba sevřená.

Při dostavbách v prolukách a při výstavbě v zastavitelných plochách navazujících na již existující zástavbu bude výstavba respektovat převažující strukturu a charakter okolní zástavby (jako např. měřítko, hmoty, sklonitosti střech apod.).

Bude respektována stávající stavební čára tam, kde již existuje.

### **B4) Max. hladina zástavby:**

- 1 NP + obytné podkroví, s výjimkou jednotlivých stávajících staveb a areálů, které dosahují vyšší stávající hladiny (2 NP, 2 NP + P); na těchto plochách mohou být prováděny přestavby a dostavby, které nepřesáhnou stávající výškovou hladinu stavby;
- stavby plochostřeché mohou být dostavěny o podkroví při zachování v území převažujícího charakteru zástavby a zastřešení.

### **B5) Střety s limity využití území:**

- Výstavba v *ochranném pásmu silnice, vodovodu, kanalizace, kabelového vedení VN, kabelového sdělovacího vedení*: Budovy na pozemku budou umístěny mimo ochranné pásmo.
- *Meliorace a hlavní odvodňovací zařízení (HOZ)*: Při narušení závlahového systému je třeba zajistit funkčnost zbylé části zařízení.
- *Pásmo při správě toku* bude respektováno jako nezastavitelné, včetně oplocení.



## **B6) Odstavování vozidel**

Každá nově zřízená bytová jednotka musí mít zbudována dvě parkovací místa na vlastním pozemku.

Potřeby parkování rekreatů v plochách RI budou řešeny na vlastním pozemku.

Potřeby parkování a odstavování vozidel zaměstnanců, zákazníků a návštěvníků nebytových provozů (v plochách OV, OS, VD) bude řešeno na vyhrazených plochách na vlastním pozemku, v rámci uvedené plochy. Odstavování vozidel bude řešeno v takovém rozsahu, který odpovídá způsobu využití a kapacitě objektu.

Samostatná veřejně přístupná parkoviště mohou být umístěna v rámci ploch typu PP, DS, OV, OS, VD.

## **C. Nezastavěné území**

### **C1) Stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území:**

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území (tj. týká se ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, přírodních, smíšených nezastavěného území a těžby nerostů) pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona – je vyloučeno:

- umísťování staveb individuální rekreace (výstavba chat a zahrádkářských chat),
- umísťování staveb na plochách biocenter (v rámci ploch přírodních NP) – omezení jsou uvedena kap. 6.2.16.,
- umísťování staveb na plochách biokoridorů – nepřípustné je umísťování budov a oplocení.

### **C2) Oplocení v nezastavěném území je vyloučeno:**

- u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako orná půda a TTP.

Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny) a plochy pro ÚSES.

### **C3) Zalesnění**

Výsadba porostů lesního typu (zalesnění) nad rámec vymezených ploch lesních je možná do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch; zalesnění ZPF pouze na půdách III. až V. třídy ochrany.

*Další ustanovení jsou uvedena u jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití.*

## **6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch**

### **6.2.1. Bydlení venkovské (BV)**

#### Hlavní využití:

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

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rodinná rekreace
- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury (stavby pro školství, stavby pro zdravotnictví, stavby pro sociální péči, stavby pro kulturu – kulturní domy, knihovny, muzea, církevní stavby; stavby pro veřejnou správu, stavby pro ochranu obyvatelstva – hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby občanského vybavení komerčního charakteru místního významu – prodejny potravin a smíšeného zboží, veřejné stravování (např. restaurace apod.)

- stavby pro krátkodobé přechodné ubytování do 10 lůžek
- služby místního významu, např. kadeřnictví, opravy obuvi apod.
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- samostatné zahrady

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (obchod, služby, nerušící výroba, podnikání) s vlastními účelovými stavbami

*Uvedená využití mohou být umístěna pouze za splnění následujících podmínek:*

- provoz nesmí zatěžovat plochy hygienické ochrany v návazném území hlukem, pachem a spadem nad obvyklou míru,
- dopravní obsluha plochy výrazně nezvýší dopravní zátěž v území.

Výše uvedená přípustná a podmíněně přípustná využití mohou být umístěna ve vlastních účelových stavbách, příp. ve stavbách se smíšeným provozem bydlení + uvedené přípustné využití. ÚP nestanovuje vzájemné procentuelní poměry, hlavní využití území (tj. bydlení) nemusí být hlavním využitím každé parcely, všechny umístěvané záměry však musí respektovat obytný charakter území.

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné; nepřípustné jsou zvláště:
    - stavby a provozy, které naruší obytné prostředí hlukem – např. restaurace s venkovním provozem, diskotéky, noční bary
    - výroba a služby produkující hluk a zatěžující území provozem na pozemních komunikacích (např. klempírny, truhlářské dílny, autoopravny a pneuservisy, autobazary apod.)
- Možnost umístění záměrů se zvýšenou pravděpodobností produkce hluku bude jednotlivě posouzena v návazných řízeních dle konkrétních místních podmínek.

#### Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + P

Min. velikost pozemku pro umístění nové hlavní stavby:

- 800 m<sup>2</sup> u zastavitelných ploch mimo zastavěné území a mimo plochu Z6 (BV); z plochy Z8 (BV) platí uvedená velikost pouze pro jižní část v rozsahu p.p.č. 967 a 968,
- 600 m<sup>2</sup> u severní části plochy Z8 (BV),
- 550 m<sup>2</sup> u plochy Z6 (BV),
- u proluk, ploch přestavby a stabilizovaných ploch v zastavěném území – nestanoveno.

Max. zastavěná plocha: 30 % v zastavitelných plochách a plochách přestavby.

Min. plocha zeleně: 40 % u zastavitelných ploch a ploch přestavby.

V částech ploch BV, dotčených průchodem lokálního biokoridoru, nebudou umístěvány žádné budovy a bazény – viz také bod B1) b) kap. 6.1.

Z1 – Na severní straně plochy bude proveden zasakovací pás na zachycení splachů z výše položených ploch ZPF.

Z1, Z4, Z8, Z9 jsou dotčeny ochranným pásmem silnice. Ochranné pásmo bude respektováno při umístění staveb.

Z1 je dotčena trasou vedení VN; vrchní vedení VN v ploše bude přeloženo do nové trasy nebo kabelizováno (uloženo do zemního kabelu) nebo musí být stavby a přístupové komunikace k nim v návazných řízeních umístěny tak, aby umožňovaly bezpečný protipožární zásah (přístup požární techniky mimo vrchní vedení VN).

P5, P6, Z8, Z10 jsou dotčeny ochranným pásmem TS. Ochranné pásmo bude respektováno při umístění staveb.

## 6.2.2. Rekreační individuální (RI)

### Hlavní využití:

Rekreační rodinná ve stavbách pro rekreaci. Pozemek rodinné rekreace je využíván k rekreaci nebo pěstitelské činnosti.

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní

### Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP

Max. zastavěná plocha: 20 %.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 100 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: 40 %.

## 6.2.3. Občanské vybavení – veřejné (OV)

### Hlavní využití:

Občanské vybavení veřejného charakteru (stavby pro školství; stavby pro zdravotnictví; stavby pro sociální péči; stavby pro kulturu – kulturní domy, knihovny, muzea, církevní stavby; stavby pro veřejnou správu; stavby pro ochranu obyvatelstva – hasičský záchranný sbor, policie apod.).

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro veřejné stravování, pro obchod a služby
- stavby pro administrativu a finanční služby (pošta, apod.)
- sportovní stavby a zařízení
- ubytování v rámci areálů pro školství, zdravotnictví a sociální služby
- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu občanského vybavení (např. byt správce)

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
  - nepřípustné jsou zvláště stavby, které narušují obytné prostředí hlukem, např.:
    - stavby pro veřejné stravování, jako jsou restaurace s venkovním provozem, diskotéky apod.; ustanovení se nevztahuje na stávající letní kino
    - stavby pro řemeslnou výrobu jako klempírny, truhlářské dílny, autodílny apod.
- Možnost umístění záměrů se zvýšenou pravděpodobností produkce hluku bude jednotlivě posouzena v návazných řízeních dle konkrétních místních podmínek.

### Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + P, areál výchovného ústavu 2 NP + P

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

## 6.2.4. Občanské vybavení – sport (OS)

### Hlavní využití:

Sportovní stavby, plochy a zařízení, zahrnující stavby pro obsluhu plochy (např. tribuny, hygienické zařízení, šatny apod.).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro obchod a služby pro obsluhu plochy (např. restaurace, prodejna občerstvení)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 100 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: nestanoveno

### **6.2.5. Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**

#### Hlavní využití:

Plochy a účelové stavby (např. márnice, hrobky) pro pohřbívání s ukončeným provozem.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a činnosti zajišťující ochranu areálu a jeho zpřístupnění pro turistický ruch

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: nestanoveno

### **6.2.6. Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)**

#### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace, plochy pro odstavování vozidel a související plochy zeleně. Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- přístřešky na zastávkách veřejné dopravy

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m<sup>2</sup>

Min. plocha zeleně: nestanoveno.

### **6.2.7. Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)**

#### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací, zeleň přírodního charakteru v zastavěném území apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m<sup>2</sup>

Min. plocha zeleně: 70 %.

### **6.2.8. Zeleň – zahrady a sady (ZZ)**

#### Hlavní využití:

Zahrady v zastavěném území, které nejsou určeny pro umístění hlavní stavby pro bydlení nebo rekreaci.

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (hospodářský objekt bez pobytových místností): 25 m<sup>2</sup>.

### **6.2.9. Smíšené obytné venkovské (SV)**

#### Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech s vyšším podílem hospodářské složky.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rodinná rekreace
- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury (stavby pro školství, stavby pro zdravotnictví, stavby pro sociální péči, stavby pro kulturu – kulturní domy, knihovny, muzea, církevní stavby; stavby pro veřejnou správu, stavby pro ochranu obyvatelstva – hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby pro obchod a služby
- stavby pro krátkodobé přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- nerušící výroba, podnikání
- samostatné zahrady

Výše uvedená přípustná využití mohou být umístěna ve vlastních účelových stavbách, příp. ve stavbách se smíšeným provozem bydlení + uvedené přípustné využití. ÚP nestanovuje vzájemné procentuelní poměry, hlavní využití území (tj. bydlení) nemusí být hlavním využitím každé zastavěné stavební parcely, všechny umístěované záměry však musí respektovat obytný charakter území.

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + P, areál býv. pivovaru 2 NP + P

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %

Min. plocha zeleně: nestanoveno

P1 – min. velikost pozemku pro umístění nové hlavní stavby 800 m<sup>2</sup>.

## **6.2.10. Doprava silniční (DS)**

Hlavní využití:

Plochy pro silniční dopravu – pozemní komunikace (silnice).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- plochy pro parkování a odstavování vozidel

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu: 25 m<sup>2</sup>

Min. plocha zeleně: nestanoveno

## **6.2.11. Vodní hospodářství (TW), Spoje, elektronické komunikace (TS)**

Hlavní využití:

Stavby technické infrastruktury (plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury).

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní

Pravidla uspořádání území:

Nestanoveno.

## **6.2.12. Výroba drobná a služby (VD)**

Hlavní využití:

Plochy výroby a skladování podstatně neobtěžující své okolí ani výrobní činností, ani obslužnou dopravou.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

Mimo plochu Z6 (VD):

- řemeslné dílny a opravny
- stavby pro obchod a služby
- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)
- sběrný dvůr
- stavební dvory a zařízení pro údržbu komunikací
- autoopravny mimo autoopraven nákladních automobilů,
- prodejny s venkovním prodejem (např. stavebniny, zahradnictví apod.)

- byty pro zaměstnance nebo správce výrobních, skladovacích a obchodních areálů umístěných v ploše, a to v max. počtu 2 byty na jeden areál

V ploše Z6 (VD) pouze:

- řemeslné dílny a opravny
- oplocené parkoviště

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné, zvláště: výroba a služby obtěžující okolí (hlukem, pachem, spadem, vibracemi apod.) – možnost umístění takových záměrů bude jednotlivě posouzena v návazných řízeních dle konkrétních místních podmínek; v plochách nebudou umístěny takové provozy, které vyžadují obsluhu těžkou nákladní technikou

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + P

Max. zastavěná plocha pozemku: 40 %

Min. plocha zeleně u zastavitelných ploch: 30 %

### 6.2.13. Vodní plochy a toky (WT)

Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky, mokřady.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby, stavby k jímání vody, přemostění toků
- stavby revitalizací toků a nádrží
- rekreační využití vodních ploch
- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Nestanoveno.

### 6.2.14. Zemědělské plochy (AZ)

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) a související dopravní a technická infrastruktura

- vodní plochy a toky
- výsadba porostů lesního typu, zalesnění
- včelíny, včelnice a včelníky
- zvláštní režim hospodaření (plochy pro biokoridory – bude provedeno zatravnění nebo výsadba dřevin, změna na TTP nebo ostatní plochy)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 50 m<sup>2</sup>

## 6.2.15. Lesní plochy (LE)

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř
- lesní školky, stavby a zařízení sloužící k ochraně lesních porostů a protierozní ochraně
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES)
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu: 25 m<sup>2</sup>

## 6.2.16. Přírodní plochy (NP)

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí, určené pro biocentra, zahrnující:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň
- vodní plochy a toky přírodního charakteru, mokřady
- lesy, výsadba porostů lesního typu

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- včelíny, včelnice a včelníky

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- ze staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou nepřípustné:
  - stavby pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů,
  - ze staveb pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu: silnice, místní komunikace, nadzemní koncová zařízení technické infrastruktury (např. trafostanice),
  - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu,



- je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES, nepřípustné je umístování budov a oplocení

Pravidla uspořádání území:

Nestanovena.

### 6.2.17. Smíšené nezastavěného území (MN)

Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití, zahrnující:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň
- vodní plochy a toky přírodního charakteru, mokřady

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy zemědělského půdního fondu
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) a související dopravní a technická infrastruktura
- lesy, výsadba porostů lesního typu, zalesnění
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu: 25 m<sup>2</sup>

## 7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

### 7.1. Veřejně prospěšné stavby

#### Dopravní infrastruktura

č. VPS	označení	využití
VD 1	Z5 (PP)	výstavba místní komunikace
VD 2	Z7 část (PP)	výstavba místní komunikace

## 7.2. Veřejně prospěšná opatření

### Zvyšování retenčních schopností krajiny

č. VPS	označení	využití
VR 1	K1 (WT)	vodní nádrž
VR 2	—	přeložka a revitalizace úseku Terešovského potoka

## 8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

*(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)*

Nevymezuje se.

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

*(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)*

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

## 10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

*(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)*

Vymezuje se koridor územní rezervy dopravní infrastruktury R1-DS – přeložka silnice II/235. Změna na zastavitelný koridor bude možná buď po vymezení stavby v ZÚR PK nebo po prověření vedení trasy stavby v podrobnější dokumentaci.

## 11. ROZSAH DOKUMENTACE

*(tj. údaj o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části)*

### Textová část:

První svazek – Textová část územního plánu	26 stran
Druhý svazek – Textová část odůvodnění územního plánu	68 stran

**Grafická část** územního plánu Terešov obsahuje 3 výkresy.

**Grafická část** odůvodnění územního plánu Terešov obsahuje 3 výkresy a 3 schémata.

Seznamy výkresů jsou uvedeny v oddílech II. a IV.

## II. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

**Grafická část** ÚP Terešov obsahuje následující výkresy v měřítcích:

A1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000